

TEXTO DEFINITIVO CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES Y LA SOCIEDAD PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC, PRYCONSA, S.A. PARA EL DESARROLLO Y EJECUCION DE LA UE-26 BIS DEL P.G.O.U. DE ALCALA DE HENARES

En Alcalá de Henares, a 22 de julio de 2020

REUNIDOS:

De una parte,

Don

Ilmo. Sr. Concejal de Urbanismo de Alcalá de Henares.

De otra parte,

Don

, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número: con domicilio a efectos del presente documento en

INTERVIENEN:

D. en el ejercicio de su referido cargo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en virtud de la Resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 1814 de fecha 2 de Julio de 2015 por la que se delega en los distintos Concejales delegados de este Ayuntamiento la firma de Convenios de toda clase.

D. en su condición de Presidente y Consejero Delegado, en nombre y representación de la Sociedad Promociones y Construcciones, PYC, Pryconsa, S.A., domiciliada en , y con C.I.F. constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Promociones y Construcciones, S.A." (en adelante, Pryconsa), mediante escritura otorgada el 29 de julio de 1965, ante el Notario que fue de Madrid, Don , como sustituto de su compañero de residencia, Don , inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al Tomo 1.989 general, 1.377 de la Sección tercera del Libro de Sociedades, Folio 28, Hoja número 10.951, Inscripción 1ª, habiendo adaptado sus Estatutos al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y cambiada su denominación por la actual, por escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, Don el 12 de mayo de 1992 y 8 de abril de 1994, con los números

1.981 y 1.549 de protocolo, respectivamente, que se inscribieron en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 4.366, Folios 47 y 48, Sección 8ª, Hoja número M-72.425, Inscripciones 114ª y 120ª, respectivamente.

Interviene en su condición de Consejero Delegado de dicha Sociedad, según acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración, en sus reuniones respectivas celebradas el 29 de septiembre de 2016, elevados a público, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Miguel García Gil, el día 24 de octubre de 2016, con el número 1727 de su protocolo.

Cada una de las partes con la personalidad con que respectivamente intervienen, tienen y reconocen plena capacidad legal para el otorgamiento del presente documento y a tal efecto.

EXPONEN:

Primero.- Mediante Resolución de 19 de noviembre de 2007, de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOCM nº 296 de 12/12/2007, se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 15 del mismo mes, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares relativa a la delimitación de la Unidad de Ejecución nº 26 bis en el ámbito del Polígono 55 colindante con el Sector Residencial Espartales Sur.

El objetivo de la modificación es transformar suelo calificado con el uso industrial por el uso residencial, más acorde con el entorno urbano.

Los parámetros urbanísticos de la UE-26 bis, previstos en dicha Modificación Puntual del PGOU son los siguientes:

- Clase suelo: urbano no consolidado.
- Superficie: 19.301 m2. (según medición real).
- Iniciativa y sistema de actuación: privada por Compensación.
- Uso característico de suelo: Residencial intensivo.
- Coeficiente de edificabilidad del Area Homogénea: 0,72 m2c/m2s.
- Instrumento de desarrollo: Plan Parcial.
- Cesiones: Conforme al art. 18.2.c de la LSCM un 10% para aprovechamiento lucrativo, y conforme al art. 36.6 se cederá 30 m2s/m2c para redes locales.

Segundo.- Que la Sociedad mercantil Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A. es propietaria de la totalidad de los terrenos que conforman la unidad de ejecución definida por la UE-26 bis, lo que le faculta, mediante la suscripción de un Convenio urbanístico según lo dispuesto en el art. 246.2 LSCM/01, para definir en todos sus detalles el régimen de la gestión y ejecución del planeamiento, apartándose incluso de los sistemas de ejecución previstos en dicha Ley.

Se acompaña al presente Convenio como **Anexo I**, certificación de dominio y cargas de la finca afectadas por el objeto del Convenio. Referencia Catastral: 8337801VK6883N0001OR.

Inscrita en el Registro de la propiedad de Alcalá de Henares nº 5, Folio 69, Tomo 4409, Libro 867, Sección Centro, Inscripción 9ª. Finca 2.440/BIS. CRU: 28070000745917.

