Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 1 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN

Proyecto de Expropiación

MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

SERGIO MANSANET IVORRA - Arquitecto municipal
JUAN CARLOS RAMÓN PENALVA - Topógrafo municipal

ENERO 2025

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Firmado por SERGIO MANSANET IVORRA - NIF:***1739**
el día 28/01/2025 con un certificado emitido por ACCVCA-120

Firmado por JUAN CARLOS RAMON PENALVA - NIF:***9268**
el día 28/01/2025 con un certificado emitido por ACCV RSA1 CLIENTE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 3 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

ÍNDICE

A. MEMORIA.....1

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.....1
2. ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN.....1
3. ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE Y BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN.....2
4. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.....2
   4.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados.....9
5. HOJA DE APRECIO MUNICIPAL.....10
   5.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN.....10
      5.1.1 Base legal.....10
      5.1.2 Fecha a la que se refiere la valoración.....10
      5.1.3 Situación básica del suelo.....10
      5.1.4 Valoración de las parcelas.....11
   5.2 PREMIO DE AFECCIÓN.....12
   5.3 OTROS DERECHOS.....12
      5.3.1 Derechos de terceros incompatibles con la expropiación.....12
      5.3.2 Derechos de terceros compatibles con la expropiación.....13
6. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADAS.....13
7. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN.....16

B. PLANOS.....17

1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....18
2. PGMO: CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO.....20
3. PGMO: CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO.....22

3.b PGMO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.....24

4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PARCELAS.....26
5. PARCELARIO CATASTRAL.....28

C. ANEXOS.....30

I. ARCHIVOS GML.....31
II. CERTIFICACIONES REGISTRALES.....32
III. CERTIFICACIONES CATASTRALES.....46
IV. ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, 8 de noviembre de 2007..62
V. CONTRATO ENTRE MERCALICANTE Y EUSTAQUIO TOMASSETTI SÁNCHEZ, 28 de diciembre de 1998.....92

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

VI. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO Y COMPRAVENTA, 22 de septiembre de 2004.....99

VII. VALORACIÓN DE SEGIPSA.....123

VIII. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE EN LA FINCA.....172

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 5 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

En el Consejo de administración de Mercalicante, S.A., celebrado el día 28 de junio de 2024, se informó sobre el estudio de oportunidad de la ampliación de Mercalicante y se acordó aprobar la apertura de los expedientes administrativos correspondientes para la ampliación.

La Concejala de Urbanismo solicitó, el 13 de noviembre de 2024, la redacción del proyecto de expropiación de los terrenos colindantes para la futura ampliación de Mercalicante.

En cuanto a la condición urbanística de los terrenos objeto de la ampliación, el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante vigente, aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987 y publicado en el B.O.P. el 14 de mayo del mismo año, calificó parte del polígono industrial La Florida como sistema general Servicio Urbano y uso pormenorizado Mercado (clave S/M).

La aprobación del Plan General implicó la declaración de utilidad pública de los terrenos calificados como servicio urbano mercado y la necesidad de ocupación de esos bienes y derechos, según determina el artículo 108 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (en adelante TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Todo ello justifica la presente actuación expropiatoria, por parte del Ayuntamiento de Alicante, de los terrenos de propiedad privada destinados a dotaciones públicas (servicio urbano mercado), para la ampliación de Mercalicante.

El presente documento comprende tanto la relación de bienes y derechos afectados, como las hipótesis y cálculos necesarios para determinar la hoja de aprecio de dichos bienes y derechos.

2. ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

Forma parte del ámbito de expropiación el suelo de titularidad privada calificado como sistema general Servicio Urbano Mercado (clave S/M), con el objeto de adquirirlo para destinarlo a dotación pública.

Se ha realizado un levantamiento topográfico georreferenciado, por un topógrafo municipal, que ha permitido la medición con precisión del ámbito de expropiación, del que resulta que tiene una superficie de 19.433,56 m².

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 6 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

3. ADMINISTRACIÓN EXPROPIANTE Y BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN

La administración expropiante es el Ayuntamiento de Alicante y el beneficiario de la expropiación es Mercalicante (Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A.).

4. RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS

Con el fin de identificar a los titulares de los suelos a expropiar, se solicitó Certificado de dominio y cargas, el día 14 de noviembre de 2024, con nota al margen de las inscripciones, de las fincas 55796 y 47392 al Registro de la Propiedad número Siete de Alicante. Éste procedió a su expedición en fecha 9 de diciembre de 2024. Se adjuntan a este documento las Certificaciones registrales en el Anexo II.

A partir de los datos certificados por el Registro de la Propiedad, complementados con los disponibles en la Sede Electrónica del Catastro, se ha confeccionado la relación de bienes y derechos del presente Proyecto de Expropiación. A su vez, se ha obtenido su representación gráfica y superficies insertando el levantamiento planimétrico del estado actual sobre la cartografía municipal. Ver planos n.º 4 ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PARCELAS y n.º 5 PARCELARIO CATASTRAL. También se adjuntan a este documento como Anexo III las certificaciones catastrales.

Los bienes afectados, que se corresponden con dos fincas registrales, se describen a continuación:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 7 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

FINCA 1

Descripción

Parcela de terreno en el polígono industrial La Florida, que tiene forma trapezoidal y una superficie, según reciente medición, de una hectárea ochenta y siete áreas treinta y cuatro centiáreas con veintinueve decímetros cuadrados, es decir, 18.734,29 metros cuadrados. En su interior existe una nave industrial con una superficie construida de 5.521,56 m² de techo, según reciente medición. La finca linda al Noroeste con la finca n.º 2134; al Este con la finca n.º 47392, con la parcela con referencia catastral 5466101YH1456E0001AF (parcela resultante P.3 del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución única del sector APD/21) y con la finca n.º 56596 (viario, parcela resultante F-1 S/VA); al Sur con la parcela catastral 5263504YH1456C0000IK (parcela resultante P.2.1); y al Oeste con la parcela con referencia catastral 4869904YH1446H0001J.

Datos registrales: Finca de Alicante n.º 55796, afectada en su totalidad.

Datos catastrales: Dos parcelas catastrales afectadas en su totalidad.

Referencias catastrales 4869926YH1446H0001MF y 4869927YH1446H, esta última con varios inmuebles, división horizontal:

Referencia catastral	Coeficiente participación	Titular	Derecho
4869927YH1446H0001OF	5,00%	Ana Zaragoza Cano Vicente Zaragoza Cano Angela Zaragoza Cano	33,33 % 33,33 % 33,33 %
4869927YH1446H0002PG	5,00%	DOSVAL S.L.	100,00 %
4869927YH1446H0003AH	11,00 %	DOSVAL S.L.	100,00 %
4869927YH1446H0004SJ	16,00 %	Herederos de Tomasetti Sanchez Eustaquio	16,00 %
4869927YH1446H0005DK	5,00 %	Eduardo Ricardo Guillen Gimenez	100,00 %
4869927YH1446H0006FL	11,00 %	GESPACAS SL	100,00 %
4869927YH1446H0007GB	5,00 %	Ángela Susano Ruiz María Susano Ruiz María Teresa Susano Ruiz Veracruz Susano Ruiz	25,00 % 25,00 % 25,00 % 25,00 %
4869927YH1446H0008HZ	5,00 %	Francisco Miguel Calvo Rosello Vicenta María Calvo Rosello Francisca Luisa Calvo Rosello María Esperanza Calvo Rosello	25,00 % 25,00 % 25,00 % 25,00 %

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 8 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Referencia catastral	Coeficiente participación	Titular	Derecho
4869927YH1446H0009JX	16,00 %	Elkington Graham Pauline Lesley	50,00 %
		Raquel Martínez Elkington	16,66 %
		Manuel Martínez Elkington	16,66 %
		Clara Martínez Elkington	16,66 %
4869927YH1446H0010GB	21,00 %	Ana María Plasencia Hernández	50,00 %
		Águeda Plasencia Hernández	50,00 %

Titularidad: DOSVAL SL, en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

Cargas:

- Por procedencia de la finca registral número 38444:

Sobre la finca registral número 38444, una de las fincas que se agrupa para formar la finca de este número junto con las número 55792 y 55794, constan inscritos los DERECHOS DE SUPERFICIE a favor de:

Unidad Primera: Ángela Cano Alvado (porcentaje 3,846164%), en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de una mitad indivisa, y Vicente, Ana y Ángela Zaragoza Cano (porcentajes 1,282051 %), por terceras e iguales partes indivisas en cuanto a la nuda propiedad de una mitad indivisa. Fecha de los documentos 30/12/2005.

Unidad Segunda: Carlos, María, Miguel y José Gandia Gisbert, por cuartas e iguales partes indivisas en cuanto a la unidad segunda de 260 metros cuadrados.

Unidades Tercera y Cuarta: José Martínez Serrano, de 520 metros cuadrados.

Unidades Quinta, Sexta y Séptima: Eustaquio Tomasseti Sánchez, con una superficie de 780 metros cuadrados.

Unidad Octava: José Rocamora Pérez, de 260 metros cuadrados.

Unidades Novena y Décima: Arrendacas S.L. unipersonal.

Unidad Undécima: José Antonio Sansano Marroquí, de 260 metros cuadrados.

Unidad Duodécima: Cayetano Calvo Ivars, de 260 metros cuadrados.

Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima: Manuel Martínez Serrano, de 780 metros cuadrados.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 9 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Unidades Decimoctava, Decimonovena, Vigésima y Vigésimo primera: Ana Maria y Águeda Plasencia Hernández (porcentajes 0,000000%), por mitades indivisas. Fecha de los documentos 30/12/2005.

- Por procedencia de la finca registral número 55792:

Otras cargas a favor de Vicente Marco Ruiz, porcentaje 100% con carácter privativo, por procedencia de la finca n.º 55792, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565, que procedía de la finca n.º 8205. Fecha del documento 30/12/2005.

Servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral número 38.444, por procedencia de la finca n.º 55792, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565.

- Por procedencia de la finca registral número 55794:

Otras cargas, a favor de Vicente Marco Ruiz, porcentaje 100% con carácter privativo, por procedencia de la finca n.º 55794, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565, que procedía de la finca n.º 8205.

Servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral número 38.444, por procedencia de la finca n.º 55794, título de segregación, que procedía de la finca n.º 52565.

- Cargas propias de la finca registral número 55796:

Derecho de superficie a favor de la mercantil GESPACAS, S.L., sobre quinientos veinte metros cuadrados, que se concreta en las Unidades Novena y Décima, por título de fusión por absorción. Fecha del documento 01/10/2018.

Derecho de superficie a favor de Pauline Lesley Elkington Graham, porcentaje 0,000100%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Otras cargas a favor de Raquel Martínez Elkington, porcentaje 0,000010%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Otras cargas a favor de Clara Martínez Elkington, porcentaje 0,000001%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 10 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Otras cargas a favor de Manuel Martínez Elkington, porcentaje 0,000001%, procedencia derecho de superficie de las Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima, con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrados, en favor de Pauline Lesley Elkington Graham, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, en favor de cada uno de Raquel, Clara y Manuel Martínez Elkington en cuanto a una sexta parte indivisa en nuda propiedad. Fecha del documento 27/02/1998.

Derecho de superficie a favor de: Ángela Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000%; Maria Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000 %, con carácter privativo; Veracruz Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000%, con carácter privativo; y Maria Teresa Sansano Ruiz, porcentaje 0,001000%, con carácter privativo. Fecha de los documentos 19/05/2022.

Anotación de embargo administrativo, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, porcentaje 0,000010%, de capital principal 2.198,44 €. Fecha del documento 29/09/2022.

- Actualización de cargas, no inscritas en el Registro de la Propiedad:

De las cargas actualmente inscritas en el Registro de la Propiedad, se hace constar que las Unidades Primera, Quinta, Sexta y Séptima son actualmente propiedad de Mercalicante en virtud de la permuta de derecho de superficie firmada con Don Eustaquio Tomassetti, en fecha 28 de diciembre de 1998, y tal como se describe en la escritura de constitución de derecho de superficie y compraventa de la parcela entre Mercalicante y Colebega (Dosval), de fecha 22 de septiembre de 2004. Se adjuntan en los siguientes Anexos los documentos en los que se describen:

- Anexo IV: ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, de fecha 8 de noviembre de 2007, en la que Ana, Ángela y Vicente Zaragoza Cano ceden y transmiten a Eustaquio Tomassetti Sánchez, el derecho de superficie que corresponde al módulo Unidad 1ª sobre la finca 38444, manifestando que ese derecho de superficie fue vendido en vida de sus padres a Tomassetti Sánchez y pagado íntegramente el precio en su día, mediante documento privado del que no existe constancia escrita.

- Anexo V: Contrato entre Mercalicante y Eustaquio Tomassetti Sanchez, de fecha 28 de diciembre de 1998, en la que manifiestan:

“SEGUNDO.- Que D. Eustaquio Tomassetti Sanchez, es titular de un derecho de superficie sobre una parcela propiedad de MERCALICANTE, S.A. de 2.380 m², conocida como Nave de Transportes, sobre la que se construyó a su costa las unidades 1, 5, 6 y 7, con un total de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 11 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

1.040 m² construidos, según Escritura de fecha 19 de Febrero de 1.986, formalizada ente el Notario de alicante D. Antonio Manteca López, con el número 273 de su protocolo.

TERCERO.- Que D. Eustaquio Tomassetti Sanchez, está interesado, en adquirir de MERCALICANTE, S.A., un nuevo derecho de superficie sobre la parcela descrita en la manifestación Primera, rescindiéndose y dejando sin efecto alguno el derecho de superficie del que es actualmente titular, obligándose para ello a formalizar en Escritura pública la extinción del derecho de superficie descrito en la manifestación segunda, y a la simultanea transmisión a MERCALICANTE, S.A., de todo lo construido en la referida parcela, libre de todo tipo de carga y de gravámenes, y debiendo estar las mismas en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, por el precio de 21.112.000.- pesetas (VENTIÚN MILLONES CIENTO DOCE MIL PESETAS)".

- Anexo VI: Escritura de constitución de servidumbre de paso y compraventa, de la finca 38.444, de fecha 22 de septiembre de 2004, en cuyas páginas 10 y 11 dice:

"La relación actual de superficies y módulos que les corresponden es la siguiente:

Mercalicante: módulos 1, 5, 6,7, 13 y 14

Tránsitos Islas Canarias-Plasencia S.A.: módulos 18, 19, 20 y 21.

Fabaner, S.A.: módulos 3 y 4.

Levalicante, S.A.: módulo 2.

Manuel Martínez Serrano: módulos 15, 16 y 17.

Arrendacas, S.L.U.:módulos 9 y 10.

Newtransport, S.L.: módulo 8.

Jose Antonio Serrano Marroquí: módulo 11.

Cayetano Calvo Ivars: módulo 12".

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 12 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

FINCA 2

Descripción

Parcela de terreno en el polígono industrial La Florida, con geometría polígono irregular de forma casi triangular, con una superficie, según reciente medición, de seiscientos noventa y nueve metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados, es decir, 699,27 m². La finca linda al Noreste con la finca n.º 2134; al Este con la parcela con referencia catastral 5466101YH1456E0001AF (parcela resultante P.3 del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución única del sector APD/21) y con calle, con denominación oficial provisional n.º 32 (finca n.º 54187); y al Suroeste con la finca n.º 55796.

Datos registrales: Finca de Alicante n.º 47392, en su totalidad.

Datos catastrales: Referencia catastral 4869906YH1446H0001SF.

Titularidad: DOSVAL SL, en cuanto a la totalidad del pleno dominio.

Cargas vigentes:

- Por procedencia de la finca número 55946:

Otras cargas, a favor de Vicente Marco Ruiz, porcentaje 100% con carácter privativo, que procedía de la finca 52565, título de compraventa, que procedía de la finca n.º 52565, título de afección fiscal, que procedía de la finca 8205.

Servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral número 38.444, por procedencia de la finca n.º 55946, título de compraventa, que procedía de la finca n.º 52565, título de servidumbre.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 13 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

4.1 Cuadro resumen relación de bienes y derechos afectados

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN:	***AMPLIACIÓN MERCALICANTE ESTE***			
N.º	**Titular**	**Datos Registrales**	**Superficie**	**Observaciones**
1	DOSVAL SL	Finca n.º 55796 Registro Propiedad n.º 7 CRU: 03042000420263	18.734,29 m²	**- Afección total** - Cargas registradas: Derechos de superficie. Servidumbres de paso.
2	DOSVAL SL	Finca n.º 47392 Registro Propiedad n.º 7 CRU: 03042000183397	699,27 m²	**- Afección total** - Cargas registradas: Servidumbre de paso

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 14 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

5. HOJA DE APRECIO MUNICIPAL

5.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN

5.1.1 Base legal

A la presente expropiación se le aplica el procedimiento de tasación conjunta. El marco jurídico a observar viene determinado por:

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (en adelante RVLS).

- El texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante TRLOTUP), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

- Plan General Municipal de Ordenación de Alicante (en adelante PGMO), aprobado definitivamente el 27 de marzo de 1987.

Las valoraciones del suelo que tienen por objeto la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive, se rigen por lo dispuesto en el TRLSRU, según determina en su artículo 34. Así pues, el justiprecio de los bienes y derechos a indemnizar en este proyecto se determina conforme a lo establecido en los títulos II y V del TRLSRU; y los capítulos II y IV del RVLS, que desarrolla la ley citada.

5.1.2 Fecha a la que se refiere la valoración

La fecha a la que se refiere la presente hoja de aprecio es la de la exposición al público del proyecto de expropiación, enero de 2025.

5.1.3 Situación básica del suelo

Como criterio general de tasación del suelo, el artículo 35 del TRLSRU establece que este se tasará según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.

A los efectos del TRLSRU, todo el suelo se encuentra en una de las situaciones básicas de suelo rural o urbanizado, según determina su artículo 21. Para el segundo supuesto, establece

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 15 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

que “se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento”.

La parcela a expropiar está situada en el polígono industrial de La Florida, concretamente junto al recinto de Mercalicante, y este suelo se encuentra integrado en la red de dotaciones y servicios propios del núcleo de población de Alicante, por consiguiente, se considera que su situación es de suelo urbanizado.

Para la situación básica de suelo urbanizado nos podemos encontrar con que éste se halle: sin edificar, edificado, en curso de edificación o sujeto a transformaciones urbanísticas por reforma, renovación de la urbanización o actuaciones de dotación. En el presente caso nos encontramos con que una parte del suelo urbanizado se halla sin edificar y otra parte edificado.

5.1.4 Valoración de las parcelas

Para la valoración de suelo urbanizado que no está edificado, el apartado 1 del artículo 37 del TRLSRU, determina que:

“a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.”

Y cuando se trata de suelo edificado, el apartado 2 del artículo 37 del TRLSRU establece que el valor de tasación será el superior de:

“a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.”

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 16 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

En las hojas de aprecio individualizadas se han aplicado los siguientes valores unitarios incluidos en el informe de valoración realizado por ALIA TASACIONES, S.A., Sociedad de Tasación inscrita en el Banco de España con el n.º 4.406, en colaboración con SEGIPSA, Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M. P., S.A., de fecha 27 de enero de 2025, que se adjunta como Anexo VII:

- Valor de repercusión del suelo (VRS) urbanizado que no está edificado: 62,49 €/m²c
- Valor de tasación conjunta del suelo y la edificación existente: 443,81 €/m²c

5.2 PREMIO DE AFECCIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, Decreto de 26 de abril de 1957, el premio de afección afecta solo a lo expropiado por privación definitiva del uso y disfrute de los bienes o derechos expropiados, pero no sobre aquellas partidas que constituyan indemnización de perjuicios derivados de la expropiación.

Por tanto, en la presente valoración procede aplicar el 5% de premio de afección.

5.3 OTROS DERECHOS

En suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasan conjuntamente con el suelo, según determina el apartado 3 del artículo 35 del TRLSRU. Y los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectúan con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y, subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

5.3.1 Derechos de terceros incompatibles con la expropiación

- Servidumbres de paso

En la certificación registral de la finca n.º 55796 (FINCA 1) constan dos servidumbres de paso para personas y vehículos, ambas a favor de la finca registral 38444: una por procedencia de la finca registral n.º 55792 y la otra de la n.º 55794, y que ambas procedían de la n.º 52565. Y en la certificación de la finca n.º 47392 (FINCA 2) consta una servidumbre de paso para personas y vehículos, a favor de la finca registral n.º 38444: por procedencia de la finca n.º 55946, que procedía de la finca n.º 52565.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 17 de 181
FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Como la finca n.º 38444, a favor de la que consta la servidumbre, se agrupó con las número 55792 y 55794 para formar la finca 55796, y esta finca junto con la n.º 47392 se van a expropiar para formar parte del complejo Mercalicante, la servidumbre quedará obsoleta y en desuso; por tanto, el presente documento ha de servir para cancelarlas. Como no se provocará ningún perjuicio a terceros, se estima que no corresponde ninguna indemnización.

5.3.2 Derechos de terceros compatibles con la expropiación

Sobre la Finca 1 constan unos derechos de superficie sobre veintiuna unidades de la nave industrial existente, descritos en el capítulo 4, RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS, cuyo plazo de duración expirará el 25 de noviembre de 2025, contenidos en la certificación registral de la finca n.º 55796 y en los Anexos IV a VI.

De conformidad con el artículo 8 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa, la cosa expropiada se adquiere libre de cargas, sin embargo, el mismo artículo de la Ley, desarrollado por el artículo 9 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957, permite conservar derechos reales si resultan compatibles con el nuevo destino del bien y existe acuerdo entre el expropiante y el titular del derecho.

En este caso, los derechos de superficie sobre las veintiuna unidades son compatibles con el destino de Servicio Mercado que se le dará a la Finca 1 tras la expropiación. Además, el beneficiario de la expropiación, Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A. (Mercalicante), ha manifestado expresamente su voluntad de mantener estos derechos hasta su extinción en noviembre de 2025, tal como se recoge en el documento Anexo VIII de esta Memoria.

Por tanto, se propone que estos derechos de superficie se conserven en los términos actuales hasta su extinción, garantizando que su mantenimiento no afectará al desarrollo del proyecto expropiatorio, ni al nuevo destino del bien.

6. HOJAS DE APRECIO INDIVIDUALIZADAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 18 de 181
FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXPROPIACIÓN: Ampliación Mercalicante Este

FINCA: **N.º 1**

PROPIETARIO: DOSVAL SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Afección: Total

Superficie expropiada: 18.734,29 m²

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN

2.1 Situación básica del suelo: Urbanizado no edificado	4.909,68 m²
Índice de edificabilidad	1,7280 m²c
Edificabilidad, uso industrial	8.483,93 m²c
2.2 Situación básica del suelo: Urbanizado edificado	13.824,61 m²
Superficie construida, nave industrial existente	5.521,56 m²c

3. VALORES UNITARIOS (según valoración SEGIPSA)

Valor de repercusión del suelo (VRS):	62,49 €/m²c
Valor conjunto de suelo y edificación existente (Vv):	443,81 €/m²c

4. INDEMNIZACIÓN

Urbanizado	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²c)	Valor unitario (€/m²c)	VALOR (€)
No edificado	4.909,68	8.483,93	62,49	530.160,79
Edificado	13.824,61	5.521,56	443,81	2.450.523,54
Premio de afección (5%)				149.034,22

INDEMNIZACIÓN	**3.129.718,55**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 19 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXPROPIACIÓN: Ampliación Mercalicante Este

FINCA: **N.º 2**

PROPIETARIO: DOSVAL SL

HOJA DE APRECIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Afección: Total

Superficie expropiada: 699,27 m²

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Situación básica del suelo: Urbanizado no edificado	699,27 m²
Índice de edificabilidad	1,7280 m²c/m²
Edificabilidad, uso industrial	1.208,34 m²c

3. VALORES UNITARIOS (según valoración SEGIPSA)

Valor de repercusión del suelo (VRS):	62,49 €/m²c

4. INDEMNIZACIÓN

Urbanizado	Superficie (m²)	Edificabilidad (m²c)	Valor unitario (€/m²c)	VALOR (€)
No edificado	699,27	1.208,34	62,49	75.509,17
Premio de afección (5%)				3.775,46

INDEMNIZACIÓN	**79.284,63**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

7. CUADRO RESUMEN VALORACIÓN

FINCA N.º	SUPERFICIE m²	VALOR €	PREMIO AFECCIÓN €	**INDEMNIZACIÓN** €
1	18.734,29	2.980.684,33	149.034,22	3.129.718,55
2	699,27	75.509,17	3.775,46	79.284,63
TOTAL	19.433,56			**3.209.003,18**

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 21 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

B. PLANOS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

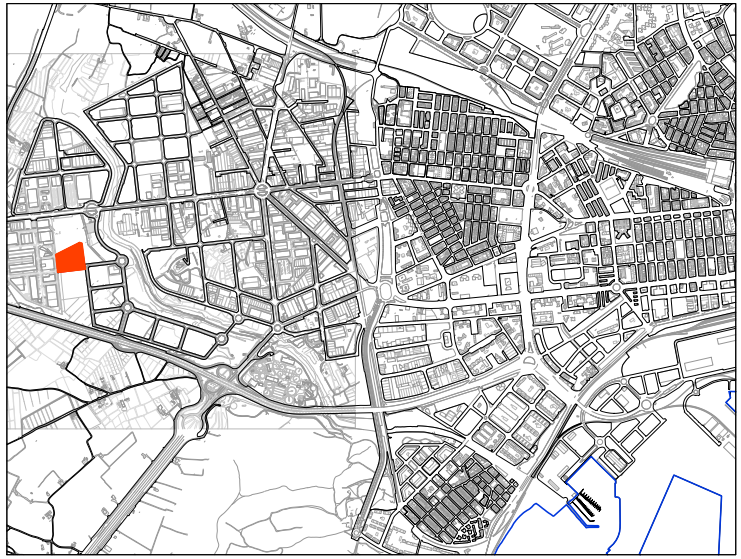
DOCUMENTO
DOC. ANEXADO

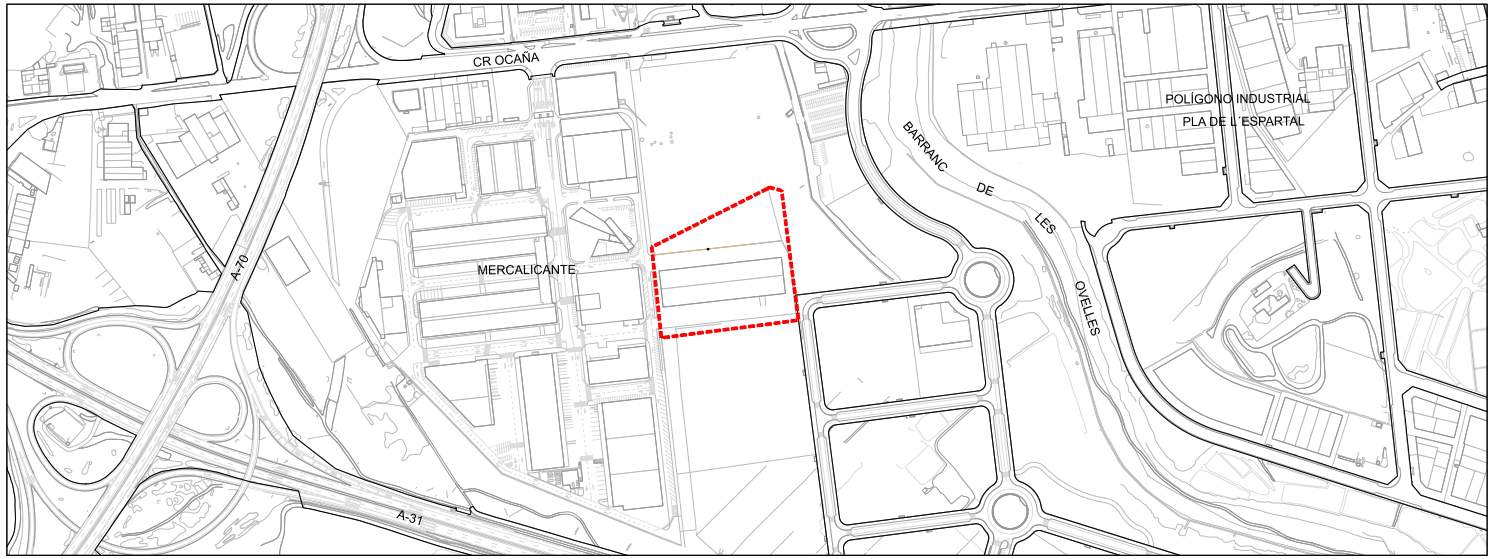
ÓRGANO
URBANISMO

REFERENCIA
GES2024000023

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 22 de 181





CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

escala

VARIAS

ÁMBITO

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramón Penalva
Topógrafo municipal

enero 2025

PLANO:

1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 23 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

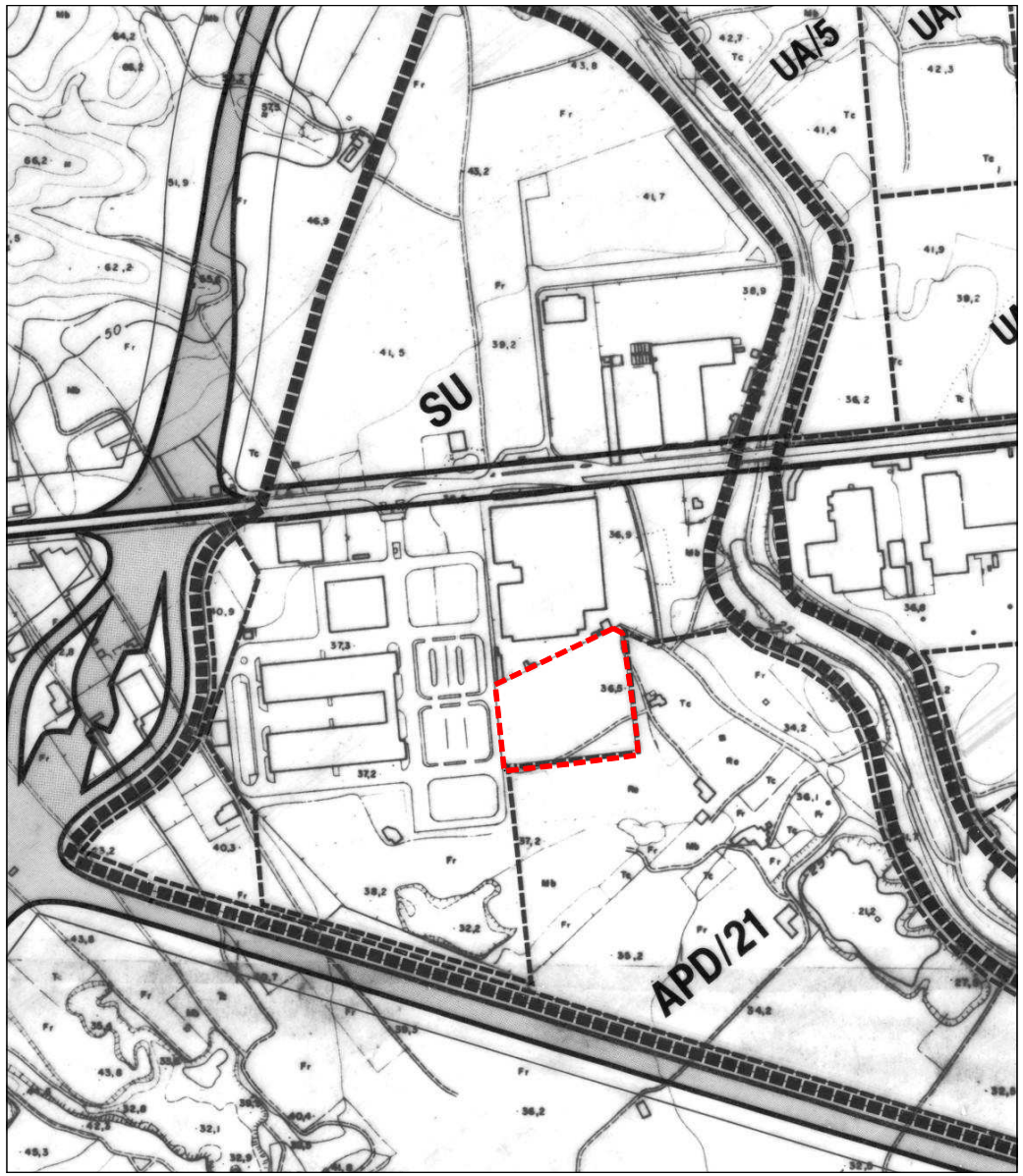
DOCUMENTO
DOC. ANEXADO

ÓRGANO
URBANISMO

REFERENCIA
GES2024000023

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Codigo Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 24 de 181



1 PGMO. PLANO 2 A
2 1/5.000

SUELO URBANO

CODIGO SU — DELIMITACION

AREAS NORMATIVA ANTERIOR — NA/3
AREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR — APA/2 (Nº IDENTIFICACION)
AREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO — APD/3 (Nº IDENTIFICACION)
UNIDAD DE ACTUACION — UA/3 (Nº IDENTIFICACION)
SISTEMAS GENERALES
MANTENIMIENTO O CESION
EXPROPIACION

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO EN EJECUCION — PE/APA 3 (Nº IDENTIFICACION)
PROGRAMADO — PPI/3 (IDENTIFICACION DEL CUATRIENIO; Nº IDENTIFICACION)
SISTEMAS GENERALES
EXPROPIACION
APROVECHAMIENTO MEDIO — AMI/3 (Nº TRAMO; Nº IDENTIFICACION CUATRIENIO)
NO PROGRAMADO — PAU/3 (Nº IDENTIFICACION)

SUELO NO URBANIZABLE — SNU
SISTEMAS GENERALES
MANTENIMIENTO
EXPROPIACION

OPERACIONES INTEGRADAS — 01/3 (Nº IDENTIFICACION)

2 LEYENDA PGMO
2

CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

PGMO: CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

N

escala
1/5.000
0 20 60 125 m

ÁMBITO

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramón Penalva
Topógrafo municipal