Tercero.- El presente Convenio tiene a todos los efectos carácter jurídico-administrativo, limitando su finalidad, por tanto, a la determinación de los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento, sin que el mismo se derive, ni suponga, modificación, alteración, excepción o dispensa de planeamiento.

En función de todo ello, y a fin de fijar las bases de la actuación a desarrollar en cumplimiento del planeamiento general vigente, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico, al amparo de lo dispuesto en los artículos 244 b y 246 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- *Asunción total de la iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento por los propietarios de los terrenos afectados.*

Es objeto del presente Convenio Urbanístico fijar las condiciones para el total desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente a la UE-26 bis del P.G.O.U. de Alcalá de Henares, sustituyendo para ello la propuesta de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación por las determinaciones contenidas en el presente documento, conforme a lo previsto en el artículo 106.2 de la LSCM/01.

En consecuencia, Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A. asume la total iniciativa y responsabilidad de la gestión urbanística en la ejecución del planeamiento, siendo directamente responsable ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de la correcta gestión y ejecución de la UE-26 bis y de las obligaciones inherentes a la misma.

La promotora de la actuación acometerá, a su costa el desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento de dicho ámbito según lo previsto en el planeamiento general vigente, artículos 97 y 106 a 108 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y supletoriamente, los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, lo que comprende, tanto la formulación de todos aquellos instrumentos y documentos que resulten necesarios, la ejecución material de las obras de urbanización, así como el abono de los gastos de gestión e indemnizaciones que en su caso correspondan satisfacer.

La ratificación por el pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares del texto definitivo del presente Convenio se llevará a cabo tras la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-26 bis.

SEGUNDA.- *Bases de la actuación urbanística a desarrollar.*

I.- Ámbito de actuación, superficie y delimitación.

I.1.- El ámbito territorial de actuación lo constituye la Unidad de Ejecución definida por la UE-26 bis, del P.G.O.U. de Alcalá de Henares, definida por una única parcela catastral (referencia

8337801VK6883N0001OR) de 19.301 m2., sita en la calle Espartales S-G46 de Alcalá de Henares, en la actualidad carretera de Camarma número cuarenta y seis. Linda:

- Al norte: parcela 28 del Sector 114, de equipamiento público (Centro Cultural).
- Al este: parcela 66 del Sector 114, zona verde pública.
- Al sur: parcela de infraestructuras: subestación de energía eléctrica.
- Al oeste: camino público.

II.1.- Los derechos reales inscritos existentes sobre las fincas aportadas cuando sean, por su naturaleza, susceptibles de subrogación real, se trasladarán en la misma situación sobre la finca o fincas resultantes que se adjudiquen al titular que las aportó.

II.2.- Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y demás cargas que según el Plan Parcial de Reforma Interior resulten incompatibles con el planeamiento o con su ejecución se extinguirán en virtud del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Ámbito UE-26 bis.

III. Cuotas de participación y financiación de los gastos.

III.1.- La totalidad de las obras y cargas de urbanización serán satisfechas por la sociedad Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A. por su condición de propietario único de la totalidad de los terrenos que comprenden la unidad de ejecución definida por la UE-26 bis.

III.2.- Se estimarán como costes de las obras de urbanización los que a tal efecto establecen los artículos 97 de la LSCM/01 y 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística y, en general, los necesarios para la adecuada ejecución de la urbanización conforme al Proyecto de Urbanización que se apruebe por la Administración actuante.

IV.- Afección de las fincas resultantes al pago de los costes de urbanización.

IV.1.- Las fincas resultantes quedarán gravadas con carácter real en garantía del pago de los gastos del sistema por la cantidad que a cada una de ellas corresponda en la liquidación provisional, y, en su día, en la liquidación definitiva, conforme a lo previsto a este respecto en el artículo 178 del RGU y en el artículo 19 del Real Decreto 1093/1997, del Ministerio de Justicia, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en adelante, RD 1093/1997).

TERCERA.- *Cuantificación de los deberes de cesión y determinación de la forma en que serán cumplidos.*

Las cesiones de suelo para redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos se fijarán con total precisión en el Plan Parcial de Reforma Interior a formular, de acuerdo con lo previsto en la ficha de desarrollo del ámbito contenida en el Plan General y con lo establecido en el LSCM/01.