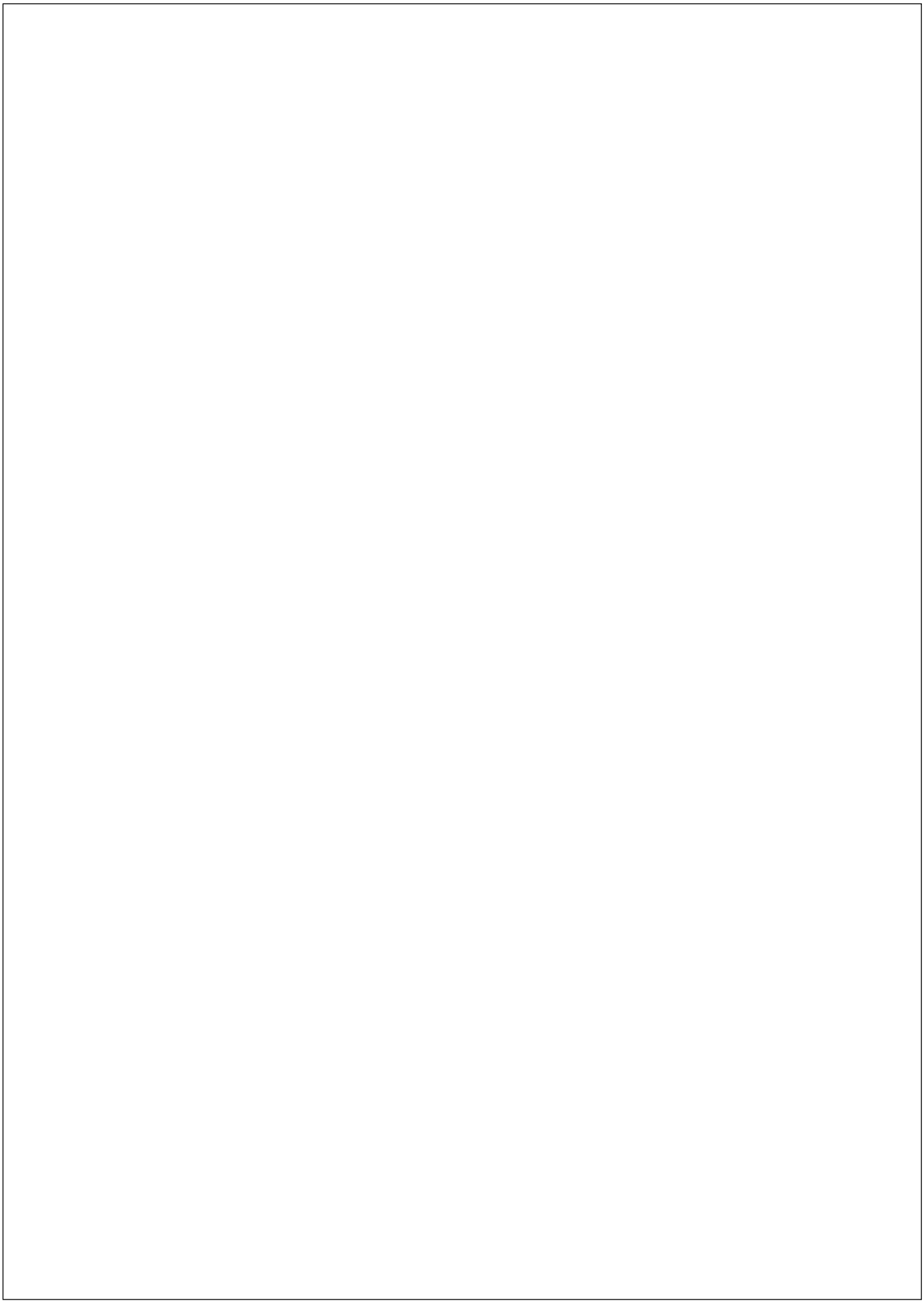
enero 2025

PLANO:
2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 25 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

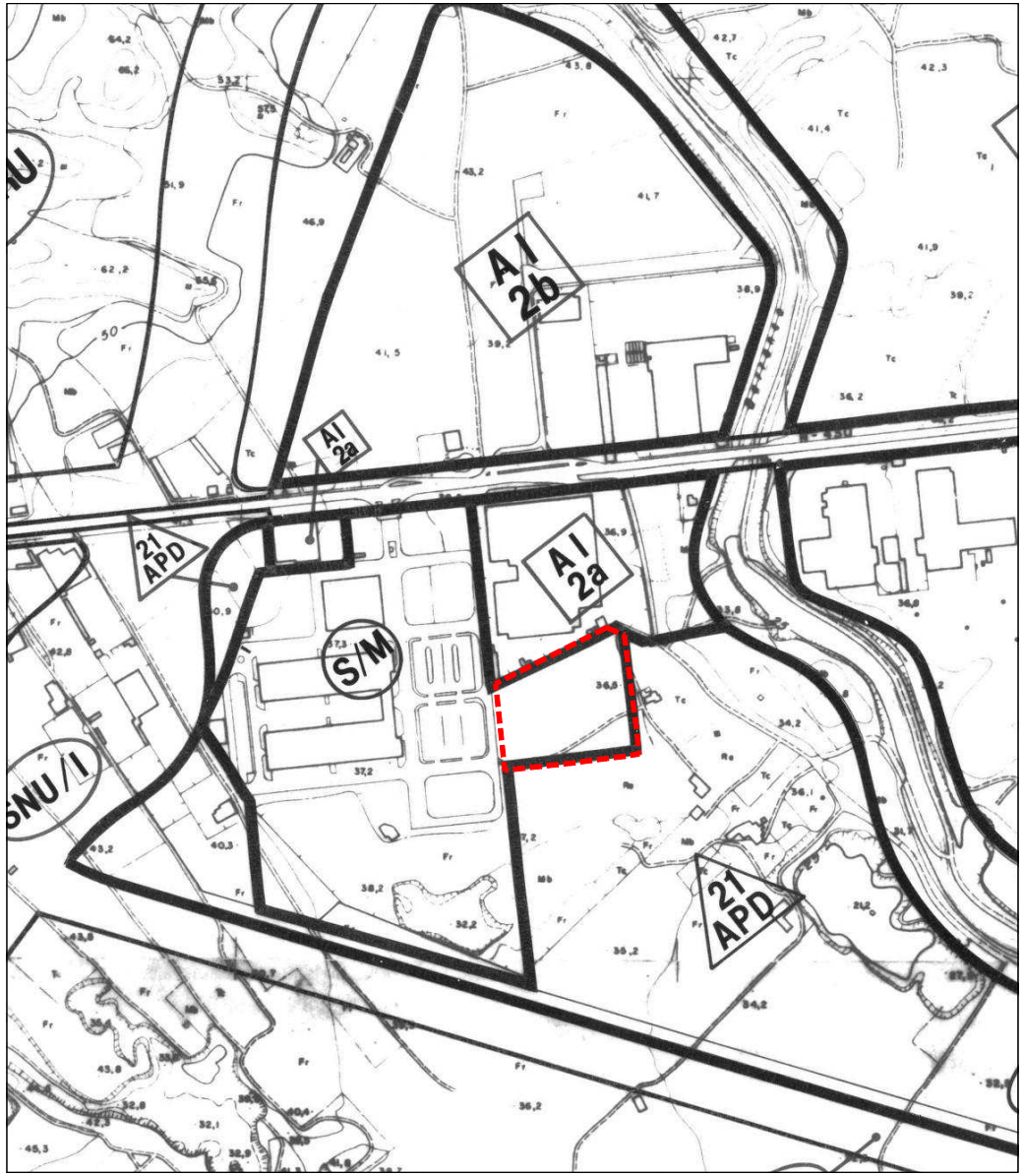
DOCUMENTO
DOC. ANEXADO

ÓRGANO
URBANISMO

REFERENCIA
GES2024000023

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 26 de 181



1 PGMO. PLANO 2 A
2 1/5.000

CALIFICACION DEL SUELO

	SIGLAS	CODIGO	DELIMITACION
URBANO			
EJES COMERCIALES			********
ZONAS			
AREA CENTRAL	AC		
ENSANCHES	ES		
RENOVACION DE PERIFERIAS	RP		
CONSERVACION DE PERIFERIAS	CP	CP2b (NIVEL, GRADO, ZONA)	
EDIFICACION ABIERTA	EA		
NUCLEOS PERIFERICOS	NP		
VIVIENDA UNIFAMILIAR	VU		
AREAS INDUSTRIALES	AI		
NUCLEOS SEGUNDA RESIDENCIA	SR		
CONSERVACION EDIFICACION	CE		
NORMATIVA ANTERIOR	NA		
AREAS		Nº AREA	
DE PLANEAMIENTO ANTERIOR	APA	APA/3	
DE PLANEAMIENTO DIFERIDO	APD	APD/A	
URBANIZABLE		Nº AREA, TIPO SUELO CUATRIENIO, Nº SECTOR	
SECTORES PROGRAMADOS	PP		
PRIMER CUATRIENIO	1º	PP2/3	
SEGUNDO CUATRIENIO	2º		
AREAS NO PROGRAMADAS	PAU	PAU/3 (Nº AREA, TIPO DE SUELO)	
NO URBANIZABLE	SNU		
COMUN			
RUSTICO	RU	SNU/RU	
ACTIVIDADES DIVERSAS	AD	SNU/AD	
PROTECCION DE			
RAMBLAS	R		
PARAJES	P	SNU/P	
HITOS	H	(NIVEL DE PROTECCION)	
INFRAESTRUCTURAS	I		
CAMINOS RURALES			
OPERACIONES INTEGRADAS	OI	01/2 (Nº OPERACION)	

SISTEMAS GENERALES

	SISTEMAS	USOS	CODIGO	DELIMITACION
TRANSPORTES	T/			
RED VIARIA		V		
TERMINAL AUTOBUSES		B		
INSTALACIONES FERROVIARIAS		F		
INSTALACIONES PORTUARIAS		P		
ESTACIONAMIENTOS		E		
INFRAESTRUCTURAS	I/			
SERVICIOS		S		
ESPACIOS LIBRES	L/			
LITORAL		L		
PARQUE URBANO		P	L/D (USOS POR MENORIZADOS)	
AREAS AJARDINADAS		V		
DEPORTIVO		D		
EQUIP COMUNITARIOS	E/			
DOCENTE		D		
ASISTENCIAL		A		
SANITARIO		S		
SOCIOCULTURAL Y OTROS		C		
RELIGIOSO		R		
SERVICIOS URBANOS	S/			
MERCADO		M		
CEMENTERIOS		C		
OTROS SERVICIOS		U		

2 LEYENDA PGMO
2

CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

PGMO: CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO

N

escala
1/5.000
0 20 60 125 m

ÁMBITO

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramón Penalva
Topógrafo municipal

enero 2025

PLANO:

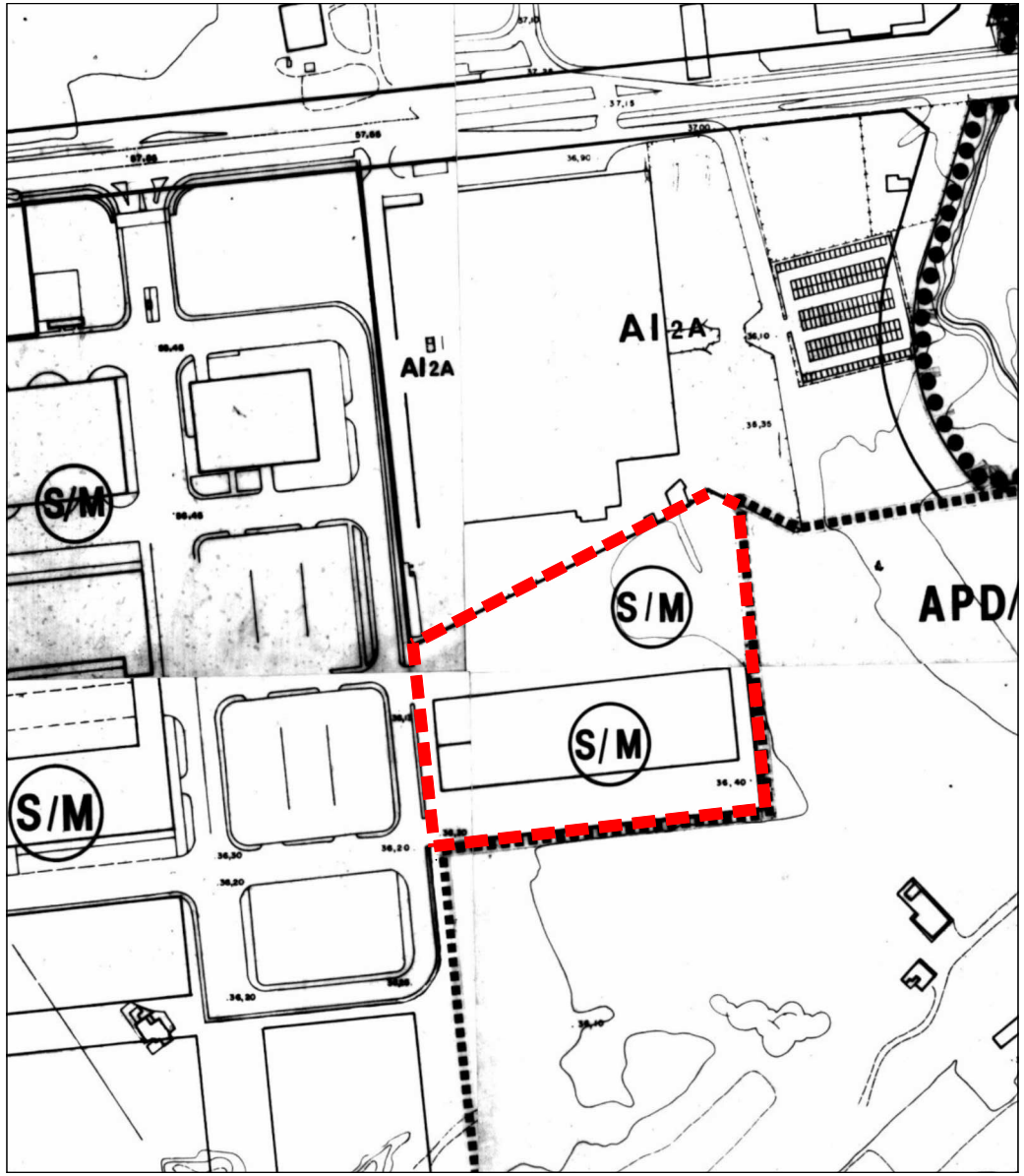
3

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 27 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php



3.b 1 PGMO. PLANO 2 B 1/2.000

LEYENDA

LIMITES

SUELO URBANO	
AREAS Y OPERACIONES	
GRADOS Y NIVEL	

CODIGOS

ZONAS	ES1b
AREAS PLANEAMIENTO ANTERIOR	APA
AREAS PLANEAMIENTO DIFERIDO	APD
OPERACIONES INTEGRADAS	OI
SISTEMA GENERAL	SG
SISTEMA LOCAL	ES

ZONAS

AREA CENTRAL	AC
ENSANCHES	ES
RENOVACION PERIFERIAS	RP
CONSERVACION PERIFERIAS	CP
EDIFICACION ABIERTA	EA
NUCLEOS PERIFERICOS	NP
VIVIENDA UNIFAMILIAR	VU
AREAS INDUSTRIALES	AI
NUCLEOS SEGUNDA RESIDENCIA	SR
CONSERVACION EDIFICACION	CE
NORMATIVA ANTERIOR	NA

SISTEMAS

TRANSPORTES T/		ESPACIOS LIBRES L/	
RED VIARIA	V	LITORAL	L
TERMINAL AUTOBUSES	B	PARQUE URBANO	P
INSTALACIONES FERROVIARIAS	F	AREAS AJARDINADAS	Y
INSTALACIONES PORTUARIAS	P	DEPORTIVO	D
ESTACIONAMIENTOS	E		
INFRAESTRUCTURAS I/		**EQUIPAMIENTOS E/**	
SERVICIOS	S	DOCENTE	D
SERVICIOS S/		ASISTENCIAL	A
MERCADO	M	SANITARIO	S
CEMENTERIOS	C	SOCIOCULTURAL Y OTROS	C
OTROS SERVICIOS	U	RELIGIOSO	R
SERVICIOS ADMINISTRACION	A		

3.b 2 LEYENDA PGMO

CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

PGMO: CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

N

escala

1/2.000

0 5 15 50 m

ÁMBITO

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramón Penalva
Topógrafo municipal

enero 2025

PLANO:

3.b

DOCUMENTO
DOC. ANEXADO

ÓRGANO
URBANISMO

REFERENCIA
GES2024000023

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 28 de 181

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 29 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

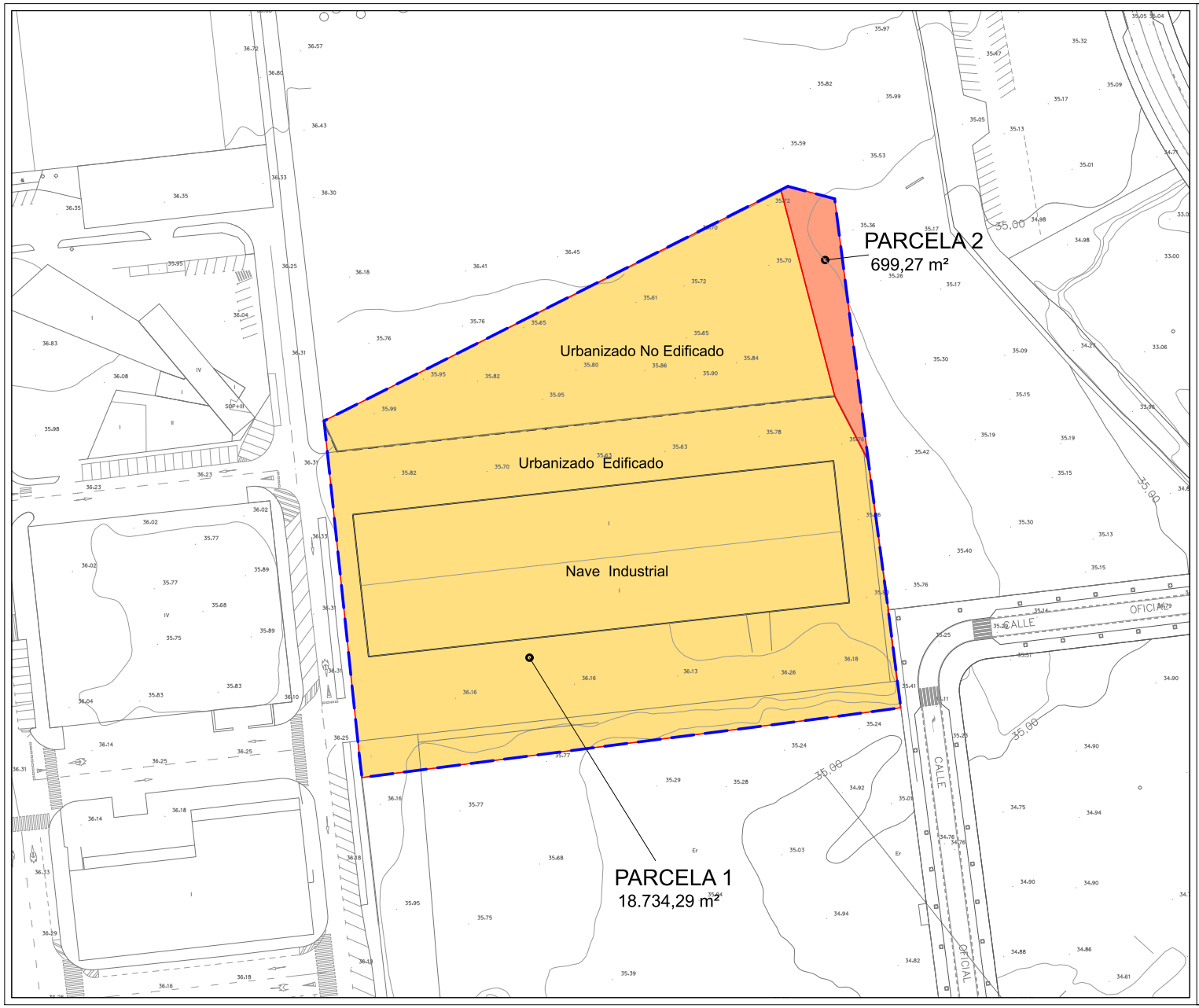
DOCUMENTO
DOC. ANEXADO

ÓRGANO
URBANISMO

REFERENCIA
GES2024000023

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 30 de 181



CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y PARCELAS

N

escala
1/1.000
0 2 10 25 m

LEYENDA

ÁMBITO	
SUPERFICIE	19.433,56 m²
PARCELA 1	18.734,29 m²
- Urbanizado edificado	13.824.61 m²
(Nave industrial	5.521,56 m²)
- Urbanizado no edificado	4.909.68 m²
PARCELA 2	699,27 m²

NOTA: Descripciones completas del ámbito y de las parcelas en archivo gml.

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramón Penalva
Topógrafo municipal

enero 2025

PLANO:

4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 31 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

DOCUMENTO
DOC. ANEXADO

ÓRGANO
URBANISMO

REFERENCIA
GES2024000023

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 32 de 181

CONCEJALÍA DE URBANISMO
ALICANTE
SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PROYECTO DE EXPROPIACIÓN MERCALICANTE AMPLIACIÓN ESTE

PARCELARIO CATASTRAL

N

escala
1/1.000
0 2 10 25 m

LEYENDA
ÁMBITO
CATASTRO URBANO 14
CATASTRO RÚSTICO 01

Sergio Mansanet Ivorra
Arquitecto municipal

Juan Carlos Ramón Penalva
Topógrafo municipal

enero 2025

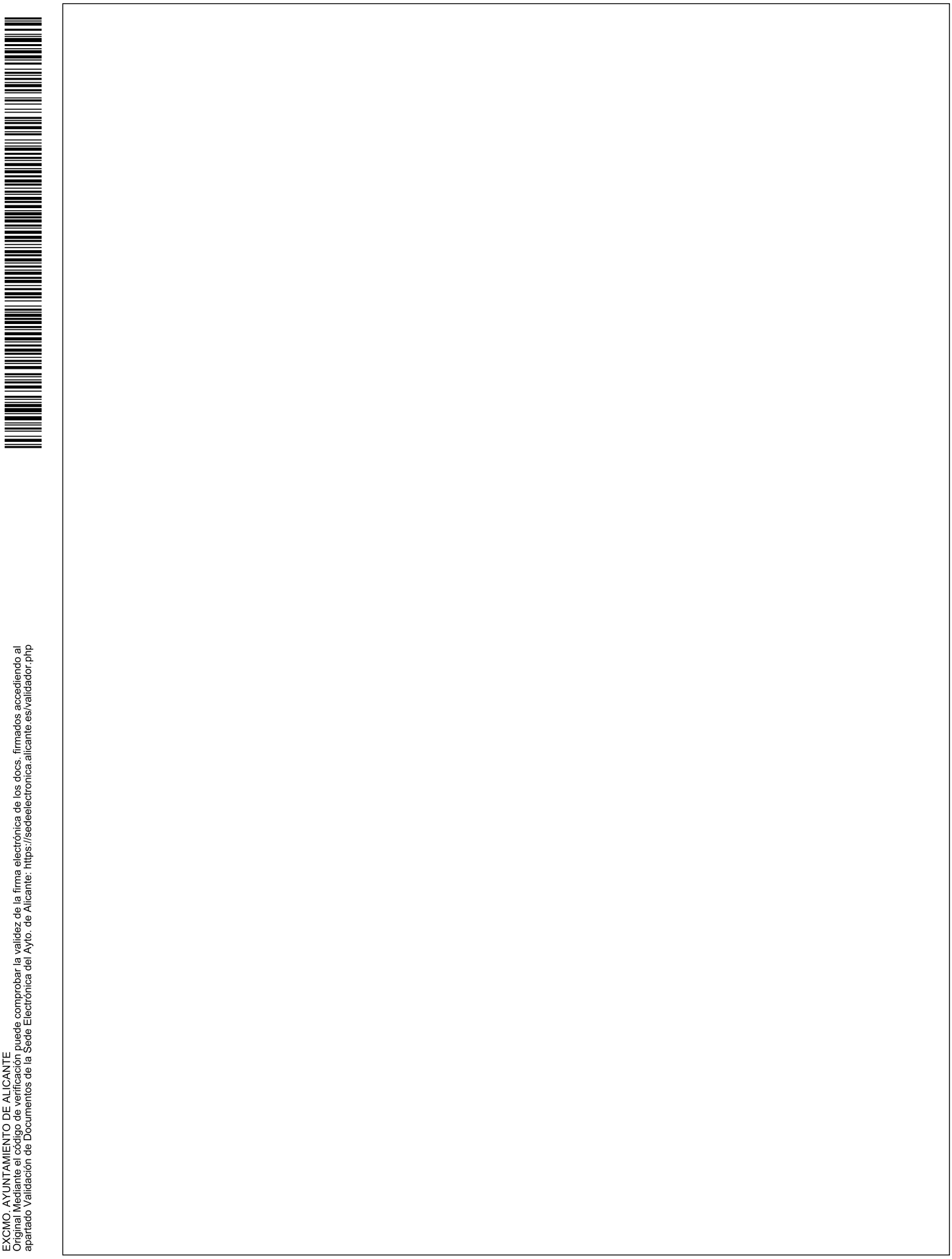
PLANO:

5

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 33 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

C. ANEXOS

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 35 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

I. ARCHIVOS GML

Se acompaña al presente Proyecto el archivo GES2024000023_2025-01-28_GML.zip, que contiene tres archivos formato GML, uno del ámbito de expropiación y otros dos de cada una de las dos parcelas objeto de la presente expropiación, en cumplimiento de la Resolución de 7 de octubre de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

II. CERTIFICACIONES REGISTRALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CERTIFICACIÓN

C17A15427701

RAL

JOSE LUIS RUEDA EGEA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **55796**
Municipio/Sección: ALICANTE
CRU: **03042000420263**

Descripción literal de la finca
URBANA.- Parcela de terreno en paraje de Las Atalayas, Llano de Nadal y Bacarot, denominada ZAC. Tiene una superficie de terreno de una hectárea ochenta y siete áreas treinta y cuatro centiáreas con diez decímetros cuadrados; es decir 18.734,10 metros cuadrados. La finca linda al Norte con terrenos de Colebega; Sur, terrenos de don Enrique Guillén Marco y doña Ana Maria Pastor Rodriguez, don Francisco Vicente Guillén Marco y don Luis González Sánchez, y a la Mercantil Paulino Marco é Hijos S.L.; Este, terrenos de Colebega y Mercalicante; Oeste, terrenos de Mercalicante S.A..

PUBLICIDAD REGISTRAL: sustituir el parrafo siguiente por la carga de procedencia de la finca 38444 (derecho de reversion)

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA NUMERO 38.444:
Sobre la finca registral número 38.444, una de las fincas que se agrupan para formar la finca de este número junto con las número 55792 y 55794, constan inscritos los DERECHOS DE SUPERFICIE a favor de don Carlos, doña María, don Miguel y don José Gandia Gisbert, por cuartas é iguales partes indivisas en cuanto a la unidad segunda de 260 metros cuadrados; don José Martinez Serrano en cuanto a las unidades tercera y cuarta de 520 metros cuadrados, don Eustaquio Tomasseti Sánchez en cuanto a las unidades quinta, sexta y septima con una superficie de 780 metros cuadrados, don José Rocamora Pérez en cuanto a la unidad 8ª de 260 metros cuadrados, don José Antonio Sansano Marroqui en cuanto a la unidad undecima de 260 metros cuadrados, don Cayetano Calvo Ivars en cuanto a la unidad duodecima de 260 metros cuadrados, don Manuel Martinez Serrano en cuanto a las unidades decimoquinta, decimosexta y decimoseptima de 780 metros cuadrados, doña Ana-Maria y doña Agüeda Plasencia Hernández, por mitades indivisas en cuanto a las unidades decimoctava, decimonovena, vigesima y vigesimoprimera, Arrendacas S.L. unipersonal en cuanto a las unidades novena y decima y doña Angela Cano Alvado, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de una mitad indivisa, y de don Vicente, doña Ana y doña Angela Zaragoza Cano, por terceras e iguales partes indivisas en cuanto a la nuda propiedad de una mitad indivisa en cuanto a la unidad primera, que se indican en las inscripciones a 6ª, y en los términos relacionados en la inscripción 1ª de dicha finca 38.444.

C.S.V. : 203042123B704DAD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 38 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	DOSVAL SL, C.I.F. B46713772
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 2 de fecha 11/01/2016
Fecha documento:	27/05/2013
Notario:	FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

A favor de:	ANA MARIA PLASENCIA HERNANDEZ, N.I.F. [redacted]
Porcentaje:	0,000000 %
Carácter adquisición:	Otros
Tipo de carga:	Otras
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento:	30/12/2005
Notario:	TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia:	POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 2 con Fecha 12/09/1989, TOMO: 1584, LIBRO: 554, FOLIO: 144, Titulo SUPERFICIE, Notario ANTONIO RIPOLL JAEN, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 17/03/1989

OTRAS CARGAS

A favor de:	AGUEDA PLASENCIA HERNANDEZ, N.I.F. [redacted]
Porcentaje:	0,000000 %
Tipo de carga:	Otras
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento:	30/12/2005
Notario:	TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia:	POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 2 con Fecha 12/09/1989, TOMO: 1584, LIBRO: 554, FOLIO: 144, Titulo SUPERFICIE, Notario ANTONIO RIPOLL JAEN, Nº de Protocolo /0, Fecha de Documento 17/03/1989

OTRAS CARGAS

A favor de:	ANGELA CANO ALVADO, N.I.F. [redacted]
Porcentaje:	3,846154 %
Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	DERECHO SUPERFICIE
Asiento:	Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento:	30/12/2005
Notario:	TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia:	POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 04/12/2003, TOMO: 1974, LIBRO: 944, FOLIO: 21, Titulo DERECHO SUPERFICIE Asiento 990 y Diario 15, Notario RICARDO SANCHEZ JIMENEZ, Nº de Protocolo 250/2001, Fecha de Documento 27/09/2001

OTRAS CARGAS

A favor de:	ANGELA CANO ALVADO, N.I.F. [redacted]
Porcentaje:	3,846154 %
Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	DERECHO SUPERFICIE

C.S.V. : 203042123B704DAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 39 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

CERTIFICACIÓN

C17A15427700

RAL

Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 04/12/2003, TOMO: 1974, LIBRO: 944, FOLIO: 21, Titulo DERECHO SUPERFICIE Asiento 990 y Diario 15, Notario RICARDO SANCHEZ JIMENEZ, Nº de Protocolo 250/2001, Fecha de Documento 27/09/2001

OTRAS CARGAS
A favor de: VICENTE ZARAGOZA CANO, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 1,282051 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERECHO SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 04/12/2003, TOMO: 1974, LIBRO: 944, FOLIO: 21, Titulo DERECHO SUPERFICIE Asiento 990 y Diario 15, Notario RICARDO SANCHEZ JIMENEZ, Nº de Protocolo 250/2001, Fecha de Documento 27/09/2001

OTRAS CARGAS
A favor de: ANA ZARAGOZA CANO, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 1,282051 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERECHO SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 04/12/2003, TOMO: 1974, LIBRO: 944, FOLIO: 21, Titulo DERECHO SUPERFICIE Asiento 990 y Diario 15, Notario RICARDO SANCHEZ JIMENEZ, Nº de Protocolo 250/2001, Fecha de Documento 27/09/2001

OTRAS CARGAS
A favor de: ANGELA ZARAGOZA CANO, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 1,282051 %
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: DERECHO SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/38444, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 04/12/2003, TOMO: 1974, LIBRO: 944, FOLIO: 21, Titulo DERECHO SUPERFICIE Asiento 990 y Diario 15, Notario RICARDO SANCHEZ JIMENEZ, Nº de Protocolo 250/2001, Fecha de Documento 27/09/2001

C.S.V. : 203042123B704DAD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 40 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

OTRAS CARGAS
A favor de: VICENTE MARCO RUIZ
Porcentaje: 100,000000 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: OTRAS CARGAS
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55792, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 152, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 1 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 53 FECHA: 21/06/2000, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/8205 ASIENTO: 1 TOMO: 689 LIBRO: 132 FOLIO: 189 FECHA: 25/05/1970

SERVIDUMBRE
Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Observaciones: Servidumbre de paso para personas y vehiculos a favor de la finca registral número 38.444.-
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55792, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 152, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 4 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 55 FECHA: 03/02/2005

OTRAS CARGAS
A favor de: VICENTE MARCO RUIZ
Porcentaje: 100,000000 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: OTRAS CARGAS
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55794, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 153, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 1 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 53 FECHA: 21/06/2000, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/8205 ASIENTO: 1 TOMO: 689 LIBRO: 132 FOLIO: 189 FECHA: 25/05/1970

SERVIDUMBRE
Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Observaciones: Servidumbre de paso para personas y vehiculos a favor de la finca registral número 38.444.-
Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/05/2006
Fecha documento: 30/12/2005
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55794, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 153, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE

C.S.V. : 203042123B704DAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CERTIFICACIÓN

C17A15427699

RAL

PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 4 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 55 FECHA: 03/02/2005

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS
A favor de: GESPACAS SL, C.I.F. B12588695
Tipo de carga: DERECHO DE SUPERFICIE
Observaciones: DERECHO DE SUPERFICIE A A FAVOR DE LA MERCANTIL GESPACAS, SL, SOBRE QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA DE ESTE NUMERO QUE SE CONCRETA EN LAS UNIDADES NOVENA Y DECIMA por título de fusión por absorción.- Tendrá una DURACION hasta el día 5 de Noviembre de 2.025.
Asiento: Inscripción 4 de fecha 05/03/2019
Fecha documento: 01/10/2018
Notario: SUSANA BOIX SOS

OTRAS CARGAS
A favor de: PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,000100 %
Tipo de carga: DERECHO DE SUPERFICIE
Observaciones: PROC EDENCIA :DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,
Asiento: Inscripción 5 de fecha 25/04/2022
Fecha documento: 27/02/1998
Notario: JORGE LÓPEZ NAVARRO

OTRAS CARGAS
A favor de: RAQUEL MARTINEZ ELKINGTON, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,000010 %
Tipo de carga: Otras
Observaciones: PROC EDENCIA :DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,
Asiento: Inscripción 5 de fecha 25/04/2022
Fecha documento: 27/02/1998
Notario: JORGE LÓPEZ NAVARRO

OTRAS CARGAS
A favor de: CLARA MARTINEZ ELKINTONG, N.I.F. [redacted]

C.S.V. : 203042123B704DAD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 42 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Porcentaje: 0,000001 %
Tipo de carga: Otras
Observaciones: PROC EDENCIA :DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,
Asiento: Inscripción 5 de fecha 25/04/2022
Fecha documento: 27/02/1998
Notario: JORGE LÓPEZ NAVARRO

OTRAS CARGAS
A favor de: MANUEL MARTINEZ ELKINTONG, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,000001 %
Tipo de carga: Otras
Observaciones: PROCEDENCIA: DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,
Asiento: Inscripción 5 de fecha 25/04/2022
Fecha documento: 27/02/1998
Notario: JORGE LÓPEZ NAVARRO

OTRAS CARGAS
A favor de: ANGELA SANSANO RUIZ, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,001000 %
Tipo de carga: DERECHO DE SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 6 de fecha 28/10/2022
Fecha documento: 19/05/2022
Notario: LUIS LORENZO SERRA

OTRAS CARGAS
A favor de: MARIA SANSANO RUIZ, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,001000 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: DERECHO DE SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 6 de fecha 28/10/2022
Fecha documento: 19/05/2022
Notario: LUIS LORENZO SERRA

OTRAS CARGAS
A favor de: VERACRUZ SANSANO RUIZ, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,000100 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: DERECHO DE SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 6 de fecha 28/10/2022
Fecha documento: 19/05/2022
Notario: LUIS LORENZO SERRA

OTRAS CARGAS
A favor de: MARIA TERESA SANSANO RUIZ, N.I.F. [redacted]
Porcentaje: 0,000100 %
Carácter adquisición: Con carácter privativo
Tipo de carga: DERECHO DE SUPERFICIE
Asiento: Inscripción 6 de fecha 28/10/2022
Fecha documento: 19/05/2022
Notario: LUIS LORENZO SERRA

C.S.V. : 203042123B704DAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CERTIFICACIÓN

C17A15427698

RAL

AFECCION
Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 28/10/2022

AFECCION
Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 28/10/2022

AFECCION
Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 28/10/2022

AFECCION
Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 28/10/2022

AFECCION
Tipo: Liquidada en sucesiones
Plazo: 5 años
Fecha de la afección: 28/10/2022

ANOTACION
A favor de: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, C.I.F. Q0369014F
Porcentaje: 0,000010 %
Tipo anotación: Embargo administrativo
Capital principal: 2.198,44 euros
Protocolo: 03021800180073
Asiento: Anotación A de fecha 24/10/2023
Administración: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN ALICANTE
Fecha documento: 29/09/2022

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: CERTIFICACIÓN 143 RH
Asiento: Nota marginal 1 de anotación A de fecha 24/10/2023
Administración: TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN ALICANTE
Fecha documento: 29/09/2022

OTRAS CARGAS
Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERT. ARTICULO 32 RH

C.S.V. : 203042123B704DAD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 44 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 7 de fecha 09/12/2024

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALICANTE a 09/12/2024 14:11:33.

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.