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por la Administración actuante supone la aprobación de la configuración de las nuevas fincas de resultado previstas por el planeamiento, su adjudicación a los aportantes de fincas iniciales, así como la transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Ayuntamiento de las cesiones de suelo destinadas a redes públicas, incluida, en su caso, la cesión de los terrenos debidamente urbanizados correspondientes al 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación por la superficie del mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 18 LSCM/01 y el artículo 124 del RGU.

CUARTA.-

El Proyecto de Urbanización, como instrumento técnico para ejecución de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito, no modificará las previsiones del planeamiento, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras.

El Proyecto de urbanización se ajustará en cuanto a su contenido a las previsiones del artículo 80 de la LSCM/01, y contendrá, en consecuencia, todos los documentos esenciales para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito conforme a la legislación urbanística.

La promotora de la actuación ejecutará, a su costa, la totalidad de las obras de urbanización del ámbito conforme a los plazos previstos a este efecto en el Plan Parcial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización, y con pleno cumplimiento de las determinaciones contenidas en el mismo. Dichas obras deberán incluir, tanto las estrictamente interiores a la unidad de ejecución, como todas aquellas que, aún siendo exteriores a la misma, resulten necesarias para conectar las distintas redes y servicios a los generales de la población.

La recepción de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones ejecutadas sobre terrenos de dominio público se efectuará por el promotor de la actuación a favor del Ayuntamiento de Alcalá de Henares conforme a lo estipulado en el artículo 135 y siguientes de la LSCM/01.

QUINTA.-

La programación de las obras de urbanización y demás obligaciones inherentes al sistema de Compensación, se ajustará al programa de Actuación y plazos contenidos en el Plan Parcial de la U.E. nº 26 bis, particularmente, en lo que se refiere a:

- Plazo de presentación del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial: SEIS MESES a partir de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
- Plazo de finalización de las obras de urbanización: DOCE MESES a partir de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.
- Plazo de finalización de las obras de edificación: VEINTICUATRO MESES desde la finalización de las obras de urbanización. Este plazo podrá reducirse en el caso de optar por simultanear urbanización y edificación de conformidad con lo establecido en los artículos 19 y 20 de la LSCM 9/2001 y en el artículo 11 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

SEXTA.- *Procedimiento de liquidación de la actuación.*

La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez haya tenido acceso al Registro de la Propiedad el Proyecto de Reparcelación debidamente aprobado por la Administración actuante, estén totalmente terminadas y recepcionadas por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares las obras de urbanización y concluido el periodo de garantía, en cuyo momento se procederá, en su caso, a la devolución de las garantías prestadas una vez cumplidas todas las obligaciones inherentes al sistema de actuación.

SÉPTIMA.-

A los efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, el promotor de la actuación aportará al Ayuntamiento de Alcalá de Henares garantías por un importe del diez por ciento (10%) del coste de ejecución material de las obras de urbanización según el Proyecto que resulte definitivamente aprobado. Dichas garantías se prestarán, mediante cualquiera de las fórmulas previstas por la legislación vigente, en un plazo máximo de quince días contado desde la fecha de la aprobación definitiva del citado Proyecto de Urbanización, y, en cualquier caso, antes del inicio de las obras.

Conforme al artículo 108.1.b) de la LSCM/01, si el Plan Parcial de Reforma Interior incluye un plan de etapas fijando plazos sucesivos para la ejecución de la urbanización, el importe de la garantía de correcta ejecución a constituir a favor del Municipio se prorrateará en proporción al de las obras de urbanización programadas para cada etapa y la obligación de constituir cada una de las garantías a favor del Municipio solo será exigible con carácter previo al comienzo de las obras de la etapa respectiva.

OCTAVA.- *Forma de conservación de la urbanización una vez ejecutada.*

La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a partir de la recepción de las mismas.

En todo caso, hasta la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, el promotor de la actuación deberá conservar y mantener en perfectas condiciones la urbanización hasta su recepción por parte de la Administración actuante.

NOVENA.- *Previsiones y compromisos sobre la edificación.*

En virtud de las previsiones del artículo 19.3 de la LSCM/01, por remisión de lo establecido en el artículo 20.3 de la misma, y dadas las características específicas de la actuación, el Ayuntamiento acepta expresamente la posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, siempre que se cumplan el conjunto de requisitos y garantías señaladas a tales efectos por dicho cuerpo legal.

Para poder llevar a cabo de forma simultánea las obras de edificación y urbanización, y a los efectos de garantizar la total terminación de éstas, en el momento de solicitar la pertinente

licencia municipal de obras, en su caso, el solicitante acreditará debidamente el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pendientes de ejecutar, y aportará garantías en cuantía suficiente para cubrir dicho coste en los términos y modos previstos por la legislación vigente. Estas garantías serán independientes y sin perjuicio de las determinaciones en el artículo 246.3 de la LSCM/01.

En caso de que las edificaciones se lleven a cabo de forma simultánea con las obras de urbanización, los promotores de la misma, se comprometen formalmente a la no ocupación ni utilización de éstas hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. Dicho compromiso incluirá el de consignación de condición, con idéntico contenido, en cuanto negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

DECIMA.- *Disponibilidad de los terrenos.*

El promotor de la actuación pondrá a disposición de quién ejecute las obras de urbanización las superficies sobre las que se vaya a ejecutar la obra, y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello suponga merma alguna de su derecho de propiedad.

UNDECIMA.-

Con independencia de que el presente convenio lo suscribe Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A. como propietaria del 100% de los terrenos incluidos en el ámbito, la posible enajenación de los mismos, en su caso, no modificará la situación de su titular dominical respecto de los compromisos establecidos en este convenio, conforme a lo previsto en el artículo 27.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 20 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, y de forma análoga, en el artículo 10.2 de la 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En virtud de ello, deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento de Alcalá de Henares el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación del registro municipal de copia autorizada de la escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente el de los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

La jurisdicción contenciosa-administrativa será la competente para el conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas puedan surgir en la interpretación y cumplimiento de este Convenio.

DUODÉCIMA.- De conformidad con lo establecido en el art. 49 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, el Convenio surtirá efectos desde su firma tras la ratificación del texto definitivo por el Pleno del Ayuntamiento, conforme con lo dispuesto en el art. 247 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Su vigencia estará vinculada a la terminación del proceso de desarrollo y ejecución del Planeamiento, sin que en ningún caso pueda exceder de cuatro años, y sin perjuicio de la prórroga que pudiera acordarse.

Acuerdan, asimismo las partes la creación de una Comisión de Seguimiento del presente Convenio en orden a determinar el desarrollo y cumplimiento del mismo y, en su caso, dirimir los aspectos de interpretación que con carácter eventual pudieran surgir.

El presente Convenio de carácter jurídico-administrativo responderá en su concepto, principios, objeto, tramitación y perfeccionamiento a lo dispuesto en los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tratándose de un Convenio de la naturaleza prevista en el artículo 244.b) de la citada Ley.

En todo lo no regulado por el presente Convenio se estará a lo dispuesto en la LSCM/01 y en el Reglamento de Gestión Urbanística.

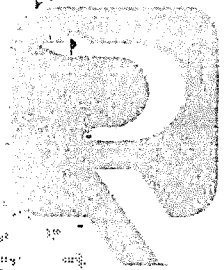
Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados al principio del mismo.

El Concejal de Urbanismo

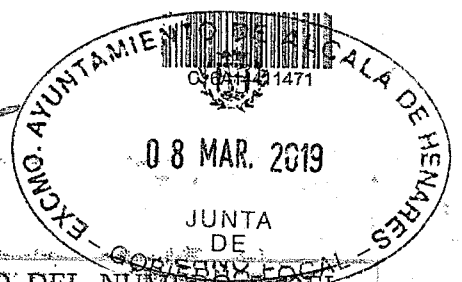
Promociones y Construcciones PYC,
PRYCONSA, S.A.

D.

D.



CERTIFICACIÓN



REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO 5 DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALCALÁ DE HENARES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que vista la precedente instancia solicitando certificación de dominio y cargas, que señala el artículo 5.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, presentada bajo el asiento 420 del Diario 98, he examinado