C.S.V. : 203042123B704DAD

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CERTIFICACIÓN

C17A15427697

RAL

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSE LUIS RUEDA EGEA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7 a día nueve de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 203042123B704DAD

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. : 203042123B704DAD

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 46 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

CERTIFICACIÓN

C17A15427703

RAL

JOSE LUIS RUEDA EGEA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **47392**
Municipio/Sección: ALICANTE
CRU: **03042000183397**

Descripción literal de la finca
RUSTICA.- Tierra secana en término de Alicante, Partida del Bacarot, que tiene una extensión superficial ochocientos sesenta metros cuadrados y linda: Norte y oeste, parcela de Mercalicante, Sur y Este, límite del Sector.-

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	DOSVAL SL, C.I.F. B46713772
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 11/01/2016
Fecha documento:	27/05/2013
Notario:	FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

A favor de:	VICENTE MARCO RUIZ
Porcentaje:	100,000000 %
Carácter adquisición:	Con carácter privativo
Tipo de carga:	Otras
Otro tipo:	OTRAS CARGAS
Asiento:	Inscripción 4 de fecha 30/01/2007
Fecha documento:	27/10/2006
Notario:	TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia:	POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55946, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/01/2007, TOMO: 2063, LIBRO: 1033, FOLIO: 166, Titulo COMPRAVENTA Asiento 801 y Diario 22, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 285/2006, Fecha de Documento 27/10/2006 , QUE

C.S.V. : 20304212FC8D5869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 21/06/2000, TOMO: 1898, LIBRO: 868, FOLIO: 53, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1816 y Diario 8, Notario MARIO NAVARRO CASTELLO, Nº de Protocolo 135/2000, Fecha de Documento 30/03/2000 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/8205 ASIENTO: 1 TOMO: 689 LIBRO: 132 FOLIO: 189 FECHA: 25/05/1970

SERVIDUMBRE

Tipo de carga: Servidumbre
Tipo de servidumbre: SERVIDUMBRE DE PASO
Observaciones: Servidumbre de paso para personas y vehiculos a favor de la finca registral número 38.444.-
Asiento: Inscripción 4 de fecha 30/01/2007
Fecha documento: 27/10/2006
Notario: TOMAS MARIA DACAL VIDAL
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55946, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/01/2007, TOMO: 2063, LIBRO: 1033, FOLIO: 166, Titulo COMPRAVENTA Asiento 801 y Diario 22, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 285/2006, Fecha de Documento 27/10/2006 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565, Asiento de Inscripción 4 con Fecha 03/02/2005, TOMO: 1898, LIBRO: 868, FOLIO: 55, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 588 y Diario 17, Notario DALCAL VIDAL,TOMAS MARIA, Nº de Protocolo 325/2004, Fecha de Documento 22/09/2004

CARGAS PROPIAS

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: CERT. ARTICULO 32 RH
Asiento: Nota marginal 2 de inscripción 8 de fecha 09/12/2024

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

ALICANTE a 09/12/2024 14:11:09.

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

C.S.V. : 20304212FC8D5869

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CERTIFICACIÓN

C17A15427702

RAL

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

C.S.V. : 20304212FC8D5869

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSE LUIS RUEDA EGEA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE 7 a día nueve de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20304212FC8D5869

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.).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

III. CERTIFICACIONES CATASTRALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869906YH1446H0001SF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 55[A] Suelo 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

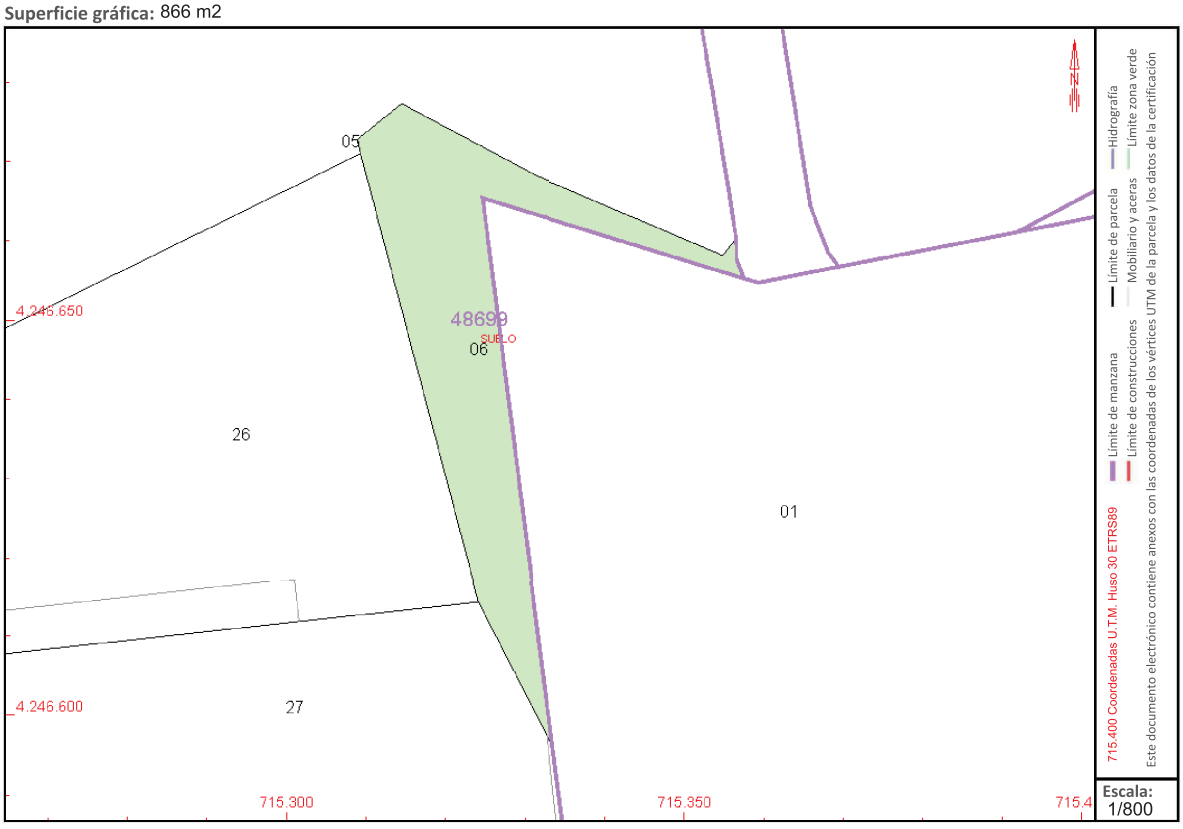
Valor catastral: [2024]:	**15.961,73 €**
Valor catastral suelo:	15.961,73 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DOSVAL SL	B46713772	100,00% de propiedad	CL LA PAZ 31 Pt:4 46003 VALENCIA [VALENCIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 866 m2



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **EKSDHMN4V767XEJ8** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869926YH1446H0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[D] Suelo 03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

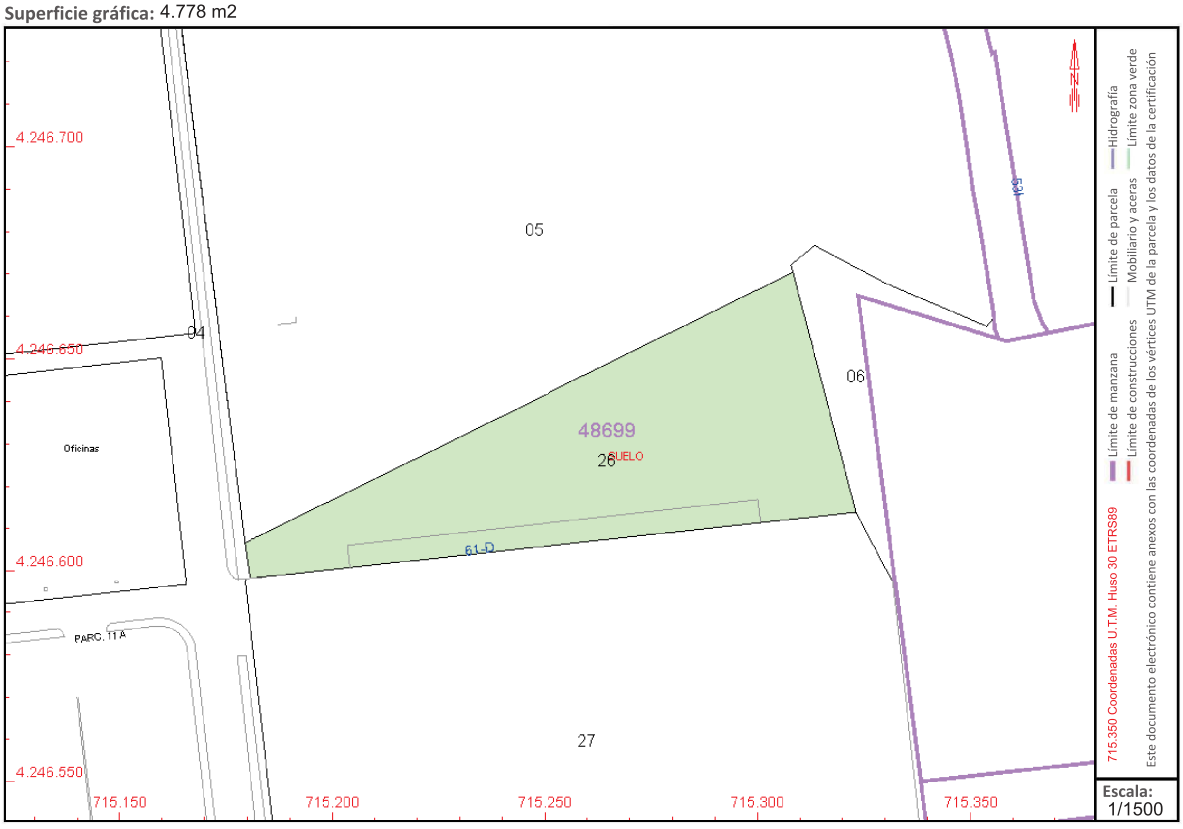
Valor catastral: [2024]:	**287.408,16 €**
Valor catastral suelo:	287.408,16 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DOSVAL SL	B46713772	100,00% de propiedad	CL LA PAZ 31 Pt:4 46003 VALENCIA [VALENCIA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.778 m2



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **XN6JTBSBCTTFFWG0** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:01 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 290 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	71.873,37 €
Valor catastral suelo:	46.798,95 €
Valor catastral construcción:	25.074,42 €

Titularidad:

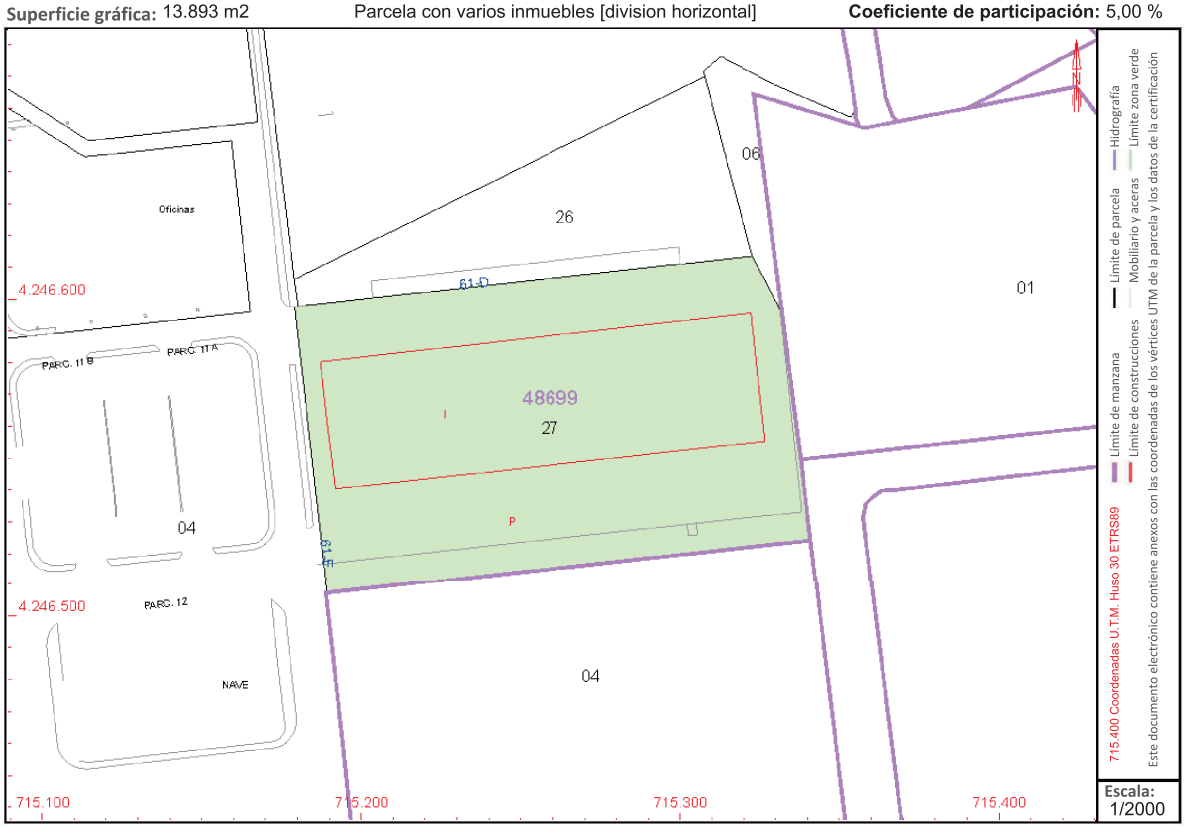
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ZARAGOZA CANO ANA	[redacted]	33,33% de propiedad	AV BENIDORM 18 Es:3 Pl:13 Pt:15 C.HUERTAS/PY S.JUAN 03540 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
ZARAGOZA CANO VICENTE	[redacted]	33,33% de propiedad	PZ JOAQUIN MARIA LOPEZ 8 Pl:01 ALACANT-ALICANTE 03009 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
ZARAGOZA CANO ANGELA	[redacted]	33,33% de propiedad	AV BENIDORM 18 Es:2 Pl:10 Pt:11 C.HUERTAS/PY S.JUAN 03540 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	INDUSTRIAL	290			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 5,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **BY7QEHXJYHVR5M62** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0002PG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:02 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 290 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**71.873,37 €**
Valor catastral suelo:	46.798,95 €
Valor catastral construcción:	25.074,42 €

Titularidad:

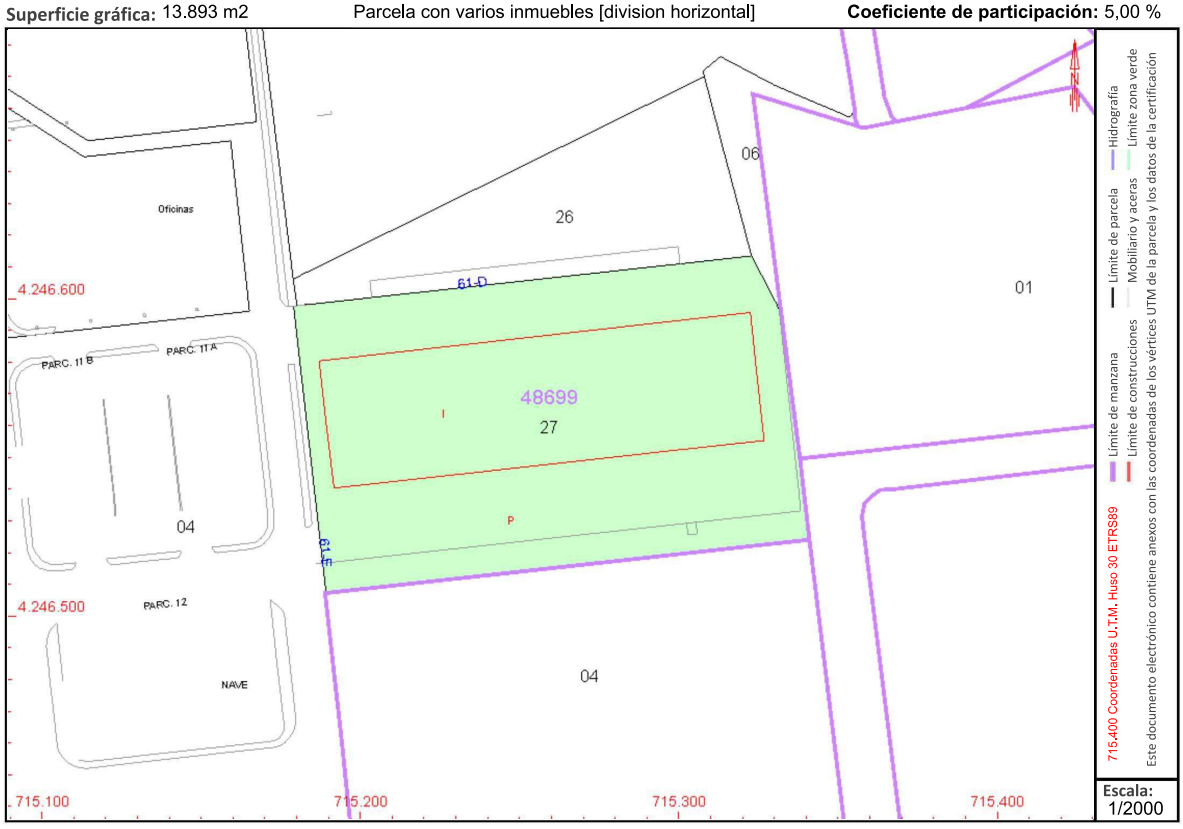
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DOSVAL SL	B46713772	100,00% de propiedad	CL LA PAZ 31 Pt:4 46003 VALENCIA [VALENCIA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/02	INDUSTRIAL	290			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 5,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **MHR5FVR4AQ06DK1B** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0003AH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:03 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 637 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**158.035,11 €**
Valor catastral suelo:	102.957,82 €
Valor catastral construcción:	55.077,29 €

Titularidad:

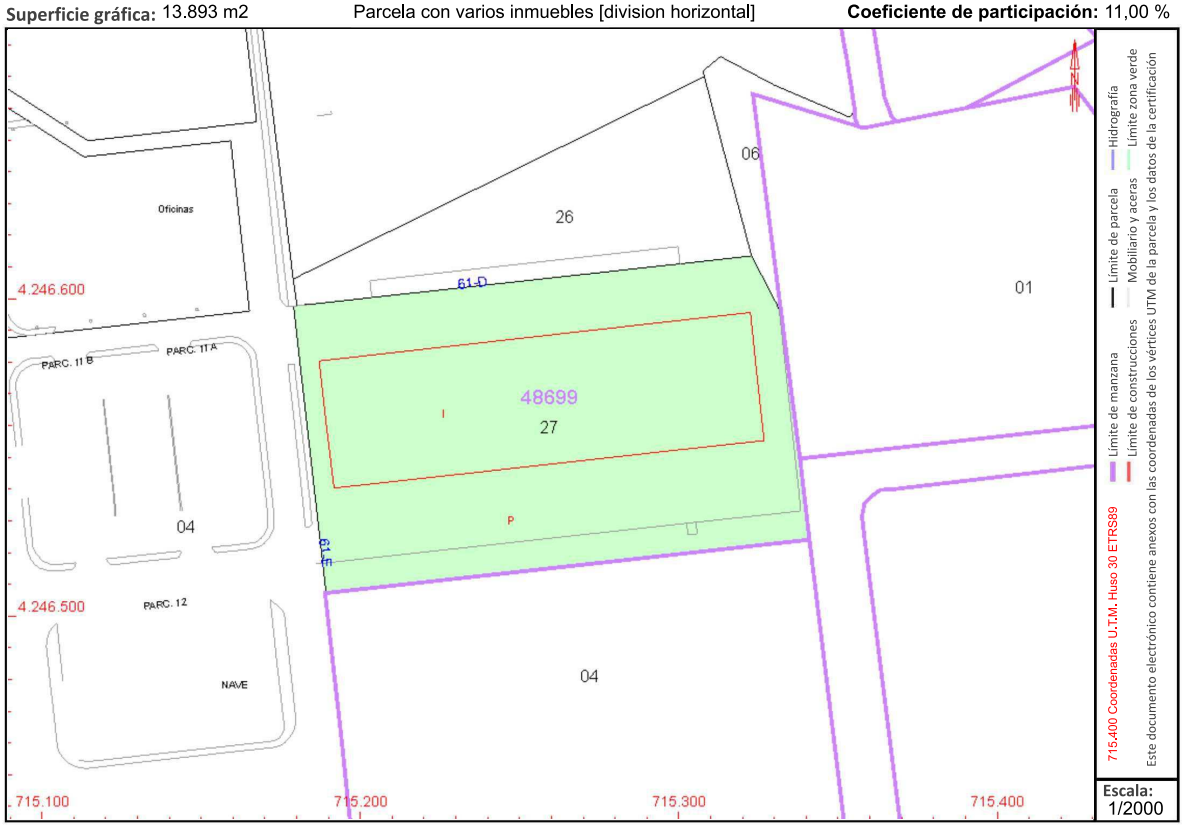
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
DOSVAL SL	B46713772	100,00% de propiedad	CL LA PAZ 31 Pt:4 46003 VALENCIA [VALENCIA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/03	INDUSTRIAL	637			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 11,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: **YNAQEFMEK7YZMS65** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0004SJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:04 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 927 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**229.908,61 €**
Valor catastral suelo:	149.756,93 €
Valor catastral construcción:	80.151,68 €

Titularidad:

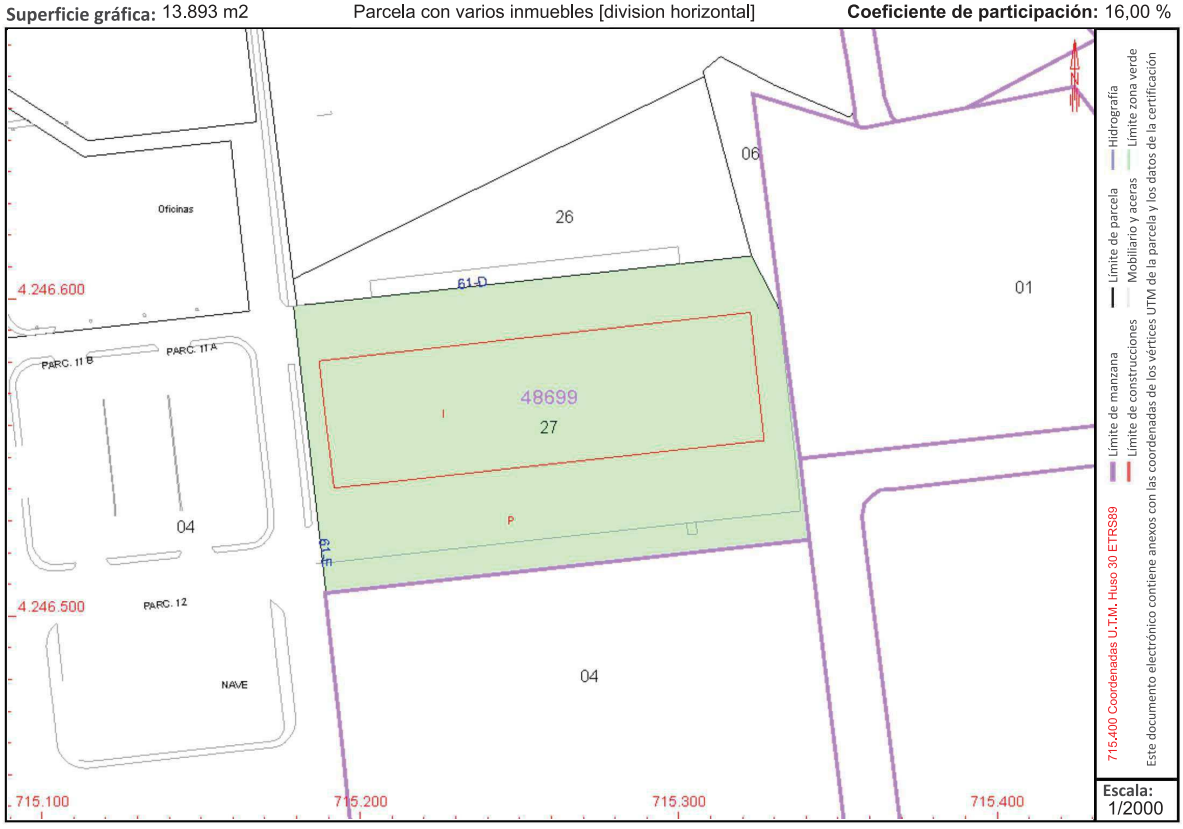
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
TOMASETTI SANCHEZ EUSTAQUIO [HEREDEROS DE]	[redacted]	100,00% de propiedad	CL VIRGEN DEL SOCORRO 35 Pl:12 Pt:D 03002 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/04	INDUSTRIAL	927			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 16,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: **JWGHM3D76B3QMN7V** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0005DK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:05 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 290 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**71.873,37 €**
Valor catastral suelo:	46.798,95 €
Valor catastral construcción:	25.074,42 €

Titularidad:

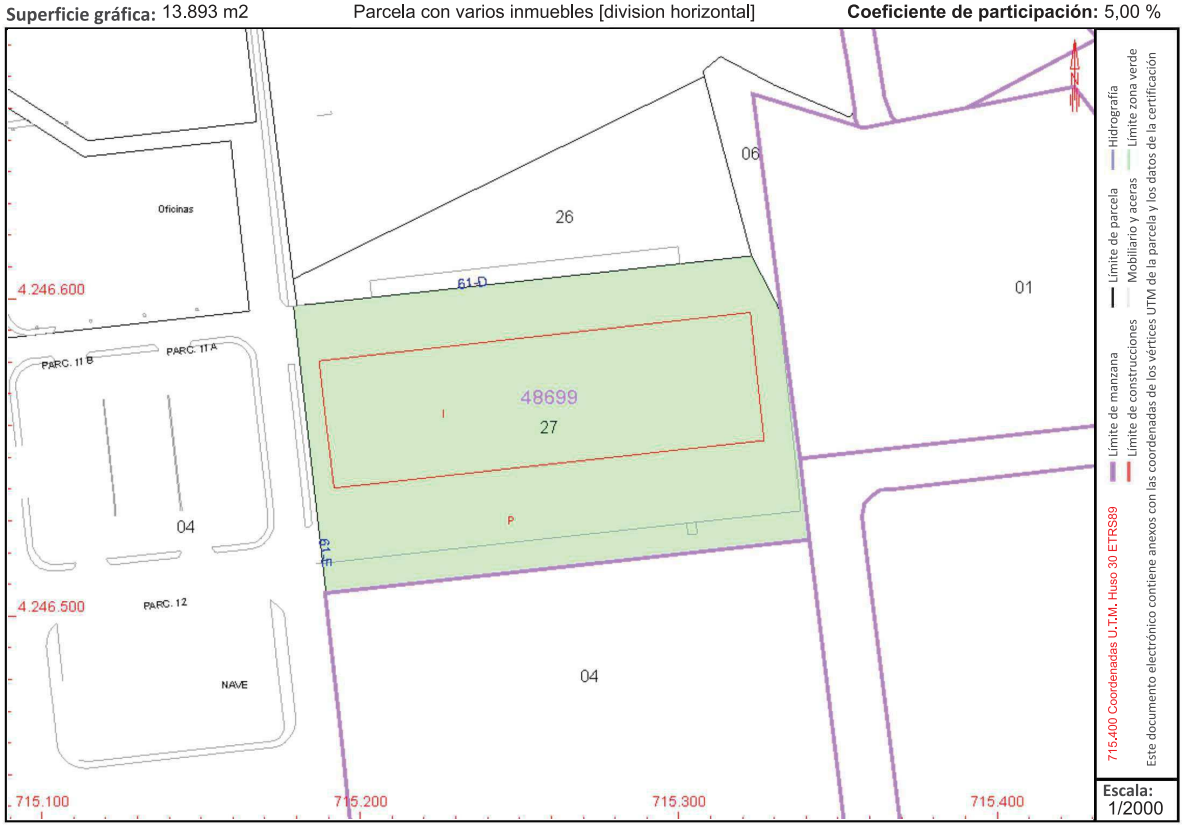
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GUILLEN GIMENEZ EDUARDO RICARDO	[redacted]	100,00% de propiedad	CL MURCIA 35 Es:39 Pl:00 Pt:01 03420 CASTALLA [ALICANTE]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/05	INDUSTRIAL	290			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 5,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: **RCG97HE30FM9D59V** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0006FL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:06 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 637 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**158.035,11 €**
Valor catastral suelo:	102.957,82 €
Valor catastral construcción:	55.077,29 €

Titularidad:

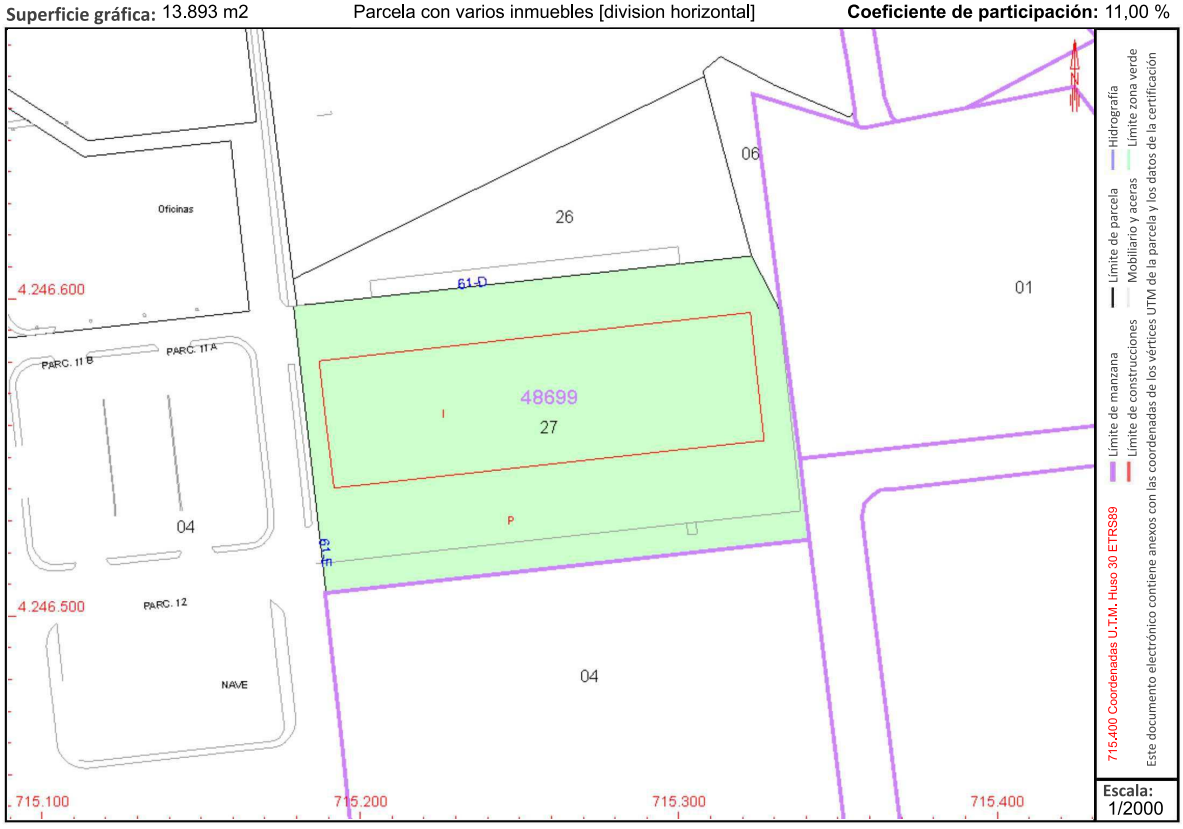
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
GESPACAS SL	B12588695	100,00% de propiedad	CL TRINIDAD 13 PI:EN CASTELLON DE LA PLANA 12002 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/06	INDUSTRIAL	637			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 11,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **1AMBD8FMDR91E3KC** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0007GB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:07 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 290 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**71.873,37 €**
Valor catastral suelo:	46.798,95 €
Valor catastral construcción:	25.074,42 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SANSANO RUIZ ANGELA	[redacted]	25,00% de propiedad	CL MAYOR 5 Es:1 Pl:03 Pt:A 03160 ALMORADI [ALICANTE]
SANSANO RUIZ MARIA	[redacted]	25,00% de propiedad	CL MUÑOZ 3 Es:1 Pl:+1 Pt:01 ALACANT-ALICANTE 03002 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
SANSANO RUIZ MARIA TERESA	[redacted]	25,00% de propiedad	AV FERNANDO ABRIL MARTORELL BI:24 Es:1 Pt:10B 46026 VALENCIA [VALENCIA]

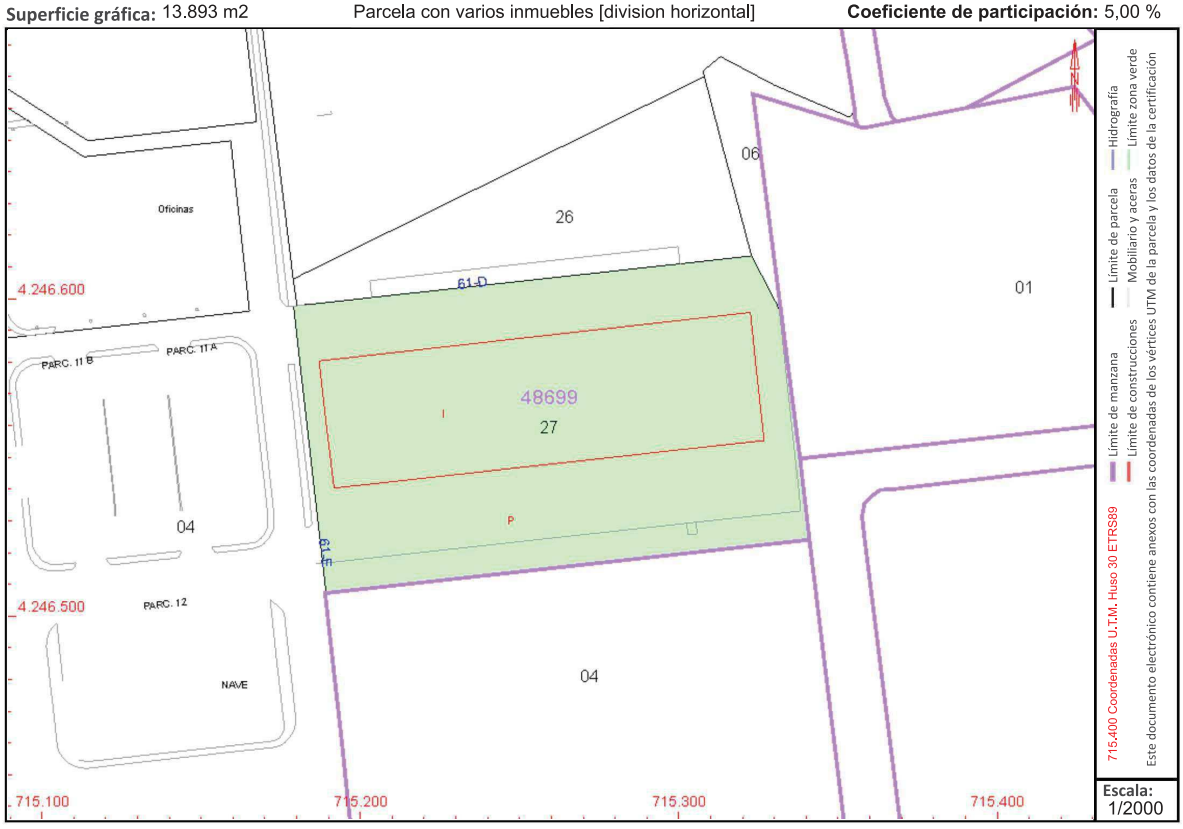
Continúa en páginas siguientes

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/07	INDUSTRIAL	290			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 5,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: **4YE8T7J1TSAE39KT** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0007GB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
SANSANO RUIZ VERACRUZ	[redacted]	25,00% de propiedad	CL RAMONET 12 PI:07 Pt:C 28033 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **4YE8T7J1TSAE39KT** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0008HZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:08 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 290 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**71.873,37 €**
Valor catastral suelo:	46.798,95 €
Valor catastral construcción:	25.074,42 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CALVO ROSELLO FRANCISCO MIGUEL	[redacted]	25,00% de propiedad	AV ORIHUELA 1 Es:1 Pl:03 Pt:A2 ALACANT-ALICANTE 03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
CALVO ROSELLO VICENTA MARIA	[redacted]	25,00% de propiedad	PZ JOSE MARIA ORENSE 5 Es:1 Pl:12 Pt:34 46022 VALENCIA [VALENCIA]
CALVO ROSELLO FRANCISCA LUISA	[redacted]	25,00% de propiedad	CL PINTOR CABRERA 10 Es:1 Pl:04 Pt:IZ ALACANT-ALICANTE 03003 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

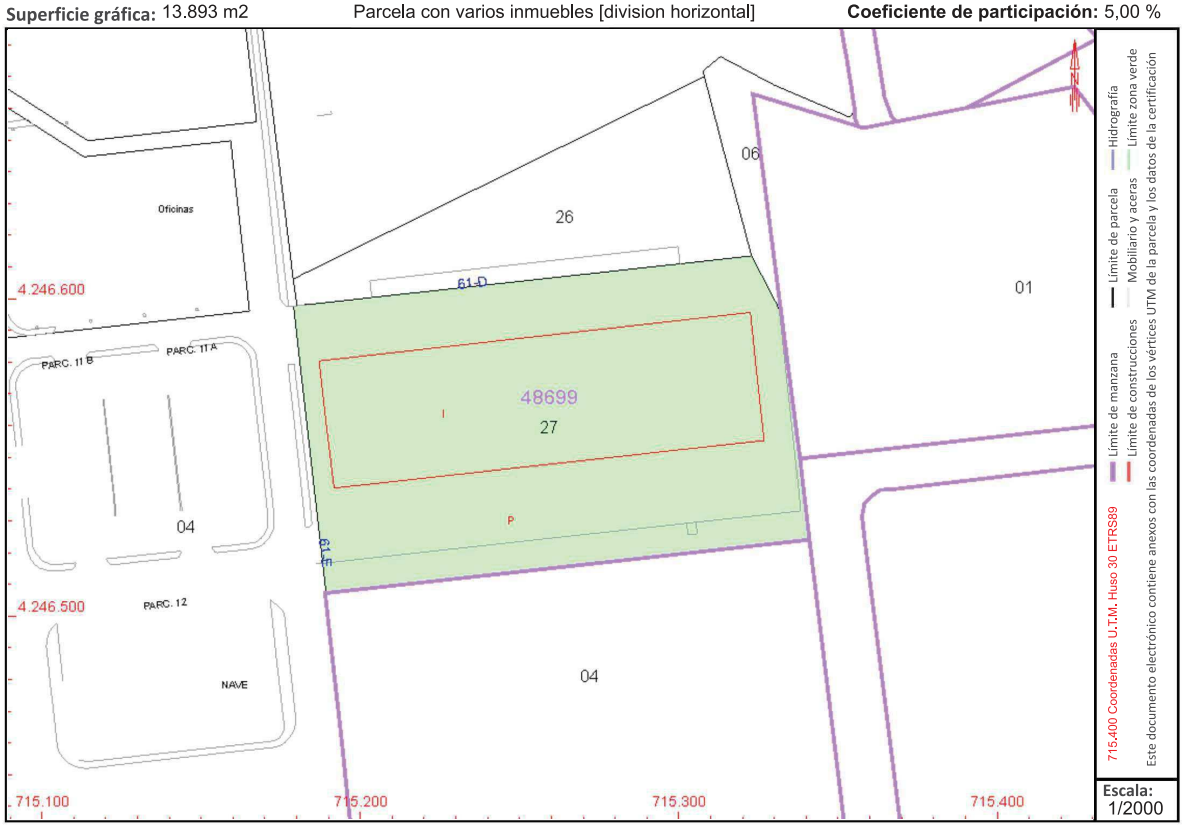
Continúa en páginas siguientes

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/08	INDUSTRIAL	290			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 5,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: 8X5A181BV4ZYWZPK (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0008HZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CALVO ROSELLO MARIA ESPERANZA	[redacted]	25,00% de propiedad	CL 605 2 LA CAÑADA 46182 PATERNA [VALENCIA]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **8X5A181BV4ZYWZPK** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0009JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:09 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 927 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**229.908,61 €**
Valor catastral suelo:	149.756,93 €
Valor catastral construcción:	80.151,68 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ELKINGTON GRAHAM PAULINE LESLEY	[redacted]	50,00% de usufructo	CL ANGEL LOZANO 2 Es:1 Pl:02 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
ELKINGTON GRAHAM PAULINE LESLEY	[redacted]	50,00% de propiedad	CL ANGEL LOZANO 2 Es:1 Pl:02 Pt:A ALACANT-ALICANTE 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]
MARTINEZ ELKINGTON RAQUEL	[redacted]	16,66% de nuda prop.	CL ANGEL LOZANO 2 Pl:01 Pt:C ALACANT-ALICANTE 03001 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

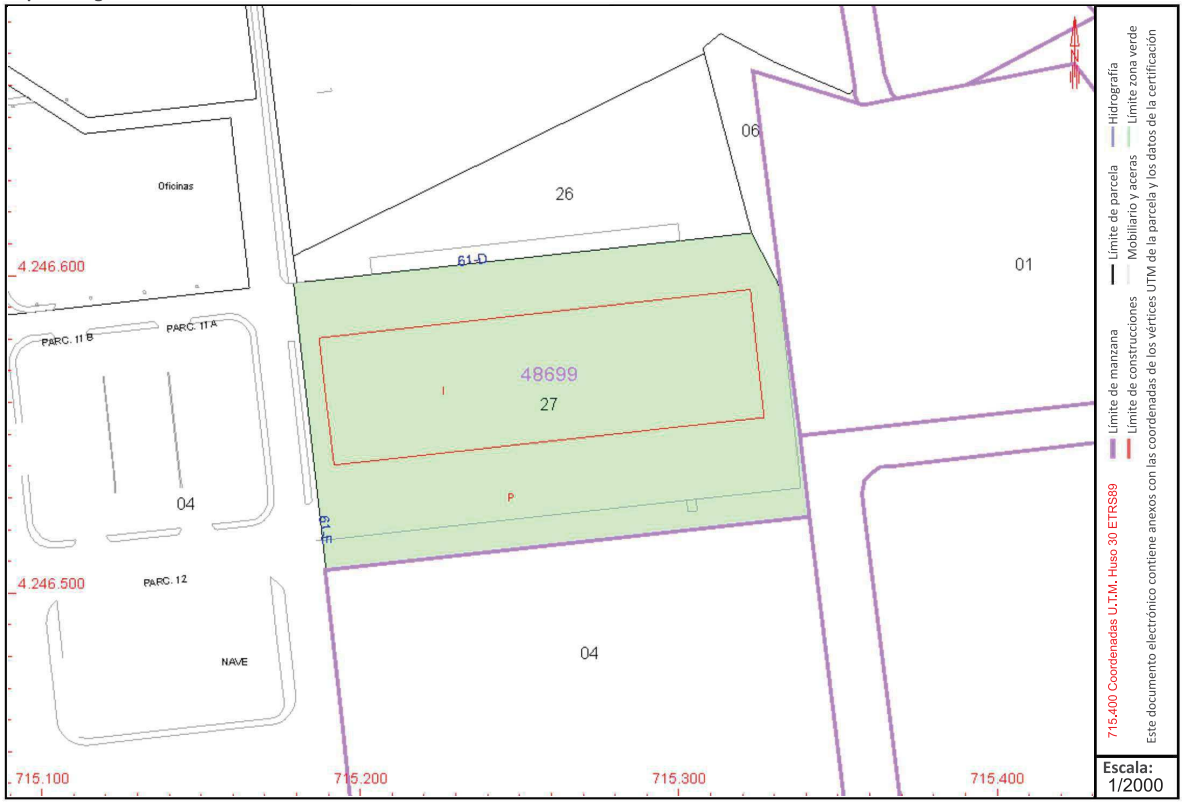
Continúa en páginas siguientes

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/09	INDUSTRIAL	927			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 16,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: 6760SW47CDMM6BQH (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0009JX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
MARTINEZ ELKINGTON MANUEL	[redacted]	16,66% de nuda prop.	CL VERSALLES 105 28032 MADRID [MADRID]
MARTINEZ ELKINGTON CLARA	[redacted]	16,66% de nuda prop.	CL MANCHESTER 28 PI:02 Pt:B 28022 MADRID [MADRID]

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro** | Fecha de firma: 10/12/2024
CSV: **6760SW47CDMM6BQH** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4869927YH1446H0010GB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:10 03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: Urbano
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 1.215 m2 **Año construcción:** 1979

Valor catastral: [2024]:	**301.609,21 €**
Valor catastral suelo:	196.555,96 €
Valor catastral construcción:	105.053,25 €

Titularidad:

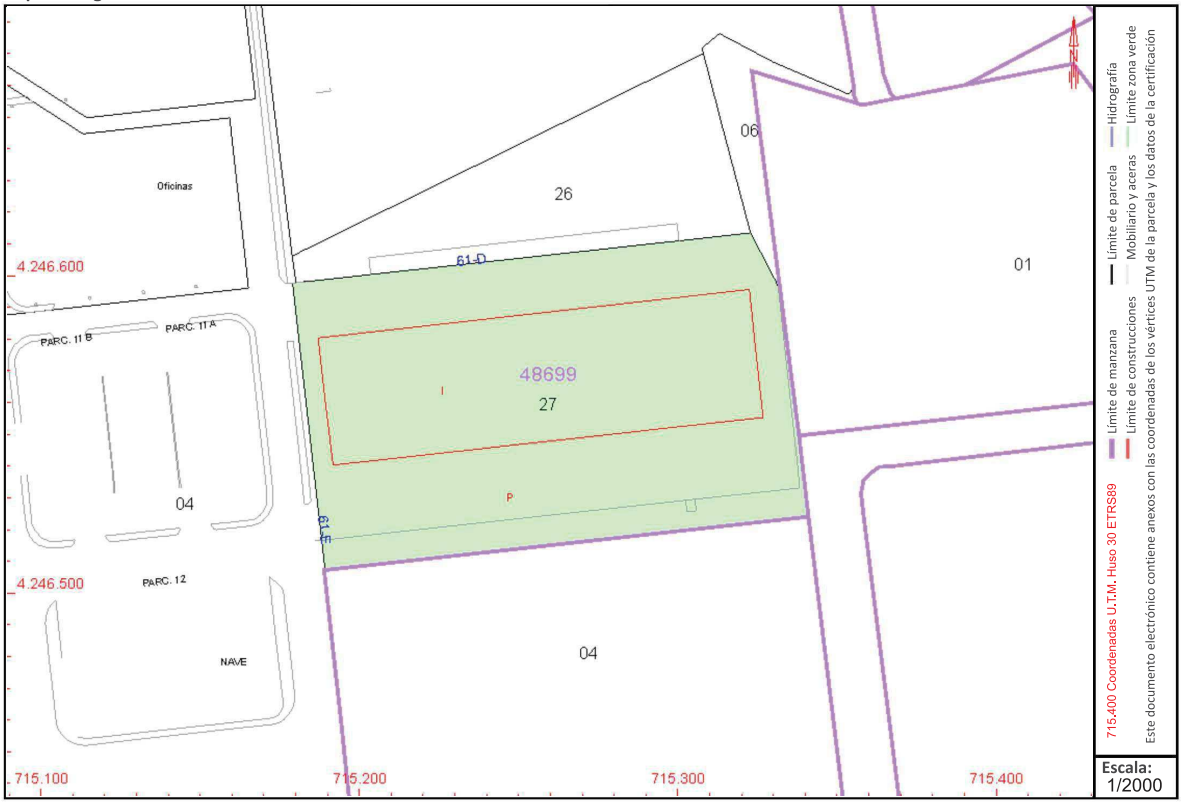
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
PLASENCIA HERNANDEZ ANA MARIA	[redacted]	50,00% de propiedad	AV FRANCISCO LARROCHE 17 Pl:05 Pt:D 38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE [S.C. TENERIFE]
PLASENCIA HERNANDEZ AGUEDA	[redacted]	50,00% de propiedad	CL ALEJANDRO GARCIA 8 39004 SANTANDER [CANTABRIA]

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/10	INDUSTRIAL	1.215			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.893 m2 Parcela con varios inmuebles [division horizontal] **Coeficiente de participación:** 21,00 %



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: AYUNTAMIENTO DE ALICANTE.GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO [ALICANTE]
Finalidad: consulta datos
Fecha de emisión: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Documento firmado con CSV y sello de la **Dirección General del Catastro**
CSV: **7YKWZZD1B0AK4Q0S** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 10/12/2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

IV. ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, 8 de noviembre de 2007

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 67 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Doc. 2

ES COPIA SIMPLE

NOTARIA DE D. ANTONIO RIPOLL JAEN - ALICANTE - NIHIL PRIUS FIDE

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA. ----------

«ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE»

En Alicante, mi residencia por oposición, a ocho de Noviembre de dos mil siete. ----------

Ante mí, **ANTONIO RIPOLL JAEN**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia. ----------

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

Como cedentes: ----------

DOÑA ANA ZARAGOZA CANO, mayor de edad, casada, vecina de Alicante, 03540, con domicilio en avenida Benidorm, 18, 15°, Urbanización Club del Mar, portería 3, 13-15; con D.N.I./N.I.F. número 21.452.612-Y. ----------

DOÑA ÁNGELA ZARAGOZA CANO, mayor de edad, soltera, vecina de Alicante, 03540, con domicilio en avenida Benidorm, 18, 10°, Urbanización Club Del Mar, Portería 2, 10-11; con D.N.I./N.I.F. número 52.774.212-E. ----------

DON VICENTE ZARAGOZA CANO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, 03540, con domicilio en

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 68 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

avenida Benidorm, 18, 10°-10, Urbanización Club Del Mar, Portería 2; con D.N.I./N.I.F. número 21.441.321-P. ----------

Como parte adquirente: ----------

DON EUSTAQUIO TOMASETTI SÁNCHEZ, mayor de edad, casado en régimen separación de bienes en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada el 9 de Abril de 1.984, ante el Notario de Alicante, Don Salvador Martínez-Moya Asensio, número 1.218 de protocolo, con Doña Matilde Reyes Gomis, de su mismo domicilio, vecino de Alicante, 03002, con domicilio en calle Virgen del Socorro, 35, 12°-D; con D.N.I./N.I.F. número 21.311.790-J. ----------

==== I N T E R V I E N E N ====

En su propio nombre y derecho. ----------

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE CESIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE, y al efecto: ----------

=== E X P O N E N ===

I.- Que los Sres. Zaragoza Cano, ostentan, por el título que se dirá, un derecho de superficie, al que le corresponde el módulo o superficie: Unidad 1ª, superficie doscientos sesenta metros cuadrados, de la siguiente finca (C.P. 03006): ----------

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

NOTARIA DE D. ANTONIO RIPOLL JAEN
NIHIL PRIUS FIDE
- ALICANTE -

COPIA SIMPLE

"Parcela de terreno, sita en término de Alicante, partida Atalaya, Llano de Nadal y Bacarot, y ubicada dentro de los terrenos que conforman la actual unidad de Mercalicante en el área de servicios denominada ZAC (Zona de Actividades Complementarias) con una superficie de doce mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados y forma rectangular, que linda por los cuatro vientos con terrenos propiedad de Merca-Alicante, S.A., finca matriz de la que ésta se segregó. ----------

De dicha superficie, cinco mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados, están ocupados por una nave, y el resto, siete mil treinta y cinco metros cuadrados, están destinados a viales. ----------

El plazo de duración de dicho derecho expirará el día 5 de Noviembre del año 2.025, fecha ésta en la que se extinguirá Mercalicante, S.A. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la propiedad de ALICANTE Nº 7, libro 944, tomo 1974, folio 21, finca 38444, inscripción 6ª. ----------

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 70 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

REFERENCIA CATASTRAL: 4869927YH1446H0001OF, según fotocopia de recibo de IBI, que me entregan y dejo unida a esta matriz. ----------

Los comparecientes dispensan al Notario autorizante de solicitar información sobre el I.B.I. ----

TITULO: Les corresponde en cuanto una mitad indivisa (por terceras partes) por herencia de su padre, Don Francisco Zaragoza Marco (fallecido el día 2 de Abril de 2.001) mediante escritura otorgada el 27 de Septiembre del mismo año, ante el Notario de Alicante, Don Ricardo Sánchez Jiménez, número 2.503 de protocolo y la otra mitad (por terceras partes), por herencia de su madre, Doña Angela Cano Alvado (fallecida el 3 de Diciembre de 2.005), mediante escritura de fecha de hoy, ante mí. ----------

CARGAS: Libre de cargas y de arrendamientos, según manifiestan. Les advierto conforme a lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, manifestando la parte adquirente su voluntad de prescindir de la información registral previa por conocer la situación registral de la finca. Esta declaración la realiza el adquirente a los solos efectos de lo dispuesto en el artículo 175.2. b) del vigente Reglamento Notarial, sin que ello pueda

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 71 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

NOTARIA DE D. ANTONIO RIPOLL JAEN
NIHIL PRIUS FIDE
- ALICANTE -

ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderle. ------

II.- Que no obstante lo anterior, manifiestan los comparecientes que el expresado derecho de superficie fue vendido en vida de sus padres al Sr. Tomasetti Sánchez y pagado íntegramente el precio en su día, mediante documento privado del que no existe constancia escrita. Antes de la entrada en vigor de la Ley de Blanqueo de Capitales y Transparencia Fiscal. ----------

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- DOÑA ANA, DOÑA ÁNGELA y DON VICENTE ZARAGOZA CANO, en su condición de causahabientes de sus padres, Don Francisco Zaragoza Marco y Doña Ángela Cano Alvado, CEDEN y TRANSMITEN a **DON EUSTAQUIO TOMASETTI SÁNCHEZ**, quien ACEPTA y ADQUIERE, con carácter privativo, EL DERECHO DE SUPERFICIE antes expresado sobre la finca descrita, por el precio de CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000,00 €). ----------

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 72 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGUNDA.- DON EUSTAQUIO TOMASETTI SÁNCHEZ, declara conocer y acepta en su integridad las normas de funcionamiento y Estatutos por las que se rige el derecho de superficie que adquiere. ----------

TERCERA.- TANTEO Y RETRACTO.- Manifiestan los otorgantes que existe un derecho de tanteo y retracto a favor de la mercantil "MERCALICANTE, S.A.", que podrá ejercitar, en primer lugar, dentro de los treinta días a partir del siguiente a aquél en el que se notifique por el superficiario la decisión de enajenar, arrendar o ceder el uso del inmueble, con indicación del precio ofrecido; y en segundo lugar, en el supuesto de no haberse efectuado la previa notificación, el derecho de retracto que podrá ejercitar dentro de los treinta días siguientes a contar desde la fecha de notificación de la venta, arrendamiento o cesión, y si tal notificación no hubiera sido hecha, desde que tenga conocimiento de la transmisión, cesión o arrendamiento y de sus condiciones esenciales. ----------

Dichos derechos de tanteo y retracto, solo podrán ejercitarse por MERCALICANTE, S.A., sobre el edificio construido y sus instalaciones fijas, no sobre las instalaciones desmontables y asistencia-

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 73 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

NOTARIA DE D. ANTONIO RIPOLL JAEN - ALICANTE - NIHIL PRIUS FIDE

les. ----------

Y en el supuesto de que MERCALICANTE, S.A. no ejercitase el derecho de tanteo y retracto antes señalado, ésta tendrá derecho al 15% del precio de la transmisión o cesión entre el superficiario y el adquirente. ----------

Acreditan lo expuesto con fotocopia de testimonio de la escritura de segregación y cesión de derecho de superficie otorgada por Merca-Alicante, S.A. y otros, el 19 de Febrero de 1.986, ante el Notario de Alicante, Don Antonio Manteca López, número 273 de protocolo. ----------

CUARTA.- Todos los gastos e impuestos que se motiven como consecuencia de la presente escritura serán satisfechos por el adquirente. ----------

QUINTA.- DON EUSTAQUIO TOMASETTI SÁNCHEZ, asume la obligación de notificar la presente transmisión a MERCALICANTE, S.A. ----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes, quedan informados y

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 74 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

aceptan la incorporación de sus datos, a los ficheros automatizados existentes en la Notaria. -------

Hechas las reservas y advertencias legales y en particular a efectos fiscales, la de las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de su posible inexactitud, y de las afecciones legales, ASÍ LO OTORGAN los comparecientes, a quienes a su elección he leído íntegramente esta escritura, renunciando a su derecho a hacerlo por sí mismos, del que previamente les advertí y firmando conmigo. ----------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, el presente documento goza de fe pública, y su contenido se presume veraz e íntegro. ----------

De la identificación de los comparecientes por los medios supletorios al principio indicados, 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 de todo lo demás consignado en este instrumento público extendido en cinco folios de papel del Timbre del Estado, exclusivo para documentos notaria-

COPIA SIMPLE

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

NOTARIA DE D. ANTONIO RIPOLL JAEN
NIHIL PRIUS FIDE
ALICANTE

les, números: el presente y los cuatro siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. ----------

SIGNADO. ANTONIO RIPOLL JAÉN. RUBRICADO Y SELLADO. ----------

DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS: ----------

COPIA SIMPLE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
15 de Mayo de 2007	03 014 4 1	0000169974 97	003 07 00	370,78

PERIODO / PERÍODE
2.007

I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.281.455
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	50.308,74
Valor Suelo:	31.526,82
Base Imponible:	50.308,74
Tipo impositivo:	0,737%
Cuota:	370,78

15 MAY 2007
2090 - 0257

15-05-2007 IMP.AYUNT. IMP. 370,78 EUR
REF.:0000016997497
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

ENTIDAD / ENTITAT OFICINA / OFICINA DC NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL EDF.CLUB DEL MAR-APART., 2 10
03540 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

---

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
15 de Mayo de 2006	03 014 4 1	0000160628 05	003 06 00	363,51

PERIODO / PERÍODE
2.006

I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.281.455
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	49.322,30
Valor Suelo:	30.908,65
Base Imponible:	49.322,30
Tipo impositivo:	0,737%
Cuota:	363,51

EMISORA: 030144 REFERENCIA: 0000160628055
11 15/05/06 1377 6 15 0182-0304-83-0201521039
1/0304 **********363,51 EUROS
CONTRAVALOR

15 MAYO 2006
0182 - 0304

ENTIDAD / ENTITAT OFICINA / OFICINA DC NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL EDF.CLUB DEL MAR-APART., 2 10
03540 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2010	03 014 4	2	0000185480 76	1 003 10 0 140	407,06

PERIODO / PERÍODE
2.010 I. BIENES INMUEBLES

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo:	0,770%
Cuota:	407,06

Caja Mediterráneo
15 MAY 2010
2090 - 0257

ENTIDAD / ENTITAT OFICINA / OFICINA DC NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE EFECTIVO / EFECTIU DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

2090 0257 19-05-2010 030144 003 000018548076
CUENTA DE CARGO 407,06 EUR 20900257880100123770

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2009	03 014 4	1	0000180303 60	003 09 00	403,03

PERIODO / PERÍODE
2.009 I. BIENES INMUEBLES

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031

Valor catastral:	52.341,20
Valor Suelo:	32.800,49
Base Imponible:	52.341,20
Tipo impositivo:	0,770%
Cuota:	403,03

Caja Mediterráneo
19 MAY 2009
2090 - 0257

#1 19-05-2009 IMP.AYUNT 1996 403,03 EUR
OF.2090-0257 0052 REF.:000018030360
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

ZARAGOZA CANO ANA
CLUB DEL MAR, 26
03550 Sant Joan d'Alacant ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE EFECTIVO / EFECTIU DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACION / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2008	03 014 4	1	0000175509 13	003 08 00	386,91

PERIODO / PERÍODE
Año: 2008 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA 61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1.996

Valor Catastral:	51.314,91
Valor Suelo:	32.157,35
Base Imponible:	51.314,91
Tipo Impositivo:	0,754%
Cuota:	386,91

Caja Mediterráneo
2090 - 0257

19-05-2008 IMP.AYUNT IMP. 386,91 EUR
OF.2090-0257 0115 REF.:000017550913
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

ZARAGOZA CANO ANA
CLUB DEL MAR 2 10
03016 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE EFECTIVO / EFECTIU DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2013	03 014	4 2	0000193886 75	1 003 13 3 140	447,76

PERIODO / PERÍODE: 2.013 — I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo: (art. 8 RDL 20/2011)	0,847%
Cuota:	447,76

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE | EFECTIVO / EFECTIU | DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
21 de Mayo de 2012	03 014	4 2	0000191988 83	1 003 12 2 142	447,76

PERIODO / PERÍODE: 2.012 — I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo: (art. 8 RDL 20/2011)	0,847%
Cuota:	447,76

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE | EFECTIVO / EFECTIU | DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

2090 0257 14-05-2012 030144 003 00001919888
CUENTA DE CARGO 2090025780100123770
447,76 EUR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2011	03 014	4 2	0000190022 22	1 003 11 1 140	407,06

PERIODO / PERÍODE: 2.011 — I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo:	0,770%
Cuota:	407,06

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE | EFECTIVO / EFECTIU | DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

2090 0257 17-05-2011 030144 003 00001900222
CUENTA DE CARGO 2090025780100123770
407,06 EUR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

DOC. 3

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ				IMPORTE / IMPORT
16 de Mayo de 2005	03 014 4	1	0000158597	58	003	05	00	323,98

PERIODO / PERÍODE
2.005

I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.281.455
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	48.355,20
Valor Suelo:	30.302,60
Base Imponible:	48.355,20
Tipo impositivo:	0,670%
Cuota:	323,98

EMISORA: 030144 REFERENCIA: 000015859758
16:18:17 11/05/05 1377 7 27 0182-0304-86-0201517067
1/0304 **********323,98 EUROS
CONTRAVALOR 53.906,00 ESP

ENTIDAD / ENTITAT OFICINA / OFICINA DC NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL CEFEO, 23
03006 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE EFECTIVO / EFECTIU DOMICILIAR / DOMICILIAR

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
ALICANTE
Maestro Alonso, 148
-0304-
BBVA

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI: 15 de Mayo de 2006
EMISORA / EMISSORA MOD. | REFERENCIA / REFERÈNCIA | IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ | IMPORTE / IMPORT: 03 014 4 1 0000160628 05 003 06 00 — 363,51

PERÍODO / PERÍODE: 2.006

I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.281.455
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	49.322,30
Valor Suelo:	30.908,65
Base Imponible:	49.322,30
Tipo impositivo:	0,737%
Cuota:	363,51

EMISORA: 030144 REFERENCIA: 0000160628 05
10:28:11 15/05/06 1377 6 15 0182-0304-83-0201521039
1/0304 **********363,51 EUROS

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE: CONTRAVALOR

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE | EFECTIVO / EFECTIU | DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL EDF.CLUB DEL MAR-APART., 2 10
03540 ALICANTE

15 MAYO 2006 0182 - 0304

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI: 15 de Mayo de 2006
EMISORA / EMISSORA MOD. | REFERENCIA / REFERÈNCIA | IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ | IMPORTE / IMPORT: 03 014 4 1 0000121227 23 014 06 00 — 28,18

PERÍODO / PERÍODE: 2006

TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF
Número fijo: 0000201031
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01
DNI/CIF: 21.281.455 Superficie construida: 290 m²
Tipo de finca : H Categoria de calle : 4

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	28,18	28,18

EMISORA: 030144 REFERENCIA: 0000121227 23
10:28:53 15/05/06 1377 6 16 0182-0304-83-0201521039
1/0304 **********28,18 EUROS

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE: CONTRAVALOR

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE | EFECTIVO / EFECTIU | DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL EDF.CLUB DEL MAR-APART., 2 10
03540 ALICANTE

15 MAYO 2006 0182 - 0304

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI: 15 de Mayo de 2007
EMISORA / EMISSORA MOD. | REFERENCIA / REFERÈNCIA: 03 014 4 1 0000169974 97
IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ: 003 07 00
IMPORTE / IMPORT: 370,78

PERÍODO / PERÍODE: 2.007 I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.281455
Número fijo: 201.031

Valor catastral:	50.308,74
Valor Suelo:	31.526,82
Base Imponible:	50.308,74
Tipo impositivo:	0,737%
Cuota:	370,78

15 MAY 2007
2090 - 0257

#1 15-05-2007 IMP.AYUNT IMP: 370,78 EUR
Ultima revision catastral: Año 1996
OF.2090-0257-0021 REF.:0000016997497
ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL EDF.CLUB DEL MAR-APART., 2 10
03540 ALICANTE

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI: 15 de Mayo de 2007
EMISORA / EMISSORA MOD. | REFERENCIA / REFERÈNCIA: 03 014 4 1 0000125820 38
IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ: 014 07 00
IMPORTE / IMPORT: 28,18

PERÍODO / PERÍODE: 2007 TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF
Número fijo: 0000201031
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01
DNI/CIF: 21.281.455 Tipo de finca : H
Superficie construida: 290 m 2 Categoria de calle : 4

Tarifa, Epígrafe		Unidades	Precio	Importe
A24	Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	28,18	28,18

#1 15-05-2007 IMP.AYUNT IMP: 28,18 EUR
OF.2090-0257-0025 REF.:0000012582038
ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031

ZARAGOZA MARCO FRANCISCO
CL EDF.CLUB DEL MAR-APART., 2 10
03540 ALICANTE

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2008	03 014 4	1	0000175509 13	003 08 00	386,91

PERIODO / PERÍODE: Año: 2008

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA 61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Última revisión catastral: Año 1.996

Valor Catastral:	51.314,91
Valor Suelo:	32.157,35
Base Imponible:	51.314,91
Tipo Impositivo:	0,754%
Cuota:	386,91

1 19-05-2008 IMP.AYUNT IMP: 386,91 EUR
OF.2090-0257-0115 DC REF.:0000017550913
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

Caja Mediterráneo 2090 - 0257

ZARAGOZA CANO ANA
CLUB DEL MAR 2 10
03016 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2008	03 014 4	1	0000128562 26	014 08 00	28,18

PERIODO / PERÍODE: Año: 2008

TASA POR RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF — DNI/CIF: 21.452.612 Y — Superficie construida: 290 m^2
Número fijo: 000000201031 — Tipo de finca : H — Categoria de calle : 4
Emplazamiento: CR OCAÑA 61 E 1 00 01

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	28,18	28,18

Caja Mediterráneo 19 MAY 2008 2090 - 0257

1 19-05-2008 IMP.AYUNT IMP: 28,18 EUR
OF.2090-0257-0119 DC REF.:0000012856226
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

ZARAGOZA CANO ANA
CLUB DEL MAR 2 10
03016 ALICANTE

CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2009	03 014 4	1	0000130475 12	014 09 00	29,59

PERIODO / PERÍODE	
2009	TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF — DNI/CIF 21.452.612 Y — Superficie construida: 290 m²
Número fijo: 0000201031 — Tipo de finca : H — Categoria de calle : 4
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	29,59	29,59

Caja Mediterráneo
19 MAY 2009
2090 - 0257

#1 19-05-2009 IMP.AYUNT IMP: 29,59 EUR
OF.2090-0257 0053 REF.:0000013047512
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

CARGO EN CUENTA / CARREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

ZARAGOZA CANO ANA
CLUB DEL MAR, 26
03550 Sant Joan d'Alacant ALICANTE

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2009	03 014 4	1	0000180303 60	003 09 00	403,03

PERIODO / PERÍODE	
2.009	I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031

Valor catastral:	52.341,20
Valor Suelo:	32.800,49
Base Imponible:	52.341,20
Tipo impositivo:	0,770%
Cuota:	403,03

Caja Mediterráneo
19 MAY 2009
2090 - 0257

#1 19-05-2009 IMP.AYUNT IMP: 403,03 EUR
OF.2090-0257 0052 REF.:0000018030360
OF.CTA.CARGO:0257-0003780-93

CARGO EN CUENTA / CARREC EN COMPTE — EFECTIVO / EFECTIU — DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

ZARAGOZA CANO ANA
CLUB DEL MAR, 26
03550 Sant Joan d'Alacant ALICANTE

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2010	03 014 4	2	0000185480 76	1 003 10 0 140	407,06

PERIODO / PERÍODE: 2.010 — I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo:	0,770%
Cuota:	407,06

Caja Mediterráneo
19 MAY 2010
2090 - 0257

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

2090 0257 19-05-2010 030144 003 000018548076
Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autógrafa
CUENTA DE CARGO 407,06 EUR 20900257880100123770

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2010	03 014 4	1	0000132542 63	014 10 00	29,59

PERIODO / PERÍODE: 2010 — TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF
Número fijo: 0000201031
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01
DNI/CIF 21.452.612 Y Superficie construida: 290 m²
Tipo de finca : H Categoria de calle : 4

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	29,59	29,59

Caja Mediterráneo
19 MAY 2010
2090 - 0257

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031

2090 0257 19-05-2010 030144 014 000013254263
Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autógrafa
CUENTA DE CARGO 29,59 EUR 20900257880100123770

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 85 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2011	03 014 4	1	0000134055 55	014 11 00	29,59

PERIODO / PERÍODE	
2011	TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF
Número fijo: 0000201031
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01
DNI/CIF 21.452.612 Y
Tipo de finca : H
Superficie construida: 290 m 2
Categoria de calle : 4

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	29,59	29,59

ENTIDAD / ENTITAT	OFICINA / OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CARREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

29,59 EUR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031
2090 0257 17-05-2011 030144 014 000013405559
CUENTA DE CARGO 2090025788010023770

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2011	03 014 4	2	0000190022 22	1 003 11 1 140	407,06

PERIODO / PERÍODE	
2.011	I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031

Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo:	0,770%
Cuota:	407,06

ENTIDAD / ENTITAT	OFICINA / OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CARREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

407,06 EUR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031
2090 0257 17-05-2011 030144 003 000019002244
CUENTA DE CARGO 2090025788010023770

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
21 de Mayo de 2012	03 014 4	1	0000134458 46	014 12 00	29,59

PERIODO / PERÍODE	
2012	TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF
Número fijo: 0000201031
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01

DNI/CIF 21.452.612 Y
Tipo de finca : H
Superficie construida: 290 m²
Categoria de calle : 4

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	29,59	29,59

ENTIDAD / ENTITAT	OFICINA / OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CARREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031

2090 0257 14-05-2012 030144 014 00001344584

Esta recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada.
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o firma autoritzada.

CUENTA DE CARGO 2090025788010012[illegible]770

29,59 EUR

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
21 de Mayo de 2012	03 014 4	2	0000191988 83	1 003 12 2 142	447,76

PERIODO / PERÍODE	
2.012	I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón:
4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento:
CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo: (art. 8 RDL 20/2011)	0,847%
Cuota:	447,76

Ultima revisión catastral: Año 1996

ENTIDAD / ENTITAT	OFICINA / OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CARREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

2090 0257 14-05-2012 030144 003 00001919883

Esta recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada.
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o firma autoritzada.

CUENTA DE CARGO 2090025788010012[illegible]770

447,76 EUR

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2013	03 014 4	2	0000193886 75	1 003 13 3 140	447,76

PERIODO / PERÍODE: 2.013 — I. BIENES INMUEBLES

Ref. Padrón: 4869927YH1446H0001OF
Emplazamiento: CR OCAÑA,61 E 1 00 01
Id. Contribuyente: 21.452.612 Y
Número fijo: 201.031
Ultima revisión catastral: Año 1996

Valor catastral:	52.864,61
Valor Suelo:	33.128,49
Base Imponible:	52.864,61
Tipo impositivo: (art. 8 RDL 20/2011)	0,847%
Cuota:	447,76

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9050299

ÚLTIMO DÍA DE PAGO VOLUNTARIO / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT VOLUNTARI	EMISORA / EMISSORA	MOD.	REFERENCIA / REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACIÓ	IMPORTE / IMPORT
20 de Mayo de 2013	03 014 4	1	0000135402 71	014 13 00	30,48

PERIODO / PERÍODE: 2013 — TASA RECOGIDA DE BASURAS

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF
Número fijo: 0000201031
Emplazamiento: CTRA OCAÑA, DE, 61 E 1 00 01
DNI/CIF 21.452.612 Y
Tipo de finca : H
Superficie construida: 290 m²
Categoría de calle : 4

Tarifa, Epígrafe	Unidades	Precio	Importe
A24 Viviendas y asimilados con una superficie construida superior a 104 m2.	1	30,48	30,48

17 MAYO 2013

ENTIDAD / ENTITAT | OFICINA / OFICINA | DC | NÚMERO DE CUENTA / NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 0000201031

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM, 18 3 13 15
03540 ALICANTE

Este recibo no será válido sin certificación mecánica o firma autorizada
Aquest rebut no serà vàlid sense certificació mecànica o signatura autoritzada

RECIBO / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
REBUT / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO EN ENTIDAD BANCARIA / ÚLTIMA DATA DE PAGAMENT EN ENTITAT BANCÀRIA	EMISORA/EMISSORA	MOD.	REFERENCIA/REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN/IDENTIFICACIÓ	IMPORTE/IMPORT
20 de Noviembre de 2013	03 014 4	2	0077294086 82	1 003 13 3 324	28,54

PERIODO/PERÍODE	
2010	IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
EXPEDIENTE/EXPEDIENT: 2.946 / 2013	ACUERDOS DE CATASTRO DE ENERO A JUNIO 2013
FECHA DEL DECRETO/DATA DEL DECRET: 5 de Julio de 2013	

FECHA DEL REGISTRO DE SALIDA/DATA DEL REGISTRE D'EIXIDA	NÚM. DE REGISTRO DE SALIDA/NÚM. DE REGISTRE D'EIXIDA	N.I.F./C.I.F.
15-07-2013	76.618	21.452.612Y

ENTIDAD/ENTITAT	OFICINA/OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA/NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM 18 3 13 15
03540 ALICANTE

Esta liquidación no será válida sin certificación mecánica o firma autorizada.
Aquesta liquidació no serà vàlida sense certificació mecànica o signatura autoritzada.

[814]

Ref Padron: 4869927YH1446H0001OF

Numero Fijo: 201.031

Objeto Imponible:
CR OCAÑA 61 E 1 00 01

Motivación:
Incorporación al Padrón Fiscal de alteración catastral. Art. 76 y 77 del real decreto legislativo 2/2004 de Haciendas Locales

Liquidación complementaria de: 003-2010-185480

Valor Catastral:	56.570,94
Valor Suelo:	36.835,08
Base Imponible:	56.570,94
Tipo Impositivo:	0,770 %
Cuota Integra:	435,60
Cuota Bonificada:	435,60
Ingresado a Cuenta:	407,06
Cuota a Ingresar:	28,54

LIQUIDACIÓN / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
LIQUIDACIÓ / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

CÓDIGO PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN - CPR: 9052180

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
AJUNTAMENT D'ALACANT
N.I.F.: P-0301400H

ÚLTIMO DÍA DE PAGO EN ENTIDAD BANCARIA / ÚLTIM DIA DE PAGAMENT EN ENTITAT BANCÀRIA	EMISORA/EMISSORA	MOD.	REFERENCIA/REFERÈNCIA	IDENTIFICACIÓN/IDENTIFICACIÓ	IMPORTE/IMPORT
20 de Noviembre de 2013	03 014 4	2	0077294089 38	1 003 13 3 324	31,40

PERÍODO/PERÍODE	
2013	IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
EXPEDIENTE/EXPEDIENT: 2.946 / 2013	ACUERDOS DE CATASTRO DE ENERO A JUNIO 2013
FECHA DEL DECRETO/DATA DEL DECRET: 5 de Julio de 2013	

FECHA DEL REGISTRO DE SALIDA/DATA DEL REGISTRE D'EIXIDA	NÚM. DE REGISTRO DE SALIDA/NÚM. DE REGISTRE D'EIXIDA	N.I.F./C.I.F.
15-07-2013	76.621	21.452.612Y

ENTIDAD/ENTITAT	OFICINA/OFICINA	DC	NÚMERO DE CUENTA/NÚMERO DE COMPTE

☐ CARGO EN CUENTA / CÀRREC EN COMPTE ☐ EFECTIVO / EFECTIU ☐ DOMICILIAR / DOMICILIAR

REF. DOMICILIACIÓN / REF. DOMICILIACIÓ: 000000201031

ZARAGOZA CANO ANA
AVDA BENIDORM 18 3 13 15
03540 ALICANTE

Esta liquidación no será válida sin certificación mecánica o firma autorizada.
Aquesta liquidació no serà vàlida sense certificació mecànica o signatura autoritzada.

[811]

Ref Padron: 4869927YH1446H0001OF

Numero Fijo: 201.031

Objeto Imponible:
CR OCAÑA 61 E 1 00 01

18 NOV 2013

Valor Catastral:	56.570,94
Valor Suelo:	36.835,08
Base Imponible:	56.570,94
Tipo Impositivo:	0,847 %
Cuota Integra:	479,16

Motivación:
Incorporación al Padrón Fiscal de alteración catastral. Art. 76 y 77 del real decreto legislativo 2/2004 de Haciendas Locales

Cuota Bonificada:	479,16
Ingresado a Cuenta:	447,76
Cuota a Ingresar:	31,40

Liquidación complementaria de: 003-2013-193886

LIQUIDACIÓN / EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE
LIQUIDACIÓ / EXEMPLAR PER AL CONTRIBUENT

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Suma Gestión Tributaria

Carta de pago en voluntaria
Carta de pagament en voluntària

ZARAG************
CL CL********************
03*** ALACA***********
ALI*****

Sujeto Pasivo *Subjecte Passiu*
ZARAG*****************

Organismo *Organisme*
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Objeto tributario *Objete tributari*
CR OCAÑA 61 E 1 00 01 0001

Nº fijo *Núm. fix*
00000201031

Identificación *Identificació*
2014014BI01AR289292

Detalle del recibo *Detall del rebut*

NIF
21452****

Referencia *Referència*
1044846685-49

Concepto *Concepte*
IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA

Ejercicio *Exercici*
2014

Periodo *Periode*
ANUAL-2014

REF. CATASTRAL: 4869927YH1446H0001OF   AÑO ULTIMA REVISION: 1996   USO: I

VALOR CAT./BASE IMPONIBLE:	62228,03	COEF.PROP.: 5,0000 SUP.CONST:290	
VALOR SUELO:	40518,58	SUP.SUELO:13893	
VALOR CONST.:	21709,45	TIPO IMPOSITIVO:	0,7700%
BASE LIQUIDABLE:	62228,03	CUOTA INTEGRA:	479,16
BONIFICACION	0,00%	IMPORTE BONIFICACION:	0,00
		DEDUCCION:	0,00
		CUOTA LIQUIDA:	479,16

Periodo de pago
Periode de pagament
25/03/14 AL 02/06/14

Importe total a pagar
Import total a pagar
EUR********479,16

Validación de pago - Domiciliación bancaria *Validació de pago - Domiciliación bancaria*

Documento nulo si está enmendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora. El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad al último día del periodo de pago.
Document nul si està esmenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col·laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza després de l'últim dia del període de pagament.

www.suma.es
965 292 000

(OF ALICANTE (P/A AYUNTAMIENTO) ... Página / *Pàgina* 1 de 2 (Ejemplar contribuyente *Exemplar contribuent*)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Suma Gestión Tributaria

Modelo/Model EV01

Carta de pago en voluntaria
Carta de pagament en voluntària

27 MAYO 2014
1197
Ag. Virgen del Socorro
Alicante

ZARAG************
CL CL********************
03*** ALACA***********
ALI*****

Sujeto Pasivo *Subjecte Passiu*
ZARAG************

NIF
21452****

Referencia *Referència*
1044551694-81

Organismo *Organisme*
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Concepto *Concepte*
RECOGIDA RESIDUOS SOLIDOS URBA

Objeto tributario *Objete tributari*
CR OCAÑA 61 1 00 01

Nº fijo *Núm. fix*
000000201031

Identificación *Identificació*
2014014RB01AR206746

Ejercicio *Exercici*
2014

Periodo *Periode*
ANUAL-2014

Detalle del recibo *Detall del rebut*
REF.CAT:4869927YH1446H 0001 OF
GRUPO: RESIDENCIAL SUBGRUPO: VIVIENDAS.

EJERCICIO	CUOTA INTEGRA	BONIFICACION	PRORRATEO	CUOTA LIQUIDA
2014	31,39	0,00	0,00	31,39

Periodo de pago 25/03/14 AL 02/06/14
Periode de pagament

Importe total a pagar EUR*********31,39
Import total a pagar

Validación de pago - Domiciliación bancaria *Validació de pago - Domiciliación bancaria*

Documento nulo si está enmendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora.El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad al último día del periodo de pago.
Document nul si està esmenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col·laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza després de l'últim dia del període de pagament.

www.suma.es
965 292 000

(OF. ALICANTE (F.A. AYUNTAMIENTO ... Página / *Pàgina* 1 de 2 Ejemplar contribuyente *Exemplar contribuent*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 92 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Carta de Pago en Voluntaria / *Carta de Pagament en Voluntària*

em1v14D_G4/ 003387

TOMASETTI SANCHEZ EUSTAQUIO
CL VIRGEN DEL SOCORRO 47 12 D

03002 ALACANT/ALICANTE
ALICANTE

LOCALIZADOR: 2014.9729.2184.4209

Si se domicilian recibos sucesivos se avisará del cargo con cuatro semanas de antelación.

Sujeto Pasivo / *Subjecte Passiu*	N.I.F	Referencia / *Referència*
TOMASETTI SANCHEZ EUSTAQUIO	21311790J	1044830783-99

Organismo / *Organisme*	Concepto / *Concepte*
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA

Objeto Tributario / *Objecte Tributari*

CR OCAÑA 61 E 1 00 04 0004

Nº Fijo / *Núm. Fix*	Identificación Valor / *Identificació Valor*	Ejercicio / *Exercici*	Periodo / *Període*
00000201034	2014014BI01AR273390	2014	ANUAL-2014

Detalle del Recibo / *Detall del Rebut*

REF. CATASTRAL: 4869927YH1446H0004SJ
VALOR CAT./BASE IMPONIBLE: 199055,09
VALOR SUELO: 129659,69
VALOR CONST.: 69395,40
BASE LIQUIDABLE: 199055,09
BONIFICACION 0,00%

AÑO ULTIMA REVISION: 1996 USO: I
COEF.PROP.: 16,0000 SUP.CONST:927
SUP.SUELO:13893
TIPO IMPOSITIVO: 0,7700%
CUOTA INTEGRA: 1.532,72
IMPORTE BONIFICACION: 0,00
DEDUCCION: 0,00
CUOTA LIQUIDA: 1.532,72

El obligado al pago del recibo es el titular del inmueble a 1 enero 2014.

27 MAYO 2014 1197 Ag. Virgen del Socorro Alicante

Periodo de Pago / *Període de Pagament*	Importe Total a Pagar / *Import Total a Pagar*
25/03/14 AL 02/06/14	EUR******1.532,72

Documento nulo si está enmendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora. El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad a la fecha señalada.
Document nul si està esmenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col·laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza en posterioritat a la data senyalada.

Validación de Pago / *Validació de Pagament* - Domiciliación Bancaria / *Domiciliació Bancària*

Ejemplar contribuyente / *Exemplar contribuent*

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 93 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Carta de Pago en Voluntaria / *Carta de Pagament en Voluntària*

em1v14D_G4/ 003383

LOCALIZADOR: 2014.7934.1549.9908

TOMASETTI SANCHEZ EUSTAQUIO
CL VIRGEN DEL SOCORRO 47 12 D

03002 ALACANT/ALICANTE
ALICANTE

Si se domicilian recibos sucesivos se avisará del cargo con cuatro semanas de antelación.

Sujeto Pasivo / *Subjecte Passiu*	N.I.F	Referencia / *Referència*
TOMASETTI SANCHEZ EUSTAQUIO	21311790J	1044540236-92

Organismo / *Organisme*	Concepto / *Concepte*
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	RECOGIDA RESIDUOS SOLIDOS URBA

Objeto Tributario / *Objecte Tributari*: CR OCAÑA 61 1 00 04

Nº Fijo / *Núm. Fix*	Identificación Valor / *Identificació Valor*	Ejercicio / *Exercici*	Periodo / *Període*
000000201034	2014014RB01AR195288	2014	ANUAL-2014

Detalle del Recibo / *Detall del Rebut*

REF.CAT:4869927YH1446H 0004 SJ
GRUPO: RESIDENCIAL SUBGRUPO: VIVIENDAS.

EJERCICIO	CUOTA INTEGRA	BONIFICACION	PRORRATEO	CUOTA LIQUIDA
2014	31,39	0,00	0,00	31,39

En caso de variación de los datos censales existe obligación de presentar declaración.

27 MAYO 2014 Virgen del Socorro Alicante

Periodo de Pago / *Periode de Pagament*	Importe Total a Pagar / *Import Total a Pagar*
25/03/14 AL 02/06/14	EUR*********31,39

Documento nulo si está enmendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora. El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad a la fecha señalada.
Document nul si està esmenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col.laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza en posterioritat a la data senyalada.

Validación de Pago / ***Validació de Pagament*** - Domiciliación Bancaria / ***Domiciliació Bancària***

Ejemplar contribuyente / ***Exemplar contribuent***

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Suma Gestión Tributaria Diputación de Alicante

Modelo/Model RV01

Carta de pago en voluntaria
Carta de pagament en voluntària

ZARAG**********
CL CL**********
03*** ALACA**********
ALI*****

Sujeto Pasivo *Subjecte Passiu*	NIF	Referencia *Referència*
ZARAG********** ****	21452****	1050494787-13
Organismo *Organisme*	Concepto *Concepte*	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	IMPTO BIENES INMUEBLES URBANA	
Objeto tributario *Objete tributari*		
CR OCAÑA 61 E 1 00 01 0001		
Nº fijo *Núm fix*	Identificación *Identificació*	Ejercicio *Exercici*	Periodo *Periode*
00000201031	2015014BI01AR288837	2015	ANUAL-2015

Detalle del recibo *Detall del rebut*

REF. CATASTRAL: 4869927YH1446H0001OF AÑO ULTIMA REVISION: 1996 USO: I

VALOR CAT./BASE IMPONIBLE:	68450,83	COEF.PROP.: 5,0000 SUP.CONST:	290
VALOR SUELO:.	44570,43	SUP.SUELO:	13893
VALOR CONST.:	23880,40	TIPO IMPOSITIVO:	0,6940%
BASE LIQUIDABLE:	68450,83	CUOTA INTEGRA:	475,05
BONIFICACION	0,00%	IMPORTE BONIFICACION:	0,00
		DEDUCCION:	0,00
		CUOTA LIQUIDA:	475,05

- 7 JUNIO 2015

Periodo de pago *Periode de pagament* 25/03/15 AL 05/06/15

Importe total a pagar *Import total a pagar* EUR********475,05

Validación de pago - Domiciliación bancaria *Validació de pago - Domiciliación bancaria*

Documento nulo si está enmendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora.El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad al último día del periodo de pago.
Document nul si està esmenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col·laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza després de l'últim dia del període de pagament.

www.suma.es
965 292 000

(OF. ALICANTE (PZA. AYUNTAMIENTO) . mluzegullo). *20/04/2015 08:39:43* Página / *Página* 1 de 2 (Ejemplar contribuyente *Exemplar contribuent*)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Suma Gestión Tributaria
Diputación de Alicante

Modelo/Model RV01

Carta de pago en voluntaria
Carta de pagament en voluntària

ZARAG**********
CL CL**********
03*** ALACA**********
ALI*****

Sujeto Pasivo *Subjecte Passiu*	NIF	Referencia *Referencia*
ZARAG**********	21452****	1049904888-71
Organismo *Organisme*	Concepto *Concepte*	
AYUNTAMIENTO DE ALICANTE	RECOGIDA RESIDUOS SOLIDOS URBA	
Objeto tributario *Objecte tributari*		
CR OCAÑA 61 1 0 01		
Nº fijo *Núm. fix*	Identificación *Identificació*	Ejercicio *Exercici* / Periodo *Període*
000000201031	2015014RB01AR206739	2015 / ANUAL-2015

Detalle del recibo *Detall del rebut*

REF.CAT:4865927YH1446H 0001 OF
GRUPO: RESIDENCIAL SUBGRUPO: VIVIENDAS.

EJERCICIO	CUOTA INTEGRA	BONIFICACION	PRORRATEO	CUOTA LIQUIDA
2015	32,33	0,00	0,00	32,33

- 7 MAYO 2015

Periodo de pago *Període de pagament* 25/03/15 AL 05/06/15

Importe total a pagar *Import total a pagar* EUR*********32,33

Validación de pago - Domiciliación bancaria *Validació de pago - Domiciliación bancària*

Documento nulo si está enmendado o sin impresión, o fecha, firma y sello de la entidad colaboradora.El pago no libera de la deuda si se efectúa con posterioridad al último día del período de pago.
Document nul si està esmenat o sense impressió, o data, signatura i segell de l'entitat col·laboradora. El pagament no allibera del deute si es realitza després de l'últim dia del període de pagament.

www.suma.es
965 292 000

(OF. ALICANTE (PZA. AYUNTAMIENTO) . mtuzagullo). *20/04/2015 08:40:05* Página / *Pàgina* 1 de 2 (Ejemplar contribuyente *Exemplar contribuent*)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

V. CONTRATO ENTRE MERCALICANTE Y EUSTAQUIO TOMASSETTI SÁNCHEZ, 28 de diciembre de 1998

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 97 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

entregado a PwC el 29-5-12 J.A. Gomez

En Alicante, a 28 de diciembre de 1998.

REUNIDOS

De una parte, D. **JOSÉ EMILIO CLAVERO LABAD,** mayor de edad, vecino de Alicante, Ctra. de Madrid, Km4, MERCALICANTE, y provisto de D.N.I. N_ 35.015.734-M.

Y de otra, D. **EUSTAQUIO TOMASSETTI SANCHEZ,** mayor de edad, vecino de Alicante, Calle virgen del Socorro, N_ 47, y provisto de D.N.I. N_ 21.311.790-J.

INTERVIENEN

D. José Emilio Clavero Labad, en nombre y representación de MERCALICANTE, S.A., Sociedad constituida por escritura autorizada ante el notario de Alicante D. Tomás Dacal Hernández, de fecha 27 de julio de 1968, habiéndose transformado en Sociedad Mixta el 5 de noviembre de 1975 mediante escritura autorizada ante el notario de Alicante D. Carlos Vázquez Balbontín, bajo el número 1.437 de su Protocolo la referida sociedad figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia en el Tomo 266 del archivo, Libro 75 de la Sección 3_ de Sociedades, Folio 182, Hoja n_ 604, con CIF A-03021961.

D. Eustaquio Tomassetti Sánchez, que actúa en nombre propio.

Que reconociéndose ambas prtes plena capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente contrato, y puestas previamente de acuerdo formalizan las siguientes,

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que MERCALICANTE, S.A es propietaria de una parcela de 3.491m2 (se adjunta plano donde se reseña la superficie citada como anexo nº 1). Que sobre la referida parcela MERCALICANTE, S.A, va a construir una nave de 2.025m2, para destinarla a la actividad de almacenamiento, fraccionamiento y distribución de mercancías. Que dicha nave se construirá según las condiciones y la memoria descriptiva de calidades y características que se adjuntan como anexo nº 2.

SEGUNDO.- Que D. Eustaquio Tomassetti Sánchez es titular de un derecho de superficie sobre una parcela propiedad de MERCALICANTE, S.A, de 2.380 m2, conocida como Nave de Transportes, sobre la que construyó a su costa las unidades 1,5,6 y 7, con un total de 1.040 m2 construídos, según Escritura de fecha 19 de Febrero de 1.986, formalizada ante el Notario de Alicante D. Antonio Manteca López, con el número 273 de su protocolo.

TERCERO.- Que D. Eustaquio Tomassetti Sánchez, está interesado en adquirir de MERCALICANTE, S.A, un nuevo derecho de superficie sobre la parcela descrita en la manifestación Primera, rescindiéndose y dejando sin efecto alguno el derecho de superficie del que es actualmente titular, obligándose para ello a formalizar en Escritura pública la extinción del derecho de superficie descrito en la manifestación segunda, y a la simultánea transmisión a MERCALICANTE, S.A, de todo lo construido en la referida parcela, libre de todo tipo de cargas y de gravámenes, y debiendo estar las mismas en perfectas condiciones de

MERCALICANTE, S.A
P.P.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 98 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

uso y funcionamiento, por el precio de 21.112.000.-pesetas (VEINTIUN MILLONES CIENTO DOCE MIL PESETAS).

CUARTO.- Que MERCALICANTE, S.A, está así mismo interesada en constituir sobre la Parcela de su propiedad descrita en la Manifestación Primera, el derecho de superficie a que se ha hecho referencia y en favor de D. Eustaquio Tomassetti Sánchez, así como en rescindir el derecho de superficie formalizado en fecha 19 de Febrero de 1.986, haciendo suyo la totalidad de la construcción realizada sobre la parcela, abonando MERCALICANTE, S.A, a D. Eustaquio Tomassetti Sánchez, la cantidad de 21.112.000.-pesetas (VEINTIUN MILLONES CIENTO DOCE MIL PESETAS), que se fija en este momento como precio, y que será satisfecho a la firma de la Escritura pública de extinción del derecho de superficie y entrega de lo construido.

Por todo ello, de su libre y espontánea voluntad establecen las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- MERCALICANTE, S.A, constituye sobre la Parcela descrita en la manifestación Primera, un derecho de superficie a favor de D. EUSTAQUIO TOMASSETTI SANCHEZ.

SEGUNDA.- El plazo de duración del derecho de superficie expirará el 1 de Enero del año 2025.

TERCERA.- Se establece como renta MENSUAL a abonar a MERCALICANTE, S.A, la cantidad de 225.000.-pesetas, más el IVA correspondiente, que se abonarán por adelantando dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria.

Asimismo, la cuantía de dicha renta, será revisada anualmente sometiéndose a las mismas variaciones que haya experimentado el Indice General de Precios de Consumo para el cómputo nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo Oficial que lo sustituya.

El impago de la renta estipulada facultará a MERCALICANTE, S.A, a resolver el contrato con las consecuencias previstas para los casos de resolución que más adelante se especifican.

CUARTA.- Por la adjudicación de este contrato, y a su firma, se devenga la cantidad de 21.112.000 ptas., IVA incluído, cuya factura es emitida hoy por MERCALICANTE, S.A. a cargo de D. Eustaquio Tomassetti Sánchez, que será abonada a la formalización de la escritura de cesión de derecho de superficie.

QUINTA.- Serán de cuenta y cargo de D. Eustaquio Tomassetti, aún cuando fueren girados a nombre de MERCALICANTE, S.A:

-1/.-Todos los gastos, impuestos, tasas, exacciones del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio derivados de este contrato, y de los de la explotación del negocio, así como los derivados de la obtención de licencias y permisos para la realización de obras.

-2/.-El Impuesto de Bienes Inmuebles y análogos del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio relativos a la Parcela y/ o inmueble construido.

-3/.-Los proporcionales que pudieren derivarse por la ejecución de obras o instalaciones de servicios extraordinarios y llevados a cabo por MERCALICANTE, S.A, y que supongan un aumento de valor u otro beneficio a las instalaciones y/o parcela objeto de este contrato, en

MERCALICANTE, S.A
P.P.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 99 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

la parte proporcional que le corresponda según los metros cuadrados de parcela que ocupe en los terrenos de MERCALICANTE, S.A.

-4/.-Los que se deriven de la ejecución de obras o instalaciones de servicio llevados a cabo por MERCALICANTE, S.A, a petición de los interesados.

-5/.-Todos los gastos de alta generales y contratación de derechos de acometida y altas de funcionamiento y suministros.

-6/.-El pago del consumo del alumbrado interior y exterior, agua, vertidos, teléfono, recogida de basuras y demás operaciones análogas.

-7/.-Los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de aquellas instalaciones y espacios que siendo propiedad de MERCALICANTE, S.A, sean de uso y aprovechamiento por parte de la parcela objeto de este contrato, gastos que se distribuirán proporcionalmente en relación con los metros cuadrados que ocupen en los terrenos propiedad de MERCALICANTE, S.A.

SEXTA.- Que igualmente, D. Eustaquio Tomassetti se obliga expresamente a realizar las obras de conservación y reparación necesarias a fin de conservar los bienes objeto de este contrato en todo momento en condiciones de perfecto y normal uso y funcionamiento.

SEPTIMA.- Que D. Eustaquio Tomassetti podrá enajenar o ceder sus derechos a otra persona física o jurídica, siempre con la PREVIA autorización de MERCALICANTE, S.A, y dando cumplimiento a las siguientes CONDICIONES:

-a/.- Deberá llevar explotando el negocio ininterrumpidamente el tiempo mínimo de cinco años.

-b/.- El adquirente y/o comprador deberá contraer la obligación de permanecer en el inmueble con el mismo negocio o actividad por el plazo mínimo de cinco años, así como en la de subrogarse expresamente en todas y cada unas de las Estipulaciones de este contrato.

-c/.- Fijación del precio de venta, o cesión, pactado con el nuevo adquirente y/o comprador.

-d/.- Se notificará fehacientemente a MERCALICANTE, S.A, la decisión de enajenar, o ceder, así como el precio asignado al inmueble y el asignado a las mercancías e instalaciones desmontables situadas en el mismo.

-e/.- Deberá otorgarse la compra-venta, o cesión, en escritura pública en la que se asignará expresamente el cumplimiento de los requisitos anteriores.

-f/.- Dentro de los ocho días siguientes al otorgamiento de la escritura se notificará fehacientemente a MERCALICANTE, S.A, la venta, o cesión, especificando las circunstancias anteriormente reseñadas, precio recibido, nombre y domicilio del adquirente, y que éste a su vez, ha asumido y se subroga expresamente en las correspondientes obligaciones con MERCALICANTE, S.A.

La falta de cumplimiento de cualesquiera de los anteriores requisitos, facultará a MERCALICANTE, S.A, a no reconocer la enajenación, o cesión, y a proceder a la resolución del presente contrato.

MERCALICANTE, S.A.
P.P.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 100 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

MERCALICANTE, S.A, para los casos anteriormente previstos tendrá DERECHO DE TANTEO, que podrá utilizar dentro de los treinta días a partir del siguiente a aquel en el que se le notifique la decisión de enajenar, o ceder, los bienes objeto de este contrato, y el precio establecido.

Por ello, hasta que transcurra este plazo no se podrá en ningún caso enajenar, o ceder.

También se reconoce a favor de MERCALICANTE, S.A, el DERECHO DE RETRACTO cuando no se le hubiera hecho la preceptiva oferta antes citada o se hubiese enajenado, o cedido, por precio inferior al que se le notificó.

Igual derecho poseerá MERCALICANTE, S.A, cuando la enajenación, o cesión, se hiciere por dación o adjudicación en pago de deudas.

MERCALICANTE, S.A, deberá de ejercitar el derecho de retracto dentro de los treinta días siguientes a contar de aquel en que fuera notificada la venta, o cesión,; y si tal notificación no hubiera sido hecha, así como los casos de adjudicación o dación en pago, desde que tenga conocimiento de la transmisión, o cesión, y de sus condiciones esenciales.

Si MERCALICANTE, S.A, no ejercitase el derecho de tanteo y retracto antes señalado, tendrá derecho al 25%(veinticinco por ciento) del precio total de la transmisión o cesión.

En todo caso, MERCALICANTE, S.A, tendrá derecho a una elevación de la renta mensual del 20%(veinte por ciento) en el caso de producirse la enajenación, o cesión, del contrato.

OCTAVA.- Igualmente, se considerará cesión la aportación de los derechos dimanantes de este contrato a cualquier tipo de Sociedad civil o mercantil constituida o a constituir, o gravarlo con cualquier carga o gravamen debiendo por ello necesariamente cumplir con los requisitos establecidos en la Estipulación Séptima.

NOVENA.- Este contrato quedará resuelto de pleno derecho por las siguientes causas imputables a cualesquiera sean titulares del presente contrato:

-1/.-Por impago de tres mensualidades, consecutivas o alternas, de la renta establecida en la Estipulación Tercera.

-2/.-Por llevar a cabo actividades u operaciones comerciales distintas a aquellas para las que ha sido concedido el derecho de superficie, exceptuándose las autorizadas posteriormente y por escrito por MERCALICANTE, S.A.

-3/.-Por la enajenación, cesión, arrendamiento o subarrendamiento sin observar el procedimiento señalado para ello en este contrato, o por gravar o constituir derecho real sin autorización escrita de MERCALICANTE, S.A.

-4/.-Por impago de las cantidades y conceptos a que se refiere la Estipulación Quinta de este contrato.

-5/.-Por no llevar a cabo después del plazo de un mes, la notificación que a tales efectos se deba realizar a MERCALICANTE, S.A, según la Estipulación Séptima.

-6/.-Por las demás causas generales de la resolución de los contratos.

Sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponderle, MERCALICANTE, S.A, ante cualquier causa de resolución de las anteriormente señaladas, hará suyo el importe de la fianza a que se refiere la estipulación Decimoprimera.

DECIMA.-A la finalización del contrato, por transcurso del plazo o por haberse producido una causa de resolución, la totalidad de la construcción o construcciones realizadas sobre la parcela objeto de este contrato, incluidos elementos comunes e instalaciones fijas y no

MERCALICANTE, S.A.
P.P.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 101 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

desmontables, revertirán gratuitamente a MERCALICANTE, S.A, debiendo estar las mismas en perfectas condiciones de uso y funcionamiento.

DECIMOPRIMERA.- Para responder ante MERCALICANTE, S.A, de cualquier tipo y clase de obligación dimanante del cumplimiento, ejecución y desarrollo de este contrato, se constituirá a la firma del mismo una FIANZA a favor de MERCALICANTE, S.A, equivalente al importe de dos meses de renta, 450.000.-pesetas (CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS). El importe de esta fianza se actualizará anualmente a las mismas variaciones que experimente la renta pactada en la estipulación Tercera.

DECIMOSEGUNDA.-MERCALICANTE, S.A se reserva la fijación de las condiciones de acceso automatizado y controlado a la Unidad Alimentaria, mediante el cobro de los correspondientes importes de entrada. Igualmente, se acepta el Reglamento de Prestación de Servicios de esta Unidad Alimentaria, actualmente en vigor, del que se declara haber recibido con anterioridad a este acto un ejemplar, salvo las excepciones estipuladas en el presente contrato.

DECIMOTERCERA.-A instancias de MERCALICANTE S.A. y sin coste alguno para D. Eustaquio Tomassetti, por este concepto, MERCALICANTE S.A. podrá realizar el suministro eléctrico de forma directa, repercutiendo el coste del mismo, siempre que el coste de dicho suministro le resultare más favorable que contratándolo directamente con la compa_ía eléctrica.

DECIMOCUARTA.-MERCALICANTE, S.A. autoriza expresamente mediante la firma del presente contrato la instalación de cartelería exterior, rótulos, logotipos o cualquier otro medio publicitario que considere oportuno para el mejor ejercicio de la actividad, siempre que se cumpla la normativa legal aplicable a estos efectos.

DECIMOQUINTA.-A los efectos de cualquier notificación entre las partes, desde la firma del presente contrato, y con relación al mismo, se establece que se harán por escrito con acuse de recibo, en las oficinas de MERCALICANTE, S.A. y en las oficinas que D. Eustaquio Tomassetti tiene en los módulos 1, 5, 6 y 7 de la Nave de Transportes en MERCALICANTE, hasta su traslado a las nuevas instalaciones recogidas en el presente contrato.

DECIMOSEXTA.- Para todas las cuestiones que se deriven de lo establecido en este contrato, las partes contratantes con renuncia al fuero propio que pudiera corresponderles, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Alicante.

Y para que conste, se firma por duplicado, en el lugar y fecha indicado en el encabezamiento.

MERCALICANTE, S.A.
P.P.

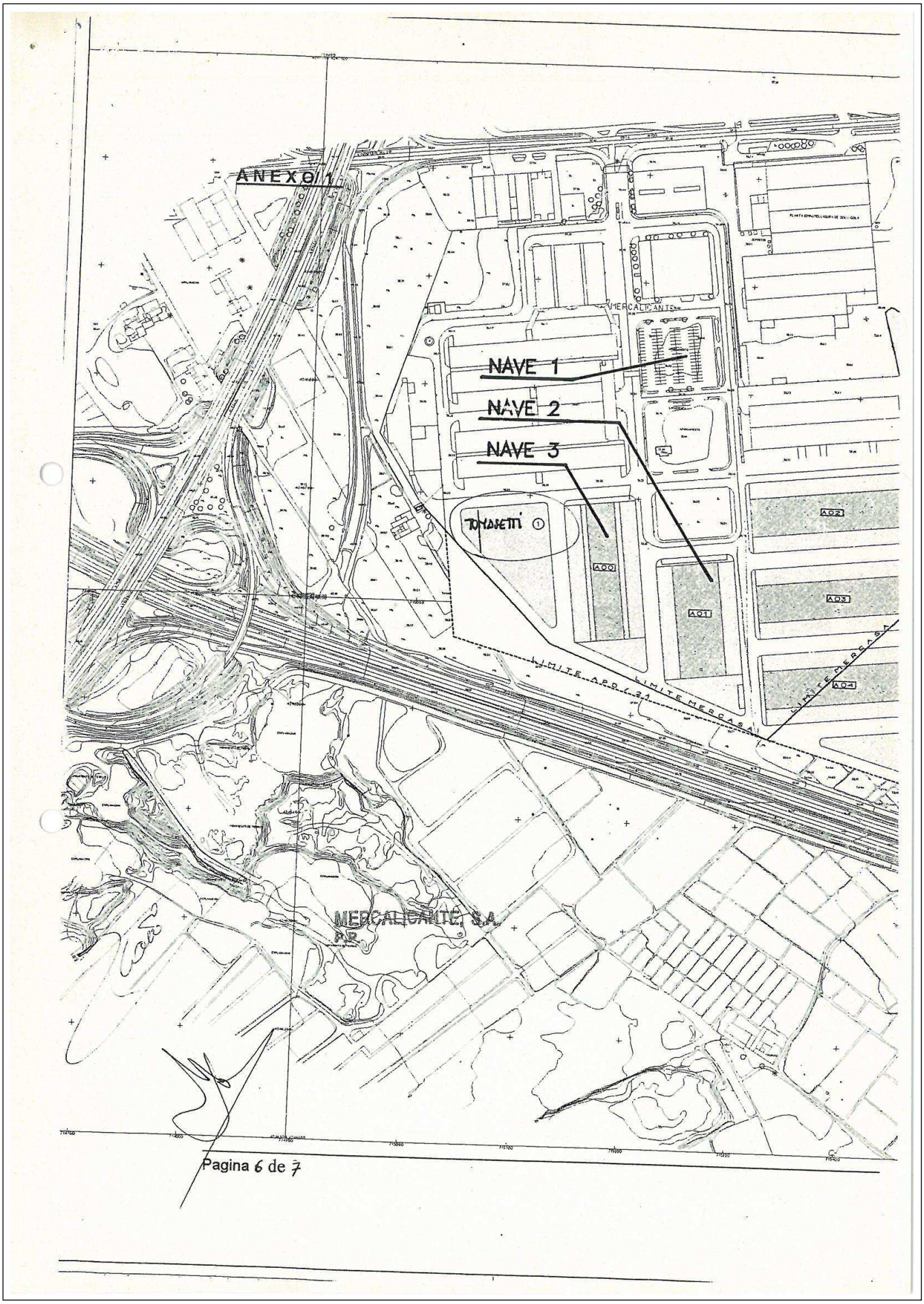
Fdo.: José Emilio Clavero Labad

Fdo.: Eustaquio Tomassetti Sánchez

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 102 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 103 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

ANEXO/2

PRIMERO.-MERCALICANTE, S.A, promoverá en la Parcela de terreno de su propiedad, la construcción de una nave a partir del oportuno proyecto técnico que se adjunta a este anexo, y cuyo coste será el determinado en el Proyecto indicado en esta estipulación, tan pronto sea suscrito por las partes.

Dicho proyecto se presentará a D. Eustaquio Tomassetti Sánchez, con el fin de que en un plazo máximo de sesenta días a partir de la fecha de este contrato, lo revise y compruebe si se ajusta a sus necesidades, para que la posibles modificaciones queden incorporadas al proyecto técnico definitivo, debiendo ser suscrito y firmado expresamente por D. Eustaquio Tomassetti para el inicio de las obras.

Las modificaciones de cualquier tipo a petición de D. Eustaquio Tomassetti, que comportaran más costes de ejecución del proyecto técnico deberán ser abonadas directamente por él, y excepcionalmente y tras la aprobación por MERCALICANTE, S.A, podrá estipularse en compensación y proporcionalmente un incremento de la renta mensual pactada en el contrato.

SEGUNDO.- Todos los costes de proyectos y licencias asociados a la ejecución de la nave, serán por cuenta y cargo de MERCALICANTE, S.A..

Ello no obstante, los costes de proyectos, licencias y/o permisos derivados de la PROPIA ACTIVIDAD, serán por cuenta y cargo del Sr. Tomassetti.

TERCERO.- MERCALICANTE, S.A. a la terminación de las obras e instalaciones de la nave formalizará con los contratistas el acta de recepción, formalizándose al día siguiente, entre MERCALICANTE, S.A. y Don Eustaquio Tomassetti el acta de recepción y comenzando a devengarse la renta mensual pactada en el contrato.

CUARTO.- Durante 15 días contados desde el día siguiente a la firma del acta de recepción, el Sr. Tomassetti deberá, en su caso, entregar a una lista de deficiencias encontradas, que tras ser validada por MERCALICANTE, S.A., se dará traslado a los contratistas para proceder a su subsanación.

QUINTO.- Desde la recepción de la nave y sus instalaciones por MERCALICANTE, S.A, D. Eustaquio Tomassetti se obliga al cumplimiento de todo lo estipulado en este contrato.

SEXTO.- Todos los gastos derivados de la contratación y/o alta en los diferentes contratos de suministros(luz, agua, teléfono, etc..) serán por cuenta y cargo de D. Eustaquio Tomassetti.

SEPTIMO.- Que ambas partes acuerdan que MERCALICANTE, S.A, tramitará cuantas subvenciones pudieran corresponderle por la inversión efectuada, obligándose expresamente D. Eustaquio Tomassetti a entregar, tramitar y suscribir cuanta documentación relativa a este objeto le presente MERCALICANTE, S.A, con el fin de que MERCALICANTE, S.A, pueda cobrar las referidas subvenciones.

MERCALICANTE, S.A.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

VI. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO Y COMPRAVENTA, 22 de septiembre de 2004

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 105 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519001

06/2006

DON TOMÁS Mª DACAL VIDAL
NOTARIO
C/ GENERAL LACY Nº 7, 2º.
ALICANTE
☎: (965) 924024 🖷: (965) 920530
✉:. tomasdacal@notariado.org

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO Y COMPRAVENTA.-

NÚMERO **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA.** ----------

En **Alicante**, mi residencia a veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. ----------

Ante mí, **TOMÁS MARÍA DACAL VIDAL**, Notario del Ilustre Colegio de **Alicante**. ----------

= = = COMPARECEN = = =

Como parte transmitente:----------

EXCMO. Sr. DON LUIS DIAZ ALPERI, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio a estos efectos en Carretera de Alicante a Ocaña, km 4. Con D.N.I. número 21.338.576-G.----------

Y DON MANUEL-ISIDRO MARCO CAMACHO, mayor de edad, casado, vecino de Alicante, con domicilio en Avenida Costa Blanca, número 160, 9º-E. Con D.N.I. número 21.417.253-K.----------

Como parte adquirente:----------

DON JOSE SOLER SANCHO, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, Pasaje Ventura Feliu, 16. Con D.N.I. número 19.413.728-A.----------

= = = INTERVIENEN = = =

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 106 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

A.- DON LUIS DIAZ ALPERI interviene en nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración y Don Manuel Isidro Marco Camacho, como apoderado con el carácter de Director Gerente, de la Sociedad Mercantil "**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, MERCALICANTE, S.A.**, de nacionalidad española, de duración de cincuenta años a partir del 5 de noviembre de 1975, con domicilio en Alicante, Carretera de Alicante a Ocaña, km 4, y cuyo objeto social es la promoción, construcción y explotación del mercado o mercados centrales mayoristas de Alicante, así como los servicios complementarios que sean precisos para la mejor utilización de los mercados y comodidad de los usuarios; y mejorar en todos los órdenes el ciclo de comercialización de los productos alimenticios en consonancia con las directrices marcadas por las Administraciones Públicas.- Fue constituida por escritura autorizada en Alicante, el día 27 de julio de 1968, por el Notario, Don Tomás Dacal Hernández, y adaptados sus estatutos a la Ley de 1989, por otra escritura autorizada en esta Ciudad, el día 14 de agosto de 1991, por el Notario Don José María Iriarte Calvo, con el número 1635 de protocolo.- Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1338, folio 100, hoja A-8360, 1ª y tiene CIF A-03021961.- Últimamente aumentó su capital social por escritura autorizada en esta Ciudad, por D. Jorge López Navarro, el día 6 de mayo de 2003, número 1.519 de orden, que se encuentra debidamente inscrita.----------

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 107 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519002

06/2006

TIMBRE DEL ESTADO

TOMAS Mª DACAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

El compareciente, D. Luis Diaz Alperi, actúa en virtud de su calidad de Presidente del Consejo de Administración, cargo para el que fue nombrado por acuerdo de la Junta General de la sociedad de 8 de Septiembre de 1.995, elevado a público por escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don José María Iriarte Calvo, el día 7 de noviembre de 1995, con el número 3.454 de protocolo. ----------

Fue renovado su nombramiento en Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de Septiembre de 2.003, que consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 2.500, folio 99, hoja A-8360, inscripción 33ª.----------

Don Manuel Isidro Marco Camacho, actúa como apoderado con el carácter de Director Gerente, nombrado en escritura autorizada por el Notario de Alicante, D. Jorge Lopez Navarro, el 31 de enero de 2002, con el número 398 de su protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Alicante, al tomo 2.500, sección 8, libro 0, Hoja A-8360, inscripción 31. ----------

Me acredita dicho cargo de apoderado con Certificación del Registro Mercantil de Alicante de fecha 15 de Diciembre de 2.003, de la que transcribo lo siguiente, sin que en lo omitido haya nada que altere, restrinja, limite o condicione lo transcrito: El Consejo de

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 108 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Administración de la sociedad... acordó ...CONFERIR PODER, con el carácter de Director Gerente, A FAVOR DE **DON MANUEL ISIDRO MARCO CAMACHO...** para que en nombre y representación de expresada sociedad, pueda ejercitar las siguientes facultades: PRIMERA: Con las limitaciones establecidas en el apartado octavo, ostentar la representación de la sociedad y el uso de la firma social, ejecutando los acuerdos de la Junta General de Accionistas, del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva,..TERCERA. Con las limitaciones establecidas en el apartado octavo, representar a la sociedad ante cualquier órgano de la Administración del Estado, autonomía, Local o Institucional, y ante toda clase de personas físicas y jurídicas públicas o privadas en toda clase de asuntos...OCTAVO. Todas las anteriores operaciones podrán ser realizadas por el apoderado por sí mismo cuando su importe unitario no exceda de la cantidad de cien mil euros. Se exigirá a apoderado la firma mancomunada con el Presidente del Consejo de Administración o con el Vicepresidente segundo..., para todas las operaciones cuando su importe sea superior a los cien mil euros e inferior a trescientos mil euros. Todas las operaciones cuyo importe supere la cuantía de trescientos mil euros requerirán la previa autorización expresa del Consejo de Administración... ----------

Los comparecientes se encuentran facultados para este acto, por acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad de fecha 14 de Septiembre de 2.004, certificado del cual tengo a la vista, li-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 109 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519003

06/2006

brado por el Sr. Secretario del Consejo de Administración, D. Carlos Arteaga Castaño, y con el Visto Bueno del Sr. Presidente del mismo, Don Luis Diaz Alperi, que considero bastante para este otorgamiento y dejo unida a esta matriz, por fotocopia que considero legitima, legitimando además, por serme conocidas, las firmas de los mismos. ----

Manifiestan los dos comparecientes que siguen vigentes sus cargos y la Mercantil que representa. ----------

De los estatutos de dicha Mercantil que tengo a la vista, por Certificación del Registro Mercantil de Alicante de fecha 15 de Diciembre de 2.003, testimonio lo siguiente: "... Artículo 26º.- ... los miembros del Consejo de Administración, en representación del Ayuntamiento de Alicante, lo serán por razón de su cargo y en virtud del cual hayan sido designados Consejeros de la Sociedad y en consecuencia, perderán automáticamente su calidad de consejeros al cesar en los respectivos cargos, correspondiendo a la Corporación Municipal, la designación de las personas que en virtud de sus cargos han de sustituir a los cesantes en el Consejo de Administración.- Artículo 27º.- ... El cargo de Presidente del Consejo de Administración recaerá en el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alicante, siempre que figure entre los representantes designados por

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 110 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

el Pleno de la Corporación... Artículo 28º.- La duración de los cargos de Consejero, será de cuatro años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración máxima.----------

Lo transcrito concuerda con su original.----------

AUTORIZACION ESPECIAL: Además, toda vez que los terrenos existentes en la unidad alimentaria deben revertir al Ayuntamiento de Alicante cuando expire el plazo que se estableció al constituirla, de conformidad con el artículo 128.4 del Reglamento de Servicios de la Corporaciones Locales, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en su sesión del día 28 de Julio de 2.004, autoriza a la Empresa Mixta MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, S.A. la enajenación de la finca registral 38444, mediante el procedimiento de subasta en los términos previstos en la documentación aportada y renuncia a la reversión del bien objeto de la enajenación.----------

Dejo incorporada a la presente fotocopia que considero legítima de Certificación del Ayuntamiento de Alicante, suscrita por Doña Elena Lumbreras Pelaez, Jefa de Servicio de Empleo y Fomento, P.D. del Secretario General, legitimando, por serme conocidas, la firma de la misma.----------

En base a lo expuesto, **yo el Notario juzgo a los comparecientes** con facultades suficientes a efectos de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO.----------

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 111 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519004

06/2006

B.- DON JOSE SOLER SANCHO, interviene en nombre y representación de la Sociedad Mercantil **"COMPAÑIA LEVANTINA DE BEBIDAS GASEOSAS, S.A"**, cuyo objeto social es la fabricación y venta de jarabes y bebidas de todas clases, domiciliada en Quart de Poblet, (Valencia), Avenida del Real Monasterio de Santa Maria de Poblet, número 20, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rafael Nuñez Lagos, el día 29 de Enero de 1.954; Adaptados sus Estatutos a las nuevas exigencias de la legislación mercantil por acuerdo de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de la compañía de fecha 27 de Junio de 1991, acuerdo que fue solemnizado por escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Carlos Pascual de Miguel, el día 17 de Diciembre de 1991.- Consta inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 3390 , libro 703 de la sección General, folio 210, hoja número V-9810, inscripción 46ª.- Con C.I.F., numero A-46004123. ----------

Lo hace como **APODERADO** de la misma, nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de la entidad de fecha 24 de Marzo de 1.999, elevado a publico por su Secretario, Don Julián Álvarez de la Vega, en virtud de escritura autorizada por el Notario de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Valencia, Don Carlos Pascual de Miguel, el día 26 de Abril de 1.999, con el número 2.709 de protocolo que consta inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia al tomo 4142 , libro 1454, sección 8ª, folio 107, hoja número V-9810, inscripción 75ª.----------

Juzgo bastante para este otorgamiento la primera copia autorizada de la citada escritura donde aparece su nombramiento, la cual me exhibe y figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil. De dicha escritura resultan facultades para "que en nombre y representación de la Sociedad formalice y otorgue contratos de compraventa de parcelas o terrenos en término municipal de Alicante, lindantes o próximos a las instalaciones de la planta embotelladora de esta Sociedad en dicha población, estableciendo los pactos, condiciones y fijación de precio, y elevando a público el contrato o contratos ante Notario".----------

Yo, el Notario, obtengo fotocopia, que considero legítima del citado poder para dejar unida a esta matriz. ----------

Asevera el Sr. compareciente que la Sociedad que representa existe, y que sus facultades representativas se hallan plenamente vigentes. ----------

Tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO Y COMPRAVENTA** y en consecuencia: ----------

= = = EXPONEN = = =

PRIMERO.- La parte transmitente, "**MERCADOS CENTRALES**

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 113 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519005

06/2006

TIMBRE DEL ESTADO

TOMÁS MARCH VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, MERCALICANTE, S.A. manifiesta que es dueña, por el título que se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca :----------

FINCA QUE SERÁ OBJETO DE LA COMPRAVENTA: ----------

1.- Parcela de terreno, sita en término de Alicante, partida de Atalaya, Llano de Nadal y Bacarot, y ubicada dentro de los terrenos que conforman la actual unidad de Mercalicante en el área de servicios denominada ZAC (Zona de Actividades Complementarias) con una superficie de **DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (12.495 M²)** y forma rectangular, que linda por sus cuatro vientos con terrenos propiedad de Merca-Alicante, S.A., finca matriz de que ésta se segregó. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número SIETE de Alicante, al Tomo 1.974, libro 944, folio 21, finca número **38.444**, inscripción 1ª, (antes Tomo 1.594, libro 554, de la Sección 2ª, folio 144).. ----------

VALOR: UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS Y CATORCE CENTIMOS DE EURO (1.352.340,14 €). ----------

TITULO: Segregada de otra propiedad de Mercalicante, en

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 114 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

escritura autorizada ante el Notario de Alicante, Don Antonio Manteca López, el día 19 de Febrero de 1986, con el número 273 de protocolo.----------

A su vez la finca matriz fue adquirida mediante segregación y compraventa a D. Vicente Marco Ruiz, en escritura autorizada ante el Notario de Alicante, Don Tomas Dacal Hernandez, el día 19 de Noviembre de 1969, con el número 998 de protocolo.----------

ESTADO DE CARGAS: Sobre dicha finca, Mercalicante otorgó, mediante escritura autorizada por el que fue Notario de Alicante, Don Antonio Manteca López, el 19 de Febrero de 1986, un derecho de superficie a favor de varios transportistas para que ejecutaran a su costa la construcción de una nave de 5.460 metros cuadrados, quedando el resto de la parcela destinado a viales. El conjunto de la construcción se divide en módulos base de 260 m^2, con una relación vial módulo de 335 m^2, de suerte que la total superficie vial módulo es de 595 m^2.----------

El plazo de duración del derecho de superficie expira el 5 de noviembre de 2.025, fecha en que se extinguirá Mercalicante y se producirá la reversión al Ayuntamiento de Alicante.----------

La relación actual de superficiarios y los módulos que les corresponden es la siguiente:----------

Mercalicante: módulos 1,5,6,7,13 y 14.----------

Tránsitos Islas Canarias-Plasencia S.A.: módulos 18,19,20 y 21.----------

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

7M8519006

06/2006

TOMÁS Mª DAGAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

Fabener, S.A.: módulos 3 y 4.---

Levalicante, S.A.: módulo 2. ---

Manuel Martienez Serrano: módulos 15,16 y 17. -------------------

Arrendacas, S.L.U.: módulos 9 y 10. ------------------------------------

Newtransport, S.L.: módulo 8.---

Jose Antonio Sansano Marroquí: módulo 11.-------------------------

Cayetano Calvo Ivars: módulo 12. ---------------------------------------

No obstante, para mayor precisión nos remitimos a la Nota Simple Registral incorporada. --

Libre de otras cargas y gravámenes, según manifiestan los comparecientes, haciendo yo, el Notario, la advertencia del artículo 176 del Reglamento Notarial.---

USO DE LA PARCELA: El uso de la parcela y de la construcción que en ella se ubica es la de usos dotacionales complementarios a los del servicio urbano de mercados, dado que se trata de actividades de transporte y logística que en conjunción con los usos propios de mercado suponen una mejora en la prestación de los mismos. En definitiva se trata de las actividades conocidas comúnmente como Z.A.C. (Zona de Actividades Complementarias) en la red de Mercas.---

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 116 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

La actividad a desarrollar en la citada parcela e inmueble tendrá en todo caso el mismo carácter dotacional o complementario que ha tenido hasta ahora. ----------

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendamientos y ocupantes, sin haber hecho uso del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1.980. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Queda unida a esta escritura relación de las referencias catastrales correspondientes a la finca objeto de enajenación, sin bien tengo dudas sobre su correspondencia con la finca objeto de la presente, por lo que advierto de la obligación de comunicar el cambio de titularidad de la citada finca en la Gerencia Provincial de Catastro correspondiente. ----------

I.B.I.- Los comparecientes quedan advertidos de la afección de la finca transmitida al pago de las deudas pendientes por razón del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la misma, y me relevan a mi, el Notario, de la obligación de obtener información relativa a dicho impuesto, manifestando la parte vendedora que no existen pagos pendientes por razón del mismo. ----------

INFORMACION REGISTRAL: La descripción de las fincas, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada anteriormente, resultan de las manifestaciones de las partes transmitentes y de notas simples del Registro de la Propiedad, en los términos que en ésta constan, que yo, el Notario, tengo a la vista y protocolizo como parte integrante de esta matriz.- **Advertencia.-** No obstante lo ante-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 117 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519007

06/2006

TIMBRE DEL ESTADO

TOMAS Mª DACAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

rior, yo, el Notario, advierto a los Sres. comparecientes, según intervienen, que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la consignada en esta matriz.----------

COMUNICACIÓN POR FAX: Igualmente advierto a la parte compradora de la posibilidad de comunicar, hoy, por mí, el Notario, por FAX, al Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la presente escritura, a fin de practicar asiento de presentación de la misma. -----

SEGUNDO.- Que la misma mercantil "**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, MERCALICANTE, S.A.** manifiesta que es dueña, por el título que se dirá, del pleno dominio de las siguientes fincas :----------

FINCAS QUE SERÁN GRAVADAS CON SERVIDUMBRE DE PASO:----------

2.- RUSTICA.- Parcela de terreno en Alicante, partida de la Atalaya, Nadal y Bacarot, que tiene una superficie, después de una segregación practicada, de **SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SIETE METROS SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (77.607,72 M²).** ----------

Dentro de la parcela y ocupando una superficie de **NUEVE MIL**

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 118 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

CIENTO OCHENTA Y TRES METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (9.183,53 M²) existe una nave multiservicio compuesta de doce módulos adosados, que ocupan en planta baja la superficie de **CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (4.572 M²)**, y en planta alta opcional **SEISCIENTOS NOVENTA Y UN METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (691,34 M²)**, destinándose de la superficie antes indicada, **TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS METROS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (3.772,63 M²)** a aparcamientos, **SEISCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (630 M²)** a zonas verdes y **DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (258,90 M²)** a aceras. Linda por todos sus vientos con la parcela en la que está enclavada. ----------

Todo linda: al Norte y Este terrenos de Mercalicante; al Sur, Vicente Ruiz Sempere y Paulina Marco; y al Oeste, Adelina Marco Ruiz, lindando también por el Sur y Este con la finca segregada de esta matriz que se transmitió a Don Enrique Guillen Marco y Doña Ana-Maria Pastor Rodriguez, Don Francisco-Vicente Guillen Marco y Doña Julia Gonzalez Alcantara, Doña Adela Guillen Marco y Don Luis Gonzalez Sanchez, y a la Mercantil "PAULINO MARCO E HIJOS, S.L.". ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante número SIETE, al Tomo 1898, libro 868, folio 53, finca

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 119 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519008

06/2006

TIMBRE DEL ESTADO

TOMAS Mª DACAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

número **52.565**, inscripción 1ª. ----------

TITULO: Agrupación y declaración de obra nueva otorgada ante el Notario de Alicante, Don Mario Navarro Castelló, el 30 de Marzo de 2.000, con el número 1.354 de protocolo. ----------

Las parcelas agrupadas, fincas registrales 10.508 y 8.205, fueron adquiridas previamente por compra en escrituras otorgadas ante el que fue Notario de Alicante, Don Tomas Dacal Hernandez, el 30 de Julio de 1970 y 19 de Noviembre de 1969.----------

ESTADO DE CARGAS: Está gravada con una hipoteca a favor del BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A. en garantía de la devolución de un préstamo de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (2.404.048,42 EUROS)**; por un año de intereses ordinarios al tipo de 6,14 por ciento; por dos años de intereses de demora al tipo de 12,14 por ciento; y por **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (240.404,84 EUROS)** para costas; todo ello en escritura autorizada por el Notario de Alicante, Don Mario Navarro Castelló el día 30 de Marzo de 2000; constituída en la inscripción segunda con fecha 22 de Junio de 2000.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 120 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Gravada tambien con un embargo a favor de Centro Desarrollo Tecnologico Industrial por **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DOCE CENTIMOS DE EURO (563.733,12 €)** de principal más **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (165.000,00 €)** para costas. ----------

Libre de otras cargas y gravámenes, según manifiestan los comparecientes, haciendo yo, el Notario, la advertencia del artículo 176 del Reglamento Notarial. ----------

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendamientos y ocupantes, sin haber hecho uso del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980. ----------

3.- Parcela de terreno situada en Alicante, Partida de Bacarot, con una superficie de 1 Ha, 88 áreas y 25 centiáreas, esto es, **DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (18.825 M²).** Forma parte de la antigua parcela 50 del polígono 17 del Catastro de Rústica. ----------

Lindes: Norte, Carretera Nacional 330 (Alicante a Madrid); Sur, fincas números 42.578 y número 52.565, propiedad de Mercalicante (antiguas parcelas 7 y 42 del mismo Polígono); Este, finca número 1284, propiedad de Mercalicante (antigua parcela 10 de Catastro de Rústica); y Oeste, finca nº 1286, propiedad de Mercalicante (antigua parcela nº 50 del mismo polígono). Y finca nº 42.578 mencionada anteriormente, en una línea quebrada. ----------

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 121 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519009

06/2006

Alicante número SIETE, al Tomo 1661, libro 631, folio 171, finca número **1.286**, inscripción 2ª.----------

TITULO: Adquirida mediante expropiación a Don Ramón Durá Ruiz, con Acta precia a la ocupación de fecha 3 de Agosto de 1970.-

Figura como FINCA NUMERO 5 en el ACTA DE CONSTANCIA DE HECHOS, en expediente administrativo de expropiación, según escritura pública otorgada ante el Notario de Alicante, D. Jose Maria Iriarte Calvo, el 10 de Abril de 1991, con el número 11.668 de protocolo.----------

ESTADO DE CARGAS: Gravada también con un embargo a favor de Centro Desarrollo Tecnológico Industrial por **QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y DOCE CENTIMOS DE EURO (563.733,12 €)** de principal más **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (165.000,00 €)** para costas. ----------

Libre de otras cargas, haciendo yo, el Notario, la advertencia del artículo 175 del Reglamento Notarial. ----------

ARRENDAMIENTOS: Libre de arrendamientos y ocupantes, sin haber hecho uso del derecho reconocido en el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980.----------

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 122 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

TERCERO.- PROCEDIMIENTO SEGUIDO PARA LA ENAJENACION EN SUBASTA PÚBLICA.----------

El Consejo de Administración de la Mercantil "**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, MERCALICANTE, S.A.** en su sesión de fecha 21 de Abril de 2.004 acordó declarar la situación de venta de la finca registral 38444; declaró como modalidad de selección de comprador la subasta, aprobó los pliegos de cláusulas administrativas particulares y el tipo de licitación en base a la tasación pericial que quedó fijado en **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS Y CATORCE CENTIMOS DE EURO (1.352.340,14 €)**, y solicitar la autorización municipal para la enajenación del inmueble.--

Con fecha 26 de Abril de 2004, el Director Gerente de **MERCALICANTE,** Don Manuel Isidro Marco Camacho, dirigió un escrito al Excmo. Ayuntamiento de Alicante, por el que después de exponer la situación de venta del inmueble descrito con el número 1, declaró la modalidad de selección de comprador la subasta, y solicitó la autorización municipal para la enajenación del inmueble. Esto último porque la parcela objeto de enajenación tiene el carácter de bien revertible al ayuntamiento y a tenor del articulo 128 del Reglamento de Servicios de la Corporaciones Locales "serán obligaciones del concesionario: 4º.- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir a la Entidad concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación". ----------

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 123 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519010

06/2006

En base a ello, el Pleno del Ayuntamiento de Alicante, en su sesión de 28 de Julio de 2.004, autoriza a la Empresa Mixta MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, S.A. la enajenación de la finca registral 38444, mediante el procedimiento de subasta en los términos previstos en la documentación aportada y renuncia a la reversión del bien objeto de la enajenación. ----------

Dejo incorporada a la presente fotocopia que considero legítima de Certificación del Ayuntamiento de Alicante, suscrita por Dña Elena Lumbreras Pelaez, Jefa de Servicio de Empleo y Fomento, P.D. del Secretario General. ----------

De conformidad con lo expuesto, fue anunciada la subasta en el diario El Mundo, edición de Alicante, los días 16 y 18 de Junio y durante el plazo de presentación de proposiciones, (hasta el día 5 de Julio de 2004), no se recibió proposición alguna de ningún licitador, por lo que la subasta quedó desierta. ----------

Seguidamente, con fecha 3 de Septiembre de 2004 se recibió una oferta de la **"COMPAÑIA LEVANTINA DE BEBIDAS GASEOSAS, S.A" (COLEBEGA)** para adquirir la finca en las mismas condiciones que consta en el PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES ESPECIFICAS elaborado para la subasta. ----------

CUARTO.- Y con estos antecedentes:----------

= = = ESTIPULAN = = =

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO.- La mercantil "**MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, MERCALICANTE, S.A.",** a través de su representante y conforme al artículo 541 del Código Civil, constituye a favor de la finca que se venderá, descrita en el EXPONEN PRIMERO, con el número 1 de esta escritura, (registral **38.444),** y que su propietario acepta, **una servidumbre de paso para personas y vehículos,** sobre las fincas anteriormente descritas, en el EXPONEN SEGUNDO, con los números 2 y 3 de esta escritura, (registrales **52.565 y 1286),** en los siguientes términos:----------

PREDIO DOMINANTE: Será predio dominante la finca vendida, descrita en el EXPONEN PRIMERO, con el número 1 de esta escritura, (registral **38.444**). ----------

PREDIOS SIRVIENTES: Serán predios sirvientes las fincas descritas, en el EXPONEN SEGUNDO, con los números 2 y 3 de esta escritura, (registrales **52.565 y 1286**). ----------

CONTENIDO DE LA SERVIDUMBRE: El paso para personas y vehículos a través de los predios sirvientes, desde la Carretera Nacional 330 (Alicante a Madrid) hasta llegar al predio dominante, mediante una calle particular ya existente.----------

VALOR: Se valora la servidumbre a efectos fiscales en **MIL EUROS (1.000,00 EUROS)**. ----------

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

DOCUMENTO
DOC. ANEXADO
ÓRGANO
URBANISMO
REFERENCIA
GES2024000023

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 125 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

7M8519011

06/2006

TIMBRE DEL ESTADO

TOMAS MARCAL VIDAL - NOTARIO - ALICANTE

EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: La servidumbre se extinguirá y deberá ser cancelada, cuando se apruebe una reorganización urbanística de la propiedad que de nuevo paso al predio dominante a través de calles o caminos públicos, compromiso éste de carácter meramente obligacional y sin trascendencia registral, pero que deberá cumplirse en su momento. ----------

SEGUNDO: COMPRAVENTA.- La mercantil MERCALICANTE, S.A. por medio de su representante en este acto, **vende** a la **"COMPAÑIA LEVANTINA DE BEBIDAS GASEOSAS, S.A" (COLEBEGA),** que por medio de su apoderado, compra, la finca anteriormente descrita en el EXPONEN PRIMERO, y señalada con el número 1, (registral **38.444)**, como cuerpo cierto, con cuantos derechos le corresponden y en el estado de cargas y servidumbres indicado y al corriente en el pago de impuestos y arbitrios.----------

Ambas partes vendedora y compradora manifiestan que la enajenación se hace en los mismos términos y condiciones puestos de manifiesto en el PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES ESPECIFICAS elaborado para la subasta. ----------

TERCERO: Precio de dicha compraventa es el de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUA-**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 126 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

RENTA EUROS Y CATORCE CENTIMOS DE EURO (1.352.340,14 €).- Dicha cantidad confiesa la parte vendedora haberla recibido de la parte compradora, antes de este acto, otorgando en su favor la más completa y eficaz carta de pago. ----------

CUARTO: GASTOS DE LA PRESENTE ESCRITURA.- Todos los gastos e impuestos que origine la presente escritura serán satisfechos por la parte adquirente, excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía), que será de la parte vendedora,----------

QUINTA: A efectos fiscales se hace constar que la presente transmisión está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) y la parte trasmitente declara haber recibido de manos de la adquirente en concepto de I.V.A. la cantidad total de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (216.374,42 €)**, al tipo del 16 por ciento, otorgando carta de pago, las cuales se ingresarán en Hacienda Publica.- Por tanto se solicita la no sujeción al Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y su liquidación únicamente por el de Actos Jurídicos Documentados.----------

PROTECCIÓN DE DATOS. De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999 los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.----------

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 127 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

7M8519012

06/2006

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades Tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, así como de las afecciones legales, también advierto de las obligaciones tributarias en relación con el Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, y las relativas al catastro.----------

Conocedores los comparecientes de su derecho a leer por sí, este documento público, lo renuncian y leído por mí, el Notario, prestan su consentimiento y firman conmigo.----------

Y yo, el Notario, doy fe: de identificar a los comparecientes por sus Documentos de Identidad antes reseñados, de la concordancia de sus rasgos personales y firmas, con las fotografías y firmas que figuran en sus respectivos Documentos, 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 de todo lo demás contenido en este instrumento público, así como de dejar incorporada a la presente, para trasladar a sus copias, la minuta de honorarios y derecho, de conformidad con lo prevenido en

la Ley de Tasas y precios públicos, y de quedar extendido en un total de trece folios de papel de uso exclusivamente notarial, serie 5S, números 6273652, los diez siguientes en orden correlativo, el presente y el siguiente, de la misma serie, **DOY FE.**----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Tomas Dacal. Rubricado y sellado. ----------

APLICACIÓN. ARANCEL. Disposición Adicional 3º - Ley 8/1989- de 13-04-89. ----------
Base de Cálculo:1.000,00 €;1.352.340,14 €. Arancel Aplicable, números:2; 4; 5; 7
DERECHOS ARANCELARIOS:1.235,89 € (I.V.A. excluido). ----------

DILIGENCIA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO: Para hacer constar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial:----------

A).- Que el mismo día del otorgamiento de la presente escritura, se ha remitido por telefax al Registro de la Propiedad competente la solicitud de anotación en el Libro Diario de la presente escritura.----------

B).- Que al dia siguiente del otorgamiento de la presente escritura, se ha recibido del Registro de la Propiedad por telefax, la confirmación de la recepción de la solicitud y su decisión de practicar el asiento de presentación, con el nº. 588 del Diario 17.-

De todo lo contenido en esta diligencia, extendida a continuación de la escritura que antecede y que termina en el presente folio de la misma clase, serie, yo, el Notario, DOY FE.Signado. NOTARNET. Rubricado y sellado.----------

Alicante, a 22 de Septiembre de 2.004.-

NOTA: Al tercer día hábil de su otorgamiento, a instancia de COMPAÑÍA LEVANTINA DE BEBIDAS GASEOSAS, S.A., expido PRIMERA COPIA sobre veintisiete folios de papel de uso notarial, serie 5T, números 5088036 y los veintiseis siguientes en orden, el último de ellos a los solos efectos del artículo 241 del Reglamento Notarial, agregando un sello del Consejo General del Notariado, número 0065564462. DOY FE.- Firmado y rubricado: TOMAS DACAL VIDAL.----------

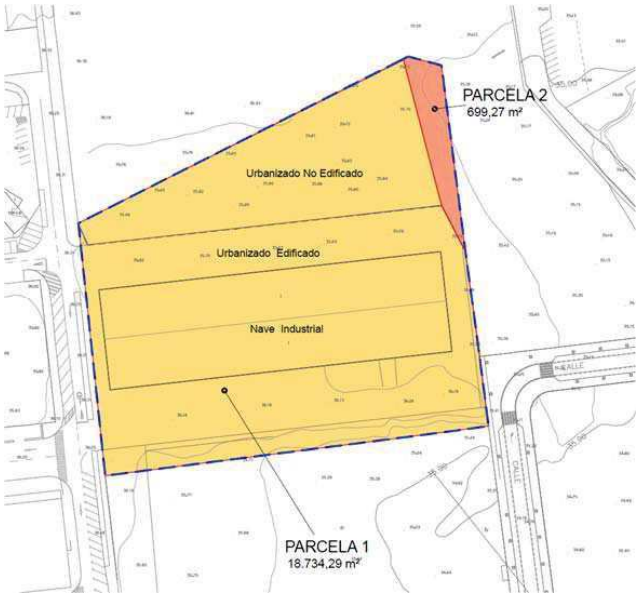
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

VII. VALORACIÓN DE SEGIPSA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA



VALORACIÓN TS2024000111/01

VALORACIÓN EXPROPIATORIA DE SUELO Y EDIFICACIÓN EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL

MERCALICANTE

Solicitante: MERCALICANTE, S.A.

Fecha: enero de 2025

Ubicación: Carretera Ocaña Nº 61D

Población: 03114 Alicante

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 131 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

ÍNDICE

I. SOLICITANTE Y FINALIDAD 2
II. NORMATIVA DE APLICACIÓN Y FECHAS 2
III. IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES VALORADOS 2
IV. SITUACIÓN URBANÍSTICA 7
V. CRITERIOS DE VALORACIÓN 9
VI. VALORACIÓN DEL SUELO 15
VII. VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO EDIFICADO: 20
1. VALORACIÓN POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN 20
2. VALORACIÓN DEL SUELO 21
3. VALOR ADOPTADO PARA LA PARCELA 1.A (EDIFICADA) 21
VIII. RESUMEN DE VALORES 22
IX. FECHAS Y FIRMAS 23
X. FOTOGRAFÍAS 24
XI. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO 29
XII. DOCUMENTACIÓN ANEJA 30
1. PLANOS URBANÍSTICOS 30
2. NORMATIVA URBANÍSTICA 32
3. FICHAS CATASTRALES 35
4. NOTAS SIMPLES 37
5. PLANOS APORTADOS 45

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 132 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

I. SOLICITANTE Y FINALIDAD

Solicitante:

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, S.A. (MERCALICANTE)

A-03021961

Finalidad:

El presente trabajo consiste en la valoración con finalidad expropiatoria de la parte delimitada en el proyecto de expropiación correspondiente, adoptando las superficies de las parcelas según plano aportado, que se halla pendiente de tramitación. Las parcelas se sitúan en Alicante.

II. NORMATIVA DE APLICACIÓN Y FECHAS

Fecha de valoración:

Se determina el valor de expropiación a fecha de emisión del informe, por no haberse iniciado aún el expediente expropiatorio.

Normativa:

Se ha realizado conforme a la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Publicado en: « BOE » núm. 261, de 31 de octubre de 2015. En adelante “LS2015”
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Publicado en: « BOE » núm. 270, de 9 de noviembre de 2011. En adelante “El Reglamento”
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. Publicado en: « BOE » núm. 351, de 17 de diciembre de 1954. En adelante “LEF”.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. Ministerio de Justicia «BOE» núm. 160. En adelante “RLEF”.

III. IDENTIFICACIÓN/LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES VALORADOS

Objeto:

El objeto de valoración de este informe es el valor expropiatorio de tres suelos y una edificación ubicados en una zona industrial en el municipio de Alicante. Se trata de las Fincas Registrales (R.P. de Alicante número 7), 55.796 y parte de la 47.392, según se pasa a describir en los siguientes apartados.

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 133 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Información aportada:

- Notas simples de las fincas a valorar, con fecha de agosto de 2022.

- Plano de la edificación industrial ubicada sobre la finca registral 55.796.

- Medición de la Parcela 1, que se compone de un suelo urbanizado con nave, en adelante parcela 1.A, un suelo urbanizado no edificado, en adelante parcela 1.B.

- Medición de la parcela 2

-

Documentación aportada para identificación de las parcelas mediante imagen aérea. 55.796 (1.A y 1.B), 47.392 (PARCELA 2),

ÁMBITO		
SUPERFICIE	19.433,56 m²	
PARCELA 1	18.734,29 m²	
- Urbanizado edificado	13.824,61 m²	
(Nave industrial	5.521,56 m²)	
- Urbanizado no edificado	4.909,68 m²	
PARCELA 2	699,27 m²	

NOTA: Descripciones completas del ámbito y de las parcelas en archivo gml.

Plano de medición y leyenda de superficies aportado

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 134 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Identificación de los inmuebles:

El objeto de valoración de este informe es obtener el valor a efectos expropiatorios de tres parcelas catastrales ubicadas en la carretera Ocaña, números 61(E), 61(D), en el municipio de Alicante.

La identificación de las parcelas se ha realizado en función de la documentación aportada, ya que con la descripción registral de cada una de las fincas no se podía proceder a su plena identificación. De ello se obtiene el siguiente cuadro:

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Referencia catastral
PARCELA 1.B	F.R 55796	4869926YH1446H0001MF
PARCELA 1.A		4869927YH1446H
Parcela 2	F.R 47392 (parte)	4869906YH1446H0001SF (parte)

- Finca Registral 55.796. Se divide en dos partes, Parcela 1.B (Ref. Catastral: 4869926YH1446H0001MF) y Parcela 1.A (ref. Catastral: 4869927YH1446H). Sobre la parte denominada 1A, existe una construcción. Se trata de un edificio industrial en División Horizontal, que consta de diez naves de diferentes tamaños. Según catastro, su año de construcción es el 1979 y suma una superficie construida total de 5.521,56 m², según reciente medición. Desde la visita realizada exteriormente se aprecia, que aparentemente, el estado de conservación es normal de acuerdo con su uso y antigüedad y calidades medias. Además, según consta en nota simple sobre esta construcción existen un total de diez Derechos de superficie, cada uno de ellos a favor de diferentes titulares. Tanto la posible indemnización de ellos como su posible valor expropiatorio no son objeto de este informe, tratándose de un valor independiente a lo que corresponda a los expropiados en este informe.

- Parte de la finca Registral 47.392 (Parcela 2). Según documentación aportada, se identifica con parte la parcela catastral 4869906YH1446H0001SF. Se trata de una parcela con morfología irregular. En nota simple figura inscrito un Derecho de Reversión sobre esta Parcela 2 *en caso de no construirse una unidad alimentaria en el plazo de 5 años a contar desde la licencia municipal de obras a favor de Vicente Ruiz Marco*, del cual no se ha dispuesto de más información y que, por tanto, no se ha tenido en cuenta en el presente informe.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 135 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Identificación gráfica de las fincas a partir de la documentación dispuesta.

A partir de la documentación de la que se ha dispuesto se han identificado las fincas.

En la presente valoración se ha calculado el valor con fines expropiatorios de la totalidad de las fincas, teniendo en cuenta la expropiación del pleno dominio de ellas, correspondiente este, según notas simples aportadas de la siguiente manera:

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Titularidad (pleno dominio)	Porcentaje de propiedad (%)
Parcela 1.B Parcela 1.A	F.R 55796	DOSVAL, S.L.	100%
Parcela 2	F.R 47392 (parte)	DOSVAL, S.L.	100%

Superficie del suelo:

Se aporta medición topográfica del terreno, en el siguiente cuadro se reflejan estas últimas, así como las superficies registrales, catastrales y adoptadas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 136 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Sup. Registral (m²)	Sup. Catastral (m²)	Sup. Medición (m²)	Sup. Adoptada (m²)
Parcela 1.B	F.R 55796	18.734	4.778	4.909,68	4.909,68
Parcela 1.A			13.893	13.824,61	13.824,61
Parcela 2	F.R 47392 (parte)	860	866 (1)	699,27 (2)	699,27(2)
TOTALES		19.594	19.537	19.433,56	19.433,56

(1) Medición catastral total de toda la parcela.

Para las fincas valoradas se adopta la superficie de la medición aportada, por entenderse que es la más ajustada a la realidad actual de las parcelas.

Superficie de la edificación:

La finca 55.796 (Parcela 1.A) cuenta con una edificación, que, por tanto, también es objeto de valoración. La edificación no se encuentra registrada. Se adopta la superficie de la reciente medición citada, menor que la obrante en catastro.

Elemento	Sup. Catastral (m²)	Sup. medición (m²)	Sup. Adoptada (m²)
Edificio industrial	5.793	5.521,56	5.521,56

Calidades y estado de conservación:

Para la edificación se estima una vida útil de 35 años conforme al Anexo III del Reglamento de valoraciones de la ley del suelo vigente (edificios industriales y almacenes).

El año de construcción de la edificación según Catastro es el año 1979. Según se aprecia en visita exterior realizada recientemente y de acuerdo con el anexo II del Reglamento, las calidades son básicas y el estado de conservación es normal de acuerdo con su antigüedad.

> Anexo II del Reglamento:
>
> El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:
>
> a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
>
> b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
>
> c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
>
> e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 137 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

IV. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Normativa urbanística vigente:

- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alicante, con fecha de Aprobación Definitiva el 27/03/87. Publicación en el DOVG el 25/04/87.

- Modificación Puntual 28.4: Normas Urbanísticas: Art. 103 Condiciones particulares para los servicios urbanos. Aprobación Definitiva el 22/10/08. Publicación en el DOVG el 25/05/09.

Parámetros urbanísticos:

Clasificación: Suelo Urbano.

Calificación:

- Sistemas Generales S/M – Servicios Urbanos – Mercado. Uso dotacional.

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Calificación Urbanística
Parcela 1.B	F.R. 55796	S/M - Dotacional
Parcela 1.A	F.R. 55796	S/M - Dotacional
Parcela 2*	F.R. 47392 (parte)	S/M - Dotacional (699,27 m²) *

*Se valora parte de la superficie registral, la que según medición aportada de la finca 47392 se encontraría bajo la calificación S/M. La parcela catastral también tiene una superficie mayor (866 m²).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

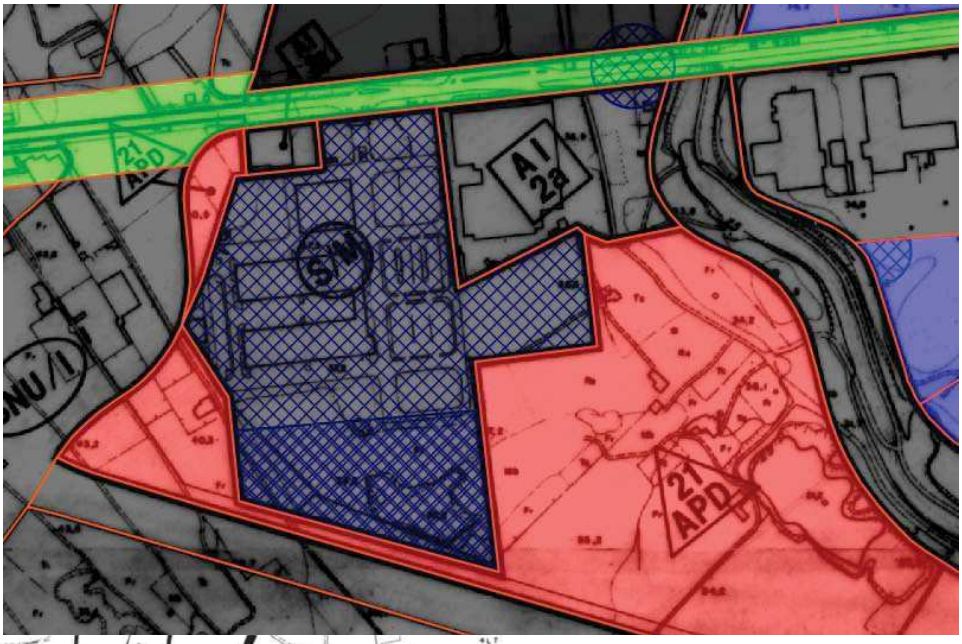
Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 138 de 181

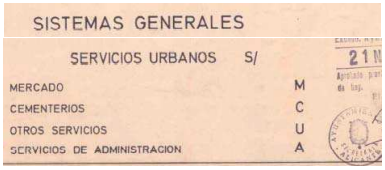
FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01





PLANO URBANÍSTICO. CALIFICACIÓN GLOBAL SUELO.

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 139 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

V.CRITERIOS DE VALORACIÓN

Criterios Legislativos

Se ha realizado conforme a la siguiente normativa:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Publicado en: « BOE » núm. 261, de 31 de octubre de 2015. En adelante “LS2015”

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Publicado en: « BOE » núm. 270, de 9 de noviembre de 2011. En adelante “El Reglamento”

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa. Publicado en: « BOE » núm. 351, de 17 de diciembre de 1954. En adelante “LEF”.

- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa. Ministerio de Justicia «BOE» núm. 160. En adelante “RLEF”.

Situación de suelo a efectos valorativos

Para la valoración se tendrá en cuenta la situación básica en la que se encuentra la parcela a la fecha de valoración, de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que en su Artículo 21 Situaciones Básicas del Suelo, establece las siguientes situaciones del suelo a tener en cuenta en la valoración:

> Artículo 21. Situaciones básicas del suelo.
>
> 1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta ley, en una de las situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado.
>
> 2. Está en la situación de suelo rural:
>
> a) En todo caso, el suelo preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.
>
> b) El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente.
>
> 3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 140 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.

b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.

c) Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.

4. También se encuentra en la situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto.

Situación del suelo que se valora:

Suelo urbanizado.

Aprovechamiento patrimonializable:

Las fincas cuentan con aprovechamiento privado.

Valoración en situación de suelo urbanizado:

Conforme al Art. 22 del Reglamento:

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 141 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 142 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

VSo = VS - G . (1 + TLR + PR)

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.

Valoración en situación de suelo urbanizado edificado:

Sobre la finca registral 55.796, la parte de ella denominada Parcela 1.A, será de aplicación el artículo 23 del Reglamento, al existir sobre ella una edificación.

Artículo 23. Valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación.

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 143 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Determinación del uso y edificabilidad:

Conforme al Art. 20 del Reglamento:

> Artículo 20. Determinación del uso y edificabilidad de referencia del suelo urbanizado no edificado a efectos de valoración.
>
> 1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler-
>
> 2. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, se tomará la edificabilidad media ponderada del ámbito espacial en el que se integren.
>
> 3. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media, así definida en el artículo siguiente, y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. A tales efectos, se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para su desarrollo.

Las parcelas para valorar, según el planeamiento urbanístico, se encuentran en suelo urbano, calificado con uso industrial o uso dotacional, según se describe en cada caso.

A efectos de valoración se tomarán el uso y la edificabilidad de referencia atribuidos a las fincas por la ordenación urbanística siendo en este caso el uso dotacional y la edificabilidad, la obtenida en el siguiente apartado en función de la normativa vigente.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 144 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Cálculo del aprovechamiento del suelo:

- Según el P.G.M.O.U. de Alicante, las fincas a valorar se encuentran en suelo urbano, uso dotacional – servicios urbanos (S/M). Los parámetros urbanísticos establecidos para cada caso son los siguientes:

- Servicios Urbanos – Mercado, S/M. Según la Modificación Puntual 28.4. de las normas urbanísticas, que afecta al artículo 103 sobre las condiciones particulares para los servicios urbanos: En el área de servicios Urbanos correspondiente a Mercalicante, clave S/M, será de aplicación la normativa correspondiente al Área Industrial, grado 2, nivel a (AI 2a), siendo la edificabilidad máxima global de 0,80 m²u/m²s.

Según documentación aportada suscrita por los técnicos municipales del Ayuntamiento de Alicante, para las parcelas ubicadas dentro de la normativa S/M, aunque la edificabilidad global máxima para el área del servicio urbano de Mercalicante es de 0,80 m²u/m²s, *dada la distribución interior global actual de Mercalicante, de espacios libres y ocupados, las edificaciones en él construidas y que particularmente en la parcela 1.A la nave industrial construida supone un coeficiente de edificabilidad de solo 0,39 m²u/m²s se considera que el parámetro de edificabilidad máxima para la parcela 1.B debería ser superior al 0,8 considerado, pudiendo alcanzar el máximo correspondiente a las áreas industriales en grado 2, de 1,60 m²u/m²s.*

Por tanto, dado lo aquí expuesto, para la valoración del suelo será de aplicación un coeficiente de edificabilidad de 1,60 m²u/m²s.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 145 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

VI. **VALORACIÓN DEL SUELO**

Para la valoración del suelo aplicaremos el artículo 22 del Reglamento, conforme se ha expresado anteriormente.

Comenzaremos por determinar el valor de mercado de nave industrial nueva (Vv). A continuación, determinaremos el coste de construcción Vc de dicho tipo de naves y estimaremos el coste de urbanización pendiente a deducir. A partir de estos datos, calcularemos el valor del suelo.

Estudio de mercado de nave nueva o seminueva.

De cara al cálculo del valor del suelo por el método residual, hemos realizado un estudio de mercado de nave industrial nueva o seminueva del entorno de los suelos objeto de valoración. La normativa urbanística vigente describe que, en todos los casos, el uso predominante es el uso industrial. Se han utilizado seis muestras representativas del mercado local, las cuales se han homogeneizado debidamente. Todas las muestras son ofertas actuales. Se ha estimado un porcentaje de un 5% de negociación de los precios para determinar los precios de cierre.

HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES (Conforme al Reglamento de valoraciones de la ley del suelo)

	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4	Comp 5	Comp 6
Sc	1.800	2.000	2.000	2.049	3.800	2.619
Fecha de construcción Fc	1.967	1.980	1.949	1.990	2.007	2.004
Fecha de reforma	2000					
i (0-1)	-	-	-	-	-	-
Fecha de antigüedad Fa	1993	2000	1990	2000	2007	2004
Estado de conservación	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL
F (artº 24 del Reglamento)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Vida útil (Anexo III del reglamento)	35	35	35	35	35	35
a Antigüedad (Anexo II del Reglamento)	89%	69%	98%	69%	49%	58%
β_1 (artº 18/24 del reglamento)	0,8411	0,5831	0,9702	0,5831	0,3651	0,4582
Precio encuestado	1.600.000	1.350.000	600.000	900.000	2.150.000	1.100.000
Unitario encuestado €/sqm	889	675	300	439	566	420
Dirección	Call Mercurio nº 4, Alicante	Calle Riu Turia, Alicante	Calle Plutón 12, Alicante	Calle cuidad de Asis, Alicante	Calle Marqués de LaPlace 6302, Elche	Calle Bastida de les Alcusses, 3, Elche
Teléfono	865.440.240	965,024,856	946.980.508	965,024,579	865.440.242	865.440.447
Fuente	Internet	Internet	Internet	Internet	Internet	Internet
Coeficientes de homogeneización						
Localización	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
Coeficiente antigüedad Vv/Vv según reglamento	3,06	1,87	4,47	1,87	1,41	1,58
IPC	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
Diferencia entre oferta y valor real de mercado	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Coeficiente	**1,58**	**1,39**	**1,82**	**1,39**	**1,31**	**1,34**
€/sqm homogeneizado	1.408,44	936,49	545,87	609,40	741,43	562,02
Valor homogeneizado	€ 2.535.195	€ 1.872.977	€ 1.091.748	€ 1.248.652	€ 2.817.428	€ 1.471.925

Media homogeneizada ponderada (€/m2)
800,61

FECHA VALORES	2024
β (artº 18/24 del reglamento)	0,0000

El valor unitario homogeneizado resultado del estudio, (Vv), es de 800,61 € por metro cuadrado construido.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 146 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Estimación del coste de construcción:

En cuanto al valor de la construcción del uso industrial (Vc), necesario para el cálculo del método residual, nos basamos en el módulo de edificación publicado por el Instituto Valenciano de la Edificación a fecha de valoración. Teniendo en cuenta que la promoción más probable tendrá parte de nave destinada a zona de trabajo y parte a almacenamiento, se estima un coste de ejecución material, Cc, de 405 €/m²c para el uso industrial. Se consideran unos gastos generales del constructor del 13% y un beneficio industrial de un 6%. Se le añade un 4% del coste de ejecución material para contemplar el importe de los tributos que gravan la construcción, un 6 % por los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y un 2% por otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

$$Vc = 405 \times (1 + 0{,}13 + 0{,}06 + 0{,}12) = 530{,}55\ €/m^2c$$

Aprovechamiento correspondiente al suelo urbanizado a valorar.

Las superficies de terreno adoptadas a efectos de valoración son las mostradas en la siguiente tabla. La edificabilidad atribuida será la obtenida según lo descrito en el capítulo V del presente informe, resultando un índice de edificabilidad de 1,60 m²u/m²s, según se describe para cada caso:

$$E = Sup.\ (m^2) \times Índice\ edif.$$

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Situación urbanística	Índice de edificabilidad (m²/m²s)	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²)
Parcela 1.B	F.R 55796	S/M - Dotacional	1,60	4.909,68	7.855,49
Parcela 1.A				13.824,61	22.119,38
Parcela 2	F.R 47392 (parte)			699,27	1.118,83

Al tratarse de suelo urbano consolidado, no debe hacerse cesión ninguna de aprovechamiento.

Cálculo del valor del suelo:

Se utiliza el método residual tal y como aparece definido en el reglamento, reduciendo el coeficiente K a 1,35, dado que la tipología edificatoria de la promoción más probable (nave industrial) presenta una menor dinámica inmobiliaria:

$$VRS = Vv / K\text{-}Vc = 800{,}61 / 1{,}35 – 530{,}55 = 62{,}49\ €/m^2c$$

El valor de repercusión calculado está expresado sobre metros cuadrados

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 147 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

construidos, mientras que la edificabilidad en la normativa urbanística se expresa en metros cuadrados útiles para las ordenanza S/M. Por ello, se establece un coeficiente de paso de m² útiles a m² construidos de 1,08, teniendo en cuenta la tipología edificatoria más probable, nave industrial. De todo ello resultaría un valor unitario de suelo urbanizado, según lo obtenido en los siguientes cálculos:

Vs = VRS x Índice edif. x R (coef. de paso)

S/M **Vs = 62,49 €/m²c x (1,60 m²u/m²s x 1,08 m²c/m²u) = 107,98 €/m²s**

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²) (1,728)	Valor Repercusión Suelo, VRS (€/m²c)	Índice de edificabilidad (m²c/m²s)	Valor Suelo Urbanizado unitario, Vs (€/m²s)
Parcela 1.B	F.R 55796	4.909,68	8.483,93	62,49	1,728 (1,60 x 1,08)	107,98
Parcela 1.A		13.824,61	23.888,93			
Parcela 2	F.R 47392 (parte)	699,27	1.208,34			

Por tanto, para las parcelas objeto de valoración resulta un valor unitario de suelo urbanizado de 107,98 €/m²s para los suelos ubicados dentro del S/M.

El suelo conforme a la vigente LS está en situación de urbanizado, al tratarse de un suelo urbano. Por tanto, no se han tenido en cuenta gastos de urbanización, al considerarse la urbanización finalizada.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 148 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

MÉTODO RESIDUAL SERVICIOS URBANOS - MERCADO

MUNICIPIO	ALICANTE
NORMATIVA ZONAL	SERVICIOS URBANOS - MERCADO (S/M)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	Uso característico (1)	Industrial
	Tipo de ordenación	Edificación abierta
	Parcela mínima (m²)	2000
	Porcentaje máximo de ocupación	60%
	Altura máxima	4 plantas
	Índice de Edificabilidad neta (m²c/m²s)	1,60
	Coeficiente de paso de m²u a m²c (3)	1,08
	Índice de Edificabilidad neta (m²c/m²s)	1,728

VALOR MERCADO PRIMARIO USO CARACTERÍSTICO (VM)	
Valor promedio ponderado (Vv)	**800,61**

COEFICIENTE K (4)	1,35

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN (5)			€/m²
	Coste ejecución material (CEM)		405,00
	Gastos generales (GG)	13%	53
	Beneficio Industrial (BI)	6%	24
	Tributos a la construcción (Tc)	4%	16
	Honorarios Profesionales (Hp)	6%	24
	Otros gastos construcción (Ogc)	2%	8

TOTAL COSTES CONSIDERADOS Vc	530,55

VALOR DE REPERCUSIÓN (VRS)	VRS = Vv / K - Vc
VALOR REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO (€/m²c)	**62,49**

VALOR DEL SUELO (VS)	VS = ∑ Ei x VRSi
VALOR UNITARIO SUELO URBANIZADO (€/m²s)	**107,98**

VALOR ACTUAL SUELO (Vso)	VSo = VS - G x (1 + TLR + PR)
VALOR UNITARIO ACTUAL DE SUELO (€/m²s)	**107,98**

(3) Dada la tipología edificatoria, nave industrial, se estima un coeficiente de paso R = 1,08

(4) Conforme al art. 22,2 del R.D. 1492/2011, aplicamos un coeficiente K=1,35.

(5) Módulo Instituto Valenciano de la Edificación y estimación propia.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 149 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Valor del suelo afectado:

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Valor Actual Suelo (€/m²s)	Superficie (m²s)	Valor total suelo (€)
Parcela 1.B	F.R 55796	107,98	4.909,68	530.147,25
Parcela 1.A		107,98	13.824,61	1.492.781,39 (1)
Parcela 2	F.R 47392 (parte)	107,98	699,27	75.507,17
TOTALES			19.433,56	2.098.435,81

(1) Para la valoración de la finca 55796, parte 1.A, se tendrá en cuenta el artículo 23 del Reglamento, según se desarrolla en el Capítulo VII del presente informe.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 150 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

VII. VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO EDIFICADO:

Sobre la finca registral 55.796, la parte de ella denominada Parcela 1.A, existe una edificación industrial. Por tanto, para su valoración, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento, según lo cual, el valor de tasación será el superior entre el determinado por el método de comparación de la edificación existente y suelo y el determinado por el método residual, aplicado exclusivamente al suelo.

1. VALORACIÓN POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

Para la valoración por este método aplicaremos el artículo 24 del Reglamento, conforme se ha expresado anteriormente.

Para ello, debemos establecer el valor de mercado por comparación a partir del uso y características de la edificación existente.

Estudio de mercado de naves industriales.

HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES (Conforme al Reglamento de valoraciones de la ley del suelo)

	Comp 1	Comp 2	Comp 3	Comp 4	Comp 5	Comp 6
Sc	2.700	670	2.000	2.049	3.800	2.619
Fecha de construcción Fc	1.990	1.990	1.949	1.990	2.007	2.004
Fecha de reforma						
i (0-1)	-	-	-	-	-	-
Fecha de antigüedad Fa	1990	1990	1990	1990	2007	2004
Estado de conservación	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL	NORMAL
F (artº 24 del Reglamento)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Vida útil (Anexo III del reglamento)	35	35	35	35	35	35
a Antigüedad (Anexo II del Reglamento)	98%	98%	98%	98%	49%	58%
β_t (artº 18/24 del reglamento)	0,9702	0,9702	0,9702	0,9702	0,3651	0,4582
Precio encuestado	790.000	270.000	600.000	900.000	2.150.000	1.100.000
Unitario encuestado €/sqm	293	403	300	439	566	420
Dirección	calle Borjas Blancas, 6, Alicante	Calle cuidad de Asis, Alicante	Calle Plutón 12, Alicante	Calle cuidad de Asis, Alicante	Calle Marqués de LaPlace 6302, Elche	Calle Bastida de les Alcusses, 3, Elche
Teléfono	946.980.508	965,024,856	946.980.508	965,024,579	865.440.242	865.440.447
Fuente	Internet	Internet	Internet	Internet	Internet	Internet
Coeficientes de homogeneización						
Localización	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Coeficiente antigüedad Vv/Vv según reglamento	0,89	0,89	0,89	0,89	0,28	0,32
IPC	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Calidad	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Diferencia entre oferta y valor real de mercado	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Coeficiente	**1,14**	**1,14**	**1,14**	**1,14**	**1,04**	**1,04**
€/sqm homogeneizado	333,73	459,64	342,17	500,99	587,72	438,61
Valor homogeneizado	€ 901.060	€ 307.957	€ 684.350	€ 1.026.524	€ 2.233.319	€ 1.148.718

Media homogeneizada ponderada (€/m2)
443,81

FECHA VALORES	2024
β (artº 18/24 del reglamento)	1,0000

Para obtener el valor por el método de comparación, se han utilizado 6 muestras del mercado local y se han homogeneizado debidamente. Todas las muestras son ofertas actuales. Se ha estimado un porcentaje de un 5% de negociación de los precios para determinar los precios de cierre.

En el estudio de mercado se ha tenido en cuenta aspectos tales como superficie,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 151 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

antigüedad, ubicación, conservación, etc.

El valor unitario homogeneizado resultado del estudio, (Vv), es de 443,81€ por metro cuadrado construido. Teniendo en cuenta la superficie construida catastral, 5.521,56 m², el valor total obtenido mediante el estudio realizado a través del método de comparación es de **2.450.515,70 euros.**

2. VALORACIÓN DEL SUELO

Para la valoración del suelo se aplica el artículo 22 del Reglamento, conforme se ha detallado en el anterior epígrafe VI del presente informe, determinando así el valor exclusivamente del suelo mediante el método residual.

El suelo se ubica bajo la calificación de Servicios Urbanos – Mercado (S/M). Tal y como se desarrolla en el Capítulo VI de este informe, se ha obtenido un valor unitario de suelo para aquellas fincas calificadas como Servicios Urbanos – Mercado de 107,98 €/m²s.

Teniendo en cuenta la superficie del suelo adoptada, 13.824,61 m²s, el valor total del suelo valorado resulta ser de **1.492.781,39 euros**.

3. VALOR ADOPTADO PARA LA PARCELA 1.A (EDIFICADA)

El valor total obtenido mediante el estudio realizado a través del método de comparación es de 2.450.515,70 euros, mientras que el obtenido por el método residual es de 1.492.781,39 euros. Por tanto, y conforme a lo descrito en el artículo 23 del reglamento, el valor de tasación para la parte de la finca registral 55.796 denominada 1.A, será el superior de ellos dos, resultando ser en este caso el valor obtenido por el método de comparación: **2.450.515,70 euros**.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 152 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

VIII. RESUMEN DE VALORES

Valor total de las fincas:

Denominación (Doc. Aportada)	Finca Registral	Método de valoración	Valor total (€)	Premio (*) afección (5%)	Justiprecio (€)
Parcela 1.B	F.R. 55796	Residual	**530.147,25**	**26.507,36**	**556.654,61**
Parcela 1.A		Comparación	**2.450.515,70**	**122.525,79**	**2.573.041,49**
Parcela 2	F.R. 47392 (parte)	Residual	**75.507,17**	**3.775,36**	**79.282,53** (1)
TOTAL			**3.056.170,12**	**152.808,51**	**3.208.978,63 €**

(*)Se añade a los valores totales, calculados en los apartados anteriores, un 5% correspondiente al premio de afección (art. 47 LEF54).

Asciende el justiprecio correspondiente a los inmuebles valorados en el presente informe a la expresada cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO y según el desglose recogido en el cuadro anterior.

ADVERTENCIA: Según se refleja en la documentación registral aportada, existen derechos de superficie y reversión sobre las parcelas tasadas. Los mismos no han sido definidos, por lo que no se han tenido en cuenta en la estimación de valores realizada, lo cual se advierte expresamente y para constancia de terceros.

Se valoran las parcelas 1 y 2 como “cuerpos ciertos”, según se describe en el informe y desde la delimitación obrante en la documentación aportada, con independencia de su situación registral.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 153 de 181
FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

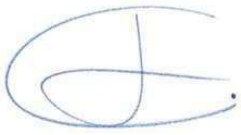
IX. FECHAS Y FIRMAS

Fecha de valor y de emisión

La fecha de valor de las valoraciones a las que se refiere el presente informe ejecutivo es, en todos los casos, el 27/01/2025.

Este informe ha sido realizado por ALIA TASACIONES, S. A. Sociedad de Tasación inscrita en el Banco de España con el nº 4.406 en colaboración con SEGIPSA, Sociedad Estatal de gestión Inmobiliaria de Patrimonio, MPSA:

EL TÉCNICO:



Jesús Chiral Ródenas

Arquitecto Técnico

CONTROL DE CALIDAD SEGIPSA:

IRISARRI MARTINEZ CARLOS JAVIER - DNI 50713614V

Firmado digitalmente por IRISARRI MARTINEZ CARLOS JAVIER - DNI 50713614V
Fecha: 2025.01.27 13:17:38 +01'00'

VISTO BUENO Y CONFORME DE SEGIPSA CON EL INFORME REALIZADO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 154 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

X. FOTOGRAFÍAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

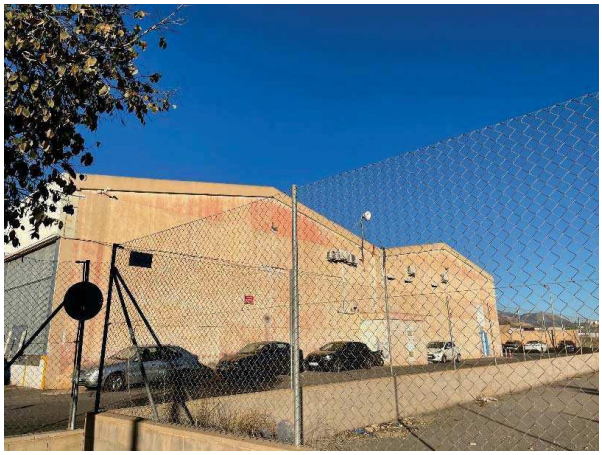
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 156 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 157 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

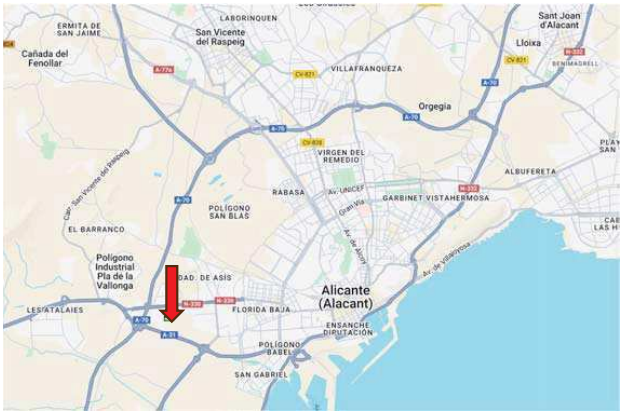
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 159 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

XI. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

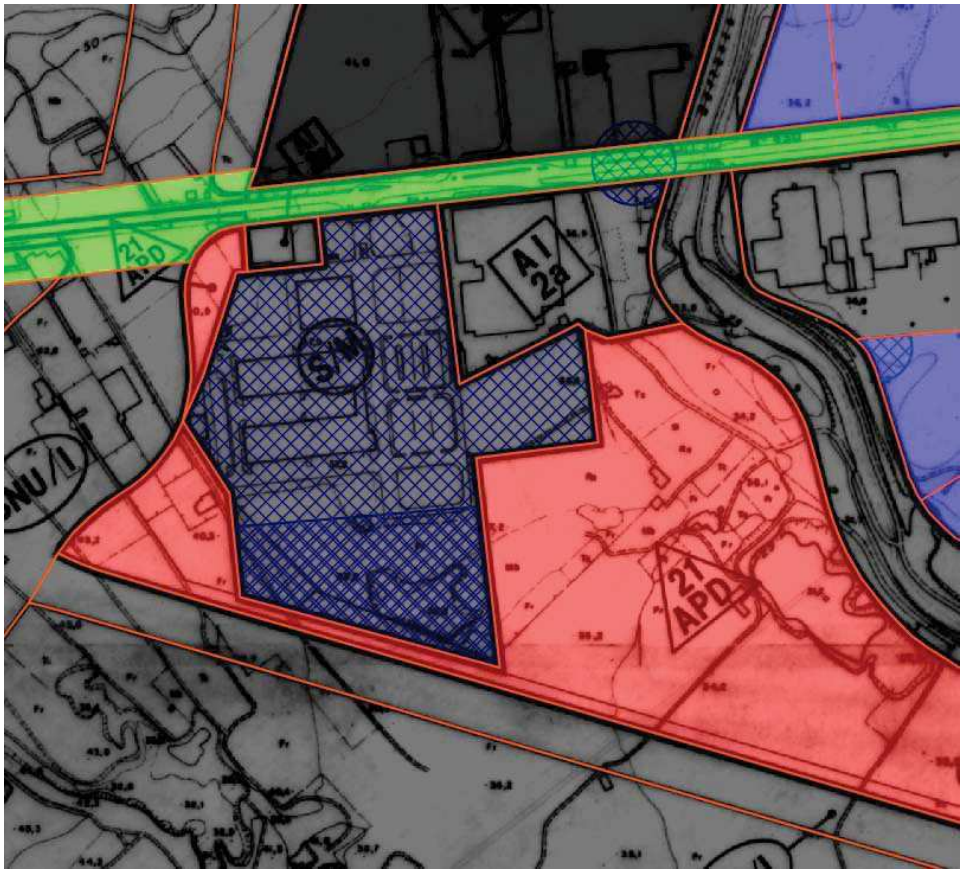


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 160 de 181
FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

XII. DOCUMENTACIÓN ANEJA

1. PLANOS URBANÍSTICOS

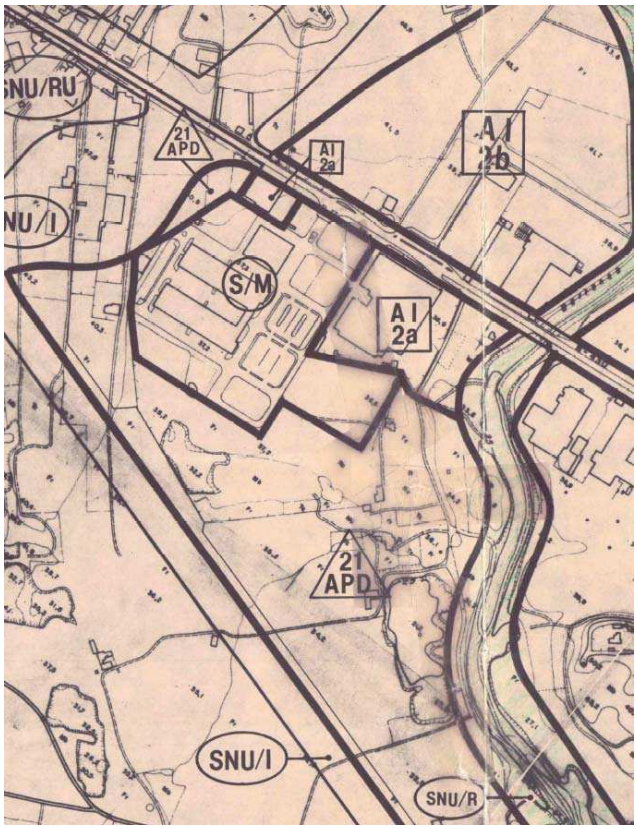


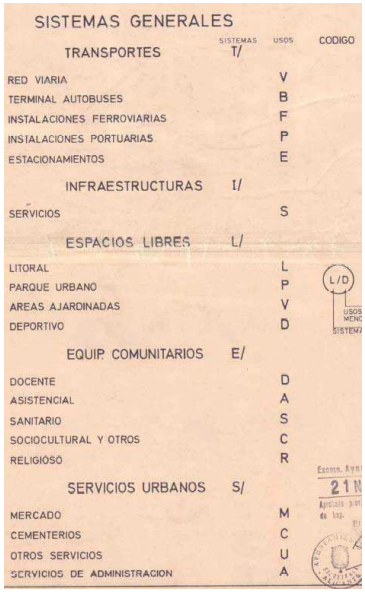
VISOR URBANÍSTICO. AYUNTAMIENTO ALICANTE.

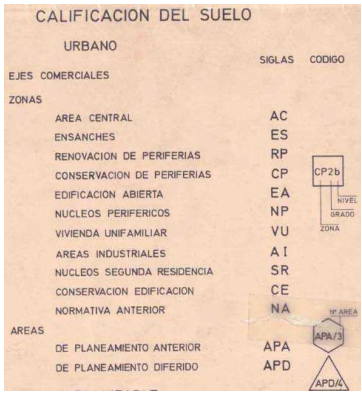
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 161 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37







PLANO URBANÍSTICO. CALIFICACIÓN GLOBAL SUELO.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 162 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Art. 54. Edificabilidad. [MP /1]

1. La edificabilidad es un parámetro configurador del aprovechamiento urbanístico que determina la cuantía de la edificación que corresponde a un ámbito territorial o a una parcela edificable.

2. A los efectos de medición y cómputo de la edificabilidad, se distinguen los siguientes conceptos:

a) Local: es el espacio construido, cerrado totalmente o no, constituido por un conjunto de piezas contiguas y accesibles entre sí, destinado al desarrollo de una misma actividad, inclusive la vivienda, con acceso desde el exterior o vía pública, ya de forma directa, ya indirecta, a través de un elemento común.

b) Superficie útil de un local: la del suelo comprendido en el interior del local, delimitada por los cerramientos del mismo. Se excluyen las superficies ocupadas por las particiones fijas o móviles, por los elementos estructurales verticales, por las canalizaciones o conductos y por las superficies de suelo en que la altura libre sea inferior a 1'50 m.

c) Locales no computables: en el cómputo de la edificabilidad no se incluirán los locales destinados a aparcamiento en plantas de sótano, en la medida en que la superficie útil destinada a éste no exceda de la superficie útil de la edificación bajo la que se encuentre, los patios cubiertos según las condiciones permitidas en estas Normas; los elementos de circulación comunes a los diferentes locales de la edificación, y los locales destinados a albergar instalaciones técnicas comunes de la edificación y las entreplantas vinculadas a los locales situados en planta baja. Los locales destinados a instalaciones deportivas, de relación social o de ocio en viviendas colectivas o agrupaciones residenciales, con tipología de edificación abierta o vivienda unifamiliar, no computarán edificabilidad siempre que la superficie construida destinada a estos usos sea menor del 5% de la edificabilidad máxima autorizada y estén destinados únicamente a los copropietarios de la comunidad, por lo que no podrán obtener en ningún caso licencia de apertura de establecimientos. Las terrazas computarán como superficie útil en lo que exceda del 30% de la superficie útil de la vivienda o local a la que pertenezca.

d) Superficie útil de la edificación: es la suma de las superficies útiles de todos los locales y piezas que integran la edificación, deducida la superficie útil de los locales no computables.

3. La asignación de la edificabilidad en estas Normas o en los instrumentos de ordenación que desarrollen el Plan General puede revestir las siguientes modalidades:

a) Directa: establecimiento de coeficiente de edificabilidad por parcela neta.

b) Indirecta: por la conjunción de las restantes condiciones de volumen.

4. La asignación de edificabilidad contenida en el Título V de estas Normas para las diversas Zonas del Suelo Urbano Ordenado se realiza en superficie útil, con arreglo al sistema de cómputo establecido en el apartado 2 de este artículo.

Los parámetros de edificabilidad asignados en este Plan General para las Areas de Planeamiento Anterior se expresan con arreglo a la superficie construida, de conformidad con sus respectivas normas, salvo que se indique expresamente lo contrario.

Los criterios para el desarrollo de las Areas de Planeamiento Diferido y de Planeamiento Anterior contenidos en el Anejo correspondiente del Plan General, asignan los parámetros expresivos de la edificabilidad total en superficie construida.

En los instrumentos de ordenación que se redacten en desarrollo de tales áreas, o en los propios proyectos de edificación podrá convertirse la edificabilidad asignada en uno u otro parámetro, utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Superficie útil } (m^2/m^2) = \frac{\text{Volumen máximo } (m^3/m^2)}{2'75 \text{ m.}} \times 0'80"$$

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 163 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

3. CONTENIDO DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

A) Documentación a la que afecta.

Normas Urbanísticas: Art. 103 *Condiciones particulares para los servicios urbanos.*

B) Contenido del Plan vigente

El apartado 1 del art. 103, según la redacción de la Modificación Puntual nº 25 (MP/25) del Plan General de Ordenación Urbana, informada favorablemente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 20 de Noviembre de 2006 y pendiente de aprobación definitiva, es el siguiente:

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas pueda llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de Abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de Telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas, promovidas por la Administración Pública.

C) Contenido de la Modificación que se propone.

Se especifican las infraestructuras urbanas y se añade un nuevo párrafo al apartado 1 del artículo 103, resultando el texto siguiente:

1. Los servicios urbanos comprenden las actividades realizadas en edificios o instalaciones generalmente de titularidad pública, sin perjuicio de que la gestión de las mismas pueda llevarse a cabo de forma directa, indirecta o mixta, destinadas a la provisión de diversos servicios a los ciudadanos, tales como Mercados de abastos, Oficinas de la Administración, Cementerios, Defensa, Seguridad, Limpieza, Mataderos, Infraestructuras de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicación, Vertederos e instalaciones análogas promovidas por la Administración Pública.

Todos los servicios urbanos relacionados anteriormente se asimilan al concepto de usos dotacionales públicos a los efectos de compatibilidad de uso a que se refiere el apartado 2 del art. 101 de estas Normas Urbanísticas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 164 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

Los crematorios se podrán situar en suelos calificados como cementerio o suelos industriales y en suelos no urbanizables, en estos dos últimos casos siempre que estén en lugares situados al menos a 500 m de los suelos urbanos o urbanizables de uso predominante residencial.

4. En el área de Servicios Urbanos correspondiente a Mercalicante, clave S/M, será de aplicación la normativa correspondiente al Area Industrial, grado 2, nivel a (AI 2a), siendo la edificabilidad máxima global de toda la parcela de 0´80 m^2 techo/m^2 suelo.

La disposición de la edificación y cualquier otra determinación de las condiciones de volumen y el señalamiento de las alineaciones del viario privado, se regulará mediante un Estudio de Detalle, en el que se fijará específicamente la ordenación y volumetría de la edificación, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta dotación. A los efectos de aplicación de las condiciones de volumen, el viario de titularidad privada se considerará como viario definidor de las alineaciones.

Alicante, Agosto de 2007

EL JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO Y GESTION

Fdo: Miguel Angel Cano Crespo

Aprobado provisionalmente por el Pleno en su sesión ordinaria de 17 de junio de 2008

El Secretario General del Pleno

Carlos Arteaga Castaño

ATENTAMIENTO DE ALICANTE SECRETARIA DEL PLENO

CONSELLERIA MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
el día 22 OCT. 2008

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME
COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME
SECRETARIA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

3. FICHAS CATASTRALES

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4869926YH1446H0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR OCAÑA 61[D] Suelo
03007 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.778 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4869927YH1446H0001OF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR OCAÑA 61[E] Es:1 Pl:00 Pt:01
03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

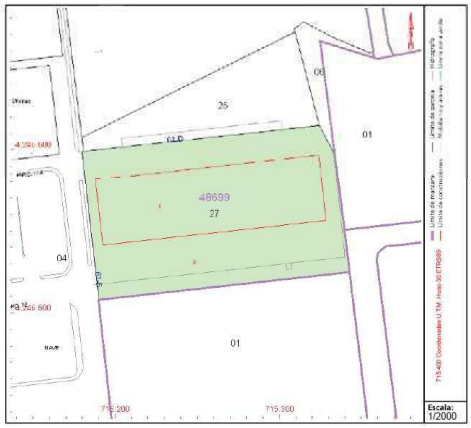
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 290 m2
Año construcción: 1979

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1/00/01	290

PARCELA

Superficie gráfica: 13.893 m2
Participación del inmueble: 5,00 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 24 de Enero de 2024

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4869906YH1446H0001SF

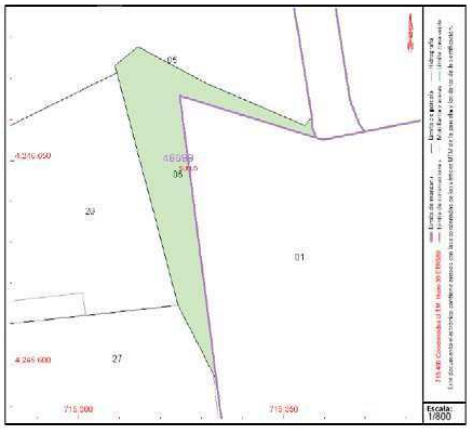
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR OCAÑA 55[A] Suelo
03114 ALICANTE/ALACANT [ALICANTE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 866 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 24 de Enero de 2024

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 167 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

4. NOTAS SIMPLES

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

Registrador de la Propiedad de ALACANT 7

Arquitecto Morell, 19 - 4º Izq. - ALICANTE/ALACANT

tlfno: 0034 96 5986395

correspondiente a la solicitud formulada por

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE SA.

con DNI/CIF: A03021961

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F31CQ19U5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

http://www.registradores.org

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061965
Huella: 3bc27064-416bb533-b7c7d942-dfbb33f3-28915f67-7078cc05-7dc996b8-dfb1430e

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE

MARIA TERESA SÁEZ SANZ

Fecha: veintiséis de agosto del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 1797 Libro: 767 Folio: 144 Inscripción: 7 Fecha: 14/03/2018, finca de Alicante nº: 47392.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 03042000183397

DESCRIPCION

RUSTICA.- Tierra secana en término de Alicante, Partida del Bacarot, que tiene una extensión superficial ochocientos sesenta metros cuadrados y linda: Norte y oeste, parcela de Mercalicante, Sur y Este, límite del Sector.-

REFERENCIA CATASTRAL: , que no esta coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

DOSVAL SL con C.I.F.: B46713772, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 27 de Mayo de 2013, ante su Notario Don FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL.

- Inscripción 6ª. En la fecha 11 de Enero de 2016, al tomo 1797, libro 767, folio 143.

CARGAS VIGENTES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55946, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/01/2007, TOMO: 2063, LIBRO: 1033, FOLIO: 166, Titulo COMPRAVENTA Asiento 801 y Diario 22, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 285/2006, Fecha de Documento 27/10/2006 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 21/06/2000, TOMO: 1898, LIBRO: 868, FOLIO: 53, Titulo AFECCION FISCAL Asiento 1816 y Diario 8, Notario MARIO NAVARRO CASTELLO, Nº de Protocolo 135/2000, Fecha de Documento 30/03/2000 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/8205 ASIENTO: 1 TOMO: 689 LIBRO: 132 FOLIO: 189 FECHA: 25/05/1970:

a favor de VICENTE MARCO RUIZ,CONDICION DE REVERSION en caso de no construirse una unidad alimentaria en el plazo de 5 años a contar desde la licencia municipal de obras a favor de Vicente Ruiz Marco.-

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55946, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 30/01/2007, TOMO: 2063, LIBRO: 1033, FOLIO: 166, Titulo COMPRAVENTA Asiento 801 y Diario 22, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 285/2006, Fecha de Documento 27/10/2006 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565, Asiento de Inscripción 4 con Fecha 03/02/2005, TOMO: 1898, LIBRO: 868, FOLIO: 55, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 588 y Diario 17, Notario DALCAL VIDAL,TOMAS MARIA, Nº de

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061985
Huella: 3bc27064-416bb533-b7c7d942-dfbb33f3-28915f67-7078cc05-7dc996b8-dfb1490e

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 169 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Protocolo 325/2004, Fecha de Documento 22/09/2004 :

SERVIDUMBRE Servidumbre de paso para personas y vehiculos a favor de la finca registral número 38.444.-

Al margen de la inscripción/anotación 6, aparece extendida nota de fecha 11/01/16, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Al margen de la inscripción/anotación 7, aparece extendida nota de fecha 14/03/18, 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.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS CARGAS

---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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061585
Huella: 3bc27064-416bb533-b7c7d342-dfbb33f3-28915f67-7078cc05-7dc996b8-dfb1430e

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

MARIA TERESA SAEZ SANZ

Registrador de la Propiedad de ALACANT 7

Arquitecto Morell, 19 - 4º Izq. - ALICANTE/ALACANT

tlfno: 0034 96 5986395

correspondiente a la solicitud formulada por

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE SA.

con DNI/CIF: A03021961

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F31CQ19M0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061930
Huella: 83441f03-283a2804-292b6a62-6e27e934-6d853f14-1bdc8452-a22ce4de-836c48d7

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 171 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO SIETE

MARIA TERESA SÁEZ SANZ

Fecha: veintinueve de agosto del año dos mil veintidós

DATOS DE INSCRIPCION

Tomo: 2056 Libro: 1026 Folio: 156, finca de Alicante nº: 55796.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 03042000420263

DESCRIPCION

URBANA.- Parcela de terreno en paraje de Las Atalayas, Llano de Nadal y Bacarot, denominada ZAC. Tiene una superficie de terreno de una hectárea ochenta y siete áreas treinta y cuatro centiáreas con diez decímetros cuadrados; es decir 18.734,10 metros cuadrados. La finca linda al Norte con terrenos de Colebega; Sur, terrenos de don Enrique Guillén Marco y doña Ana Maria Pastor Rodriguez, don Francisco Vicente Guillén Marco y don Luis González Sánchez, y a la Mercantil Paulino Marco é Hijos S.L.; Este, terrenos de Colebega y Mercalicante; Oeste, terrenos de Mercalicante S.A.. REFERENCIA CATASTRAL: , que no esta coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARIDAD

DOSVAL SL con C.I.F.: B46713772, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 27 de Mayo de 2013, ante su Notario Don FERNANDO PASCUAL DE MIGUEL.

- Inscripción 2ª. En la fecha 11 de Enero de 2016, al tomo 2056, libro 1026, folio 154.

CARGAS VIGENTES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA NUMERO 38.444:Sobre la finca registral número 38.444, una de las fincas que se agrupan para formar la finca de este número junto con las número 55792 y 55794, constan inscritos los DERECHOS DE SUPERFICIE a favor de don Carlos, doña María, don Miguel y don José Gandia Gisbert, por cuartas é iguales partes indivisas en cuanto a la unidad segunda de 260 metros cuadrados; don José Martinez Serrano en cuanto a las unidades tercera y cuarta de 520 metros cuadrados, don Eustaquio Tomasseti Sánchez en cuanto a las unidades quinta, sexta y septima con una superficie de 780 metros cuadrados, don José Rocamora Pérez en cuanto a la unidad 8ª de 260 metros cuadrados, don José Antonio Sansano Marroqui en cuanto a la unidad undecima de 260 metros cuadrados, don Cayetano Calvo Ivars en cuanto a la unidad duodecima de 260 metros cuadrados, don Manuel Martinez Serrano en cuanto a las unidades decimoquinta, decimosexta y decimoseptima de 780 metros cuadrados, doña Ana-Maria y doña Agüeda Plasencia Hernández, por mitades indivisas en cuanto a las unidades decimoctava, decimonovena, vigesima y vigesimoprimera, Arrendacas S.L. unipersonal en cuanto a las unidades novena y decima y doña Angela Cano Alvado, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio y el usufructo vitalicio de una mitad indivisa, y de don Vicente, doña Ana y doña Angela Zaragoza Cano, por terceras e iguales partes indivisas en cuanto a la nuda propiedad de una mitad indivisa en cuanto a la unidad primera, que se indican en las inscripciones a 6ª, y en los términos relacionados en la inscripción 1ª de dicha finca 38.444.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061930
Huella: 83441f03-283a2804-292b6a62-6e27e934-6d853f14-1bdc8452-a22c64de-836c48d7

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 172 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55792, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 152, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 1 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 53 FECHA: 21/06/2000, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/8205 ASIENTO: 1 TOMO: 689 LIBRO: 132 FOLIO: 189 FECHA: 25/05/1970:

a favor de VICENTE MARCO RUIZ,CONDICION DE REVERSION en caso de no construirse una unidad alimentaria en el plazo de 5 años a contar desde la licencia municipal de obras a favor de Vicente Ruiz Marco.-

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55792, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 152, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 4 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 55 FECHA: 03/02/2005:

SERVIDUMBRE Servidumbre de paso para personas y vehiculos a favor de la finca registral número 38.444.-

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55794, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 153, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 1 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 53 FECHA: 21/06/2000, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/8205 ASIENTO: 1 TOMO: 689 LIBRO: 132 FOLIO: 189 FECHA: 25/05/1970:

a favor de VICENTE MARCO RUIZ,CONDICION DE REVERSION en caso de no construirse una unidad alimentaria en el plazo de 5 años a contar desde la licencia municipal de obras a favor de Vicente Ruiz Marco.-

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/55794, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 23/05/2006, TOMO: 2056, LIBRO: 1026, FOLIO: 153, Titulo SEGREGACION Asiento 591 y Diario 20, Notario TOMAS MARIA DACAL VIDAL, Nº de Protocolo 399/2005, Fecha de Documento 30/12/2005 , QUE PROCEDÍA DE LA FINCA Nº: 1/52565 ASIENTO: 4 TOMO: 1898 LIBRO: 868 FOLIO: 55 FECHA: 03/02/2005:

SERVIDUMBRE Servidumbre de paso para personas y vehiculos a favor de la finca registral número 38.444.-

Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota de fecha 14/03/18, 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 4ª:

DERECHO DE SUPERFICIE GESPACAS SL, DERECHO DE SUPERFICIE A A FAVOR DE LA MERCANTIL GESPACAS, SL, SOBRE QUINIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS DE LA SUPERFICIE DE LA FINCA DE ESTE NUMERO QUE SE CONCRETA EN LAS UNIDADES NOVENA Y DECIMA por título de fusión por absorción.- Tendrá una DURACION hasta el día 5 de Noviembre de 2.025.

Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota de fecha 05/03/19, 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.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061930
Huella: 83441f03-289a2804-292b6a62-6e27e934-6d853f14-1bdc8452-a22ce4de-836c48d7

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 173 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- Constituida en la inscripción 5ª:

DERECHO DE SUPERFICIEa favor de PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, PROC EDENCIA :DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,

- Constituida en la inscripción 5ª:

a favor de RAQUEL MARTINEZ ELKINGTON, PROC EDENCIA :DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,

- Constituida en la inscripción 5ª:

a favor de CLARA MARTINEZ ELKINTONG, PROC EDENCIA :DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,

- Constituida en la inscripción 5ª:

a favor de MANUEL MARTINEZ ELKINTONG, PROCEDENCIA: DERECHO DE SUPERFICIE de las unidades DECIMOQUINTA, DECIMOSEXTA Y DECIMOSEPTIMA con una superficie de setecientos ochenta metros cuadrado, en favor de Doña PAULINE LESLEY ELKINGTON GRAHAM, en cuanto a a una mitad indivisa en PLENO DOMINIO y en cuanto a la restante mitad indivisa en USUFRUCTO VITALICIO, en favor de cada uno de doña RAQUEL doña CLARA y don MANUEL MARTINEZ ELKINGTON en cuanto a una sexta parte indivisa en NUDA PROPIEDAD,

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS CARGAS

---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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061530
Huella: 83441f03-289a2804-292b6a62-6e27e934-6d853f14-1bdc8452-a22ce4de-836c48d7

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Registradores DE ESPAÑA

INFORMACIÓN REGISTRAL

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

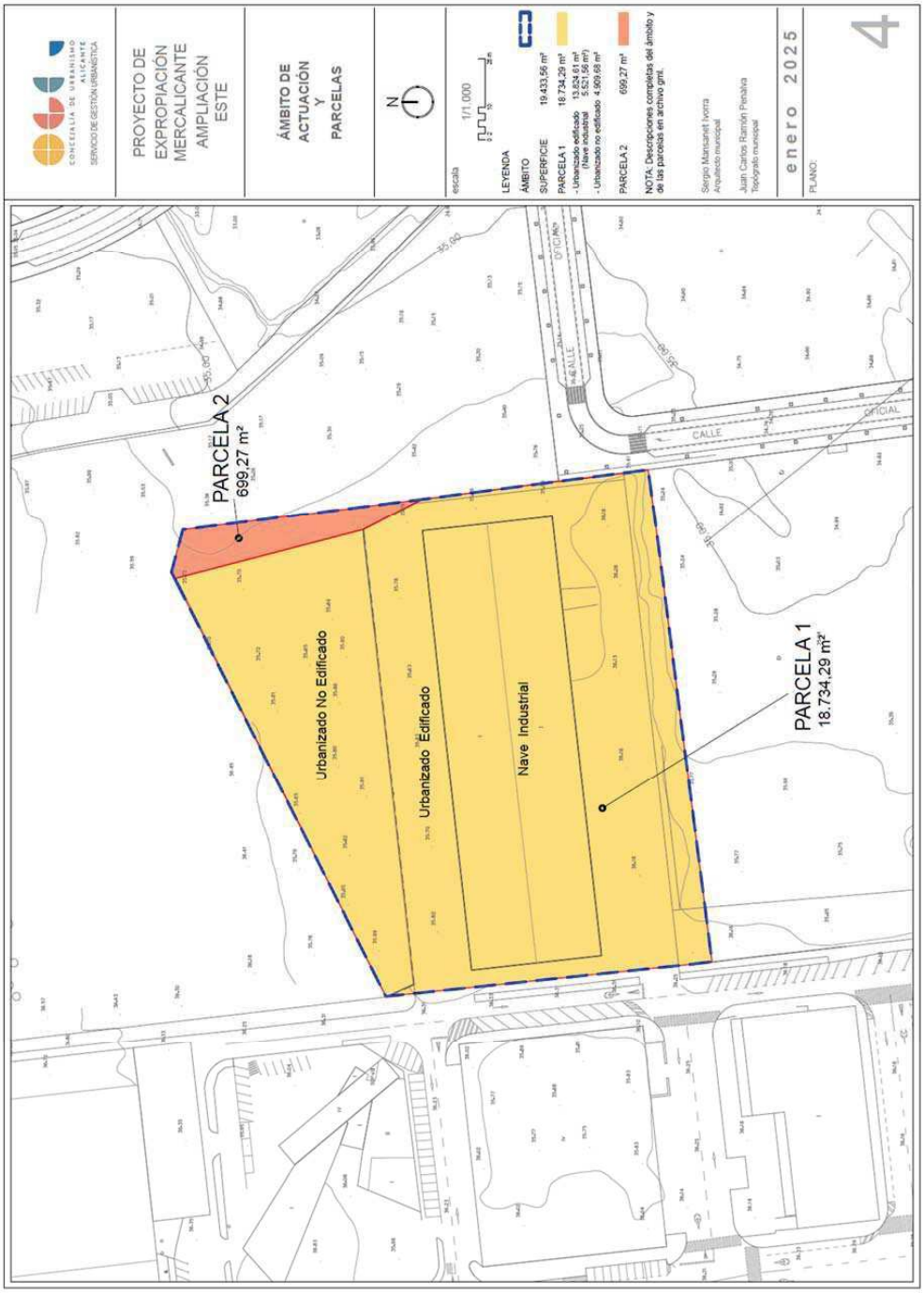
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do.

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en http://www.registradores.org/csv
CSV: 9212200131061930
Huella: 83441f03-289a2804-292b6a62-6e27e934-6d853f14-1bdc8452-a22ce4de-836c48d7

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 175 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

5. PLANOS APORTADOS



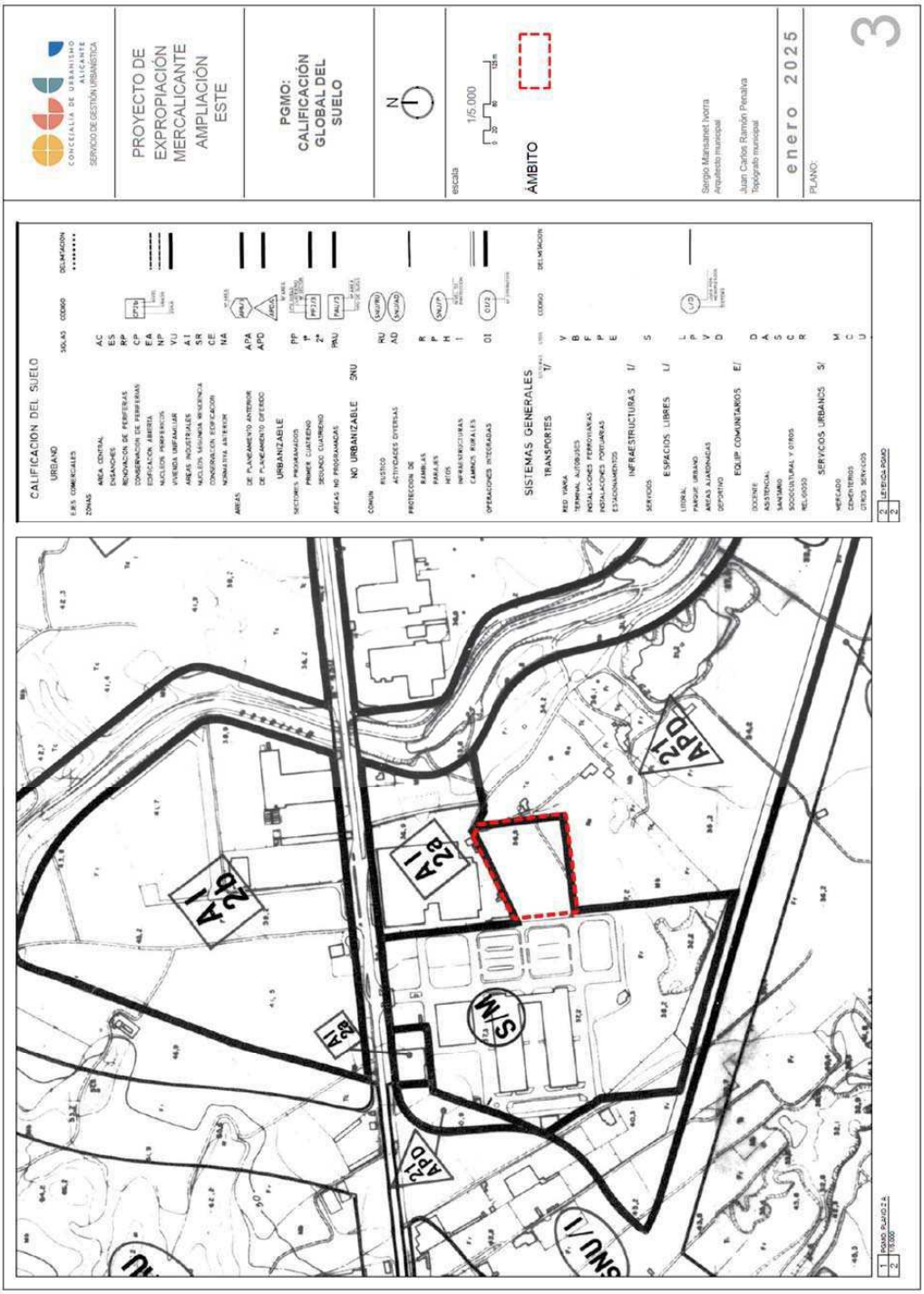
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 176 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01



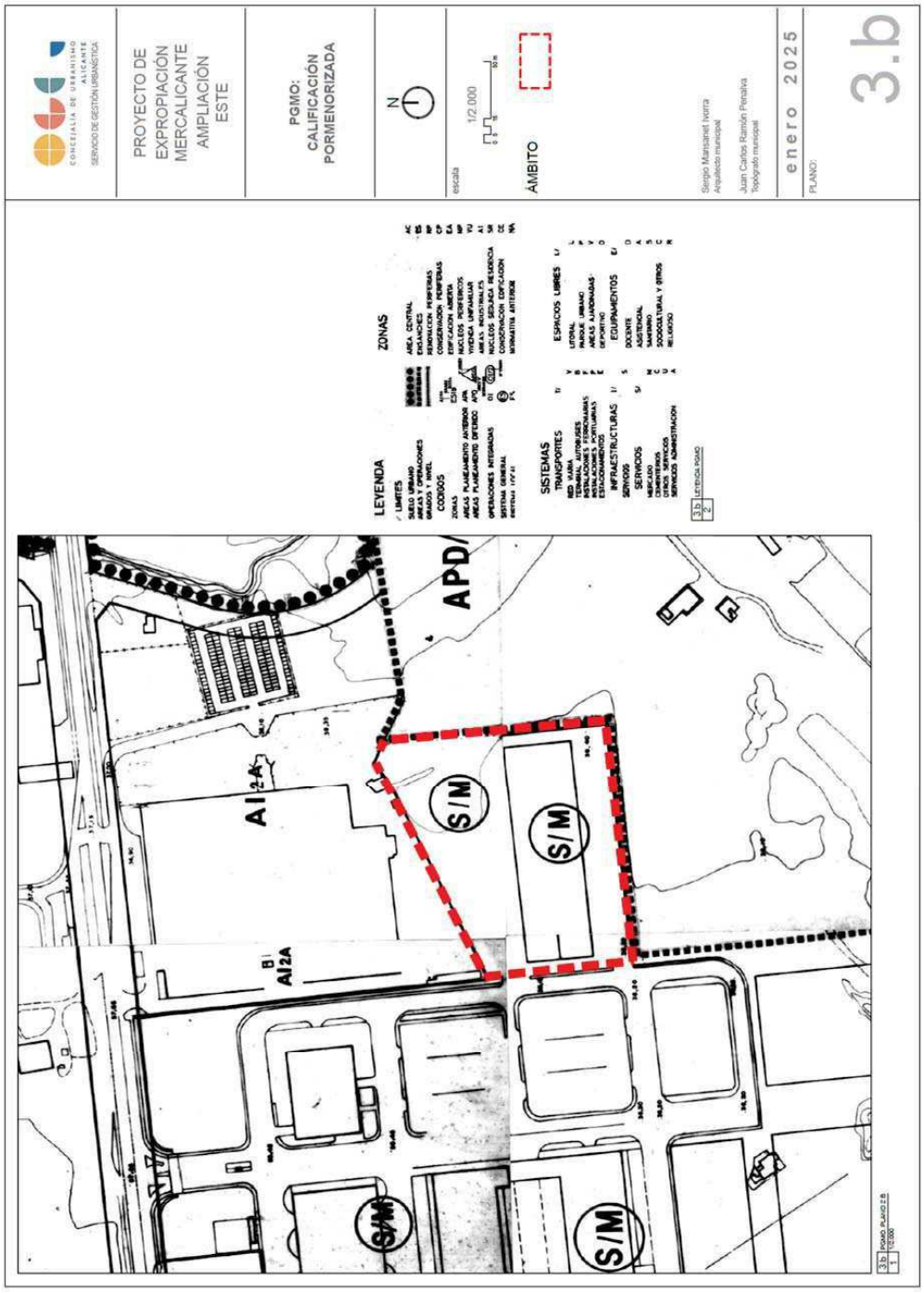
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 177 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

SEGIPSA

Expediente TS2024000111/01

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validacion de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

VIII. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE EN LA FINCA

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 180 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php

Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A. (Mercalicante) Ctra. de Madrid, Km. 4, 03007 Alicante, NIF: A03021961

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CONSERVACIÓN DE LOS DERECHOS DE SUPERFICIE EN LA FINCA 1

En relación con el proceso de expropiación de la Finca 1, con referencia catastral 4869927YH1446H, y en atención a los derechos de superficie inscritos en la certificación registral nº 55796, **Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A. (Mercalicante)**, en su condición de beneficiario de la expropiación, manifiesta lo siguiente:

1. **Compatibilidad con el nuevo destino del bien**:

   Los derechos de superficie sobre las 21 unidades de la nave industrial existente en la Finca 1 son **compatibles con el destino de Servicio Mercado** que se le dará al inmueble como consecuencia de la expropiación.

2. **Voluntad de conservación de los derechos**:

   Mercalicante está de acuerdo en **mantener los derechos de superficie** sobre las 21 unidades identificadas, en los términos y condiciones actuales, hasta su **extinción el 25 de noviembre de 2025**.

3. **Identificación de los derechos**:

   Los derechos de superficie afectados son los siguientes:

   - Unidades 1, 5, 6, 7, 13 y 14: Mercalicante, S.A.
   - Unidad Segunda: Carlos, María, Miguel y José Gandia Gisbert, por cuartas e iguales partes indivisas en cuanto a la unidad segunda de 260 metros cuadrados.
   - Unidades Tercera y Cuarta: José Martínez Serrano, de 520 metros cuadrados.
   - Unidad Octava: José Rocamora Pérez, de 260 metros cuadrados.
   - Unidades Novena y Décima: Arrendacas S.L. unipersonal.
   - Unidad Undécima: José Antonio Sansano Marroquí, de 260 metros cuadrados.
   - Unidad Duodécima: Cayetano Calvo Ivars, de 260 metros cuadrados.

Código Seguro de Verificación: 6780a1a9-397e-4635-9719-696b1fdc8e38
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2025_21399416
Fecha de impresión: 20/02/2025 09:01:30
Página 181 de 181

FIRMAS
1.- SERGIO MANSANET IVORRA, 28/01/2025 10:23
2.- JUAN CARLOS RAMON PENALVA, 28/01/2025 11:37

- Unidades Decimoquinta, Decimosexta y Decimoséptima: Manuel Martínez Serrano, de 780 metros cuadrados.

4. **Garantía de no obstaculización:**

   La conservación de estos derechos **no afectará al desarrollo del proyecto expropiatorio** ni al nuevo destino del bien como Servicio Mercado.

Por todo ello, Mercalicante formaliza su **consentimiento expreso** para la conservación de los derechos de superficie hasta su extinción el 25 de Noviembre de 2025, en los términos señalados anteriormente.

En Alicante, a 14 de enero de 2025

La Directora General

DOLORES MARIA| MEJIA|MOYA
Firmado digitalmente por DOLORES MARIA| MEJIA|MOYA
Fecha: 2025.01.14 17:06:57 +01'00'

Dolores Mª Mejía Moya

Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A. (Mercalicante)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Original Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayto. de Alicante: https://sedeelectronica.alicante.es/validador.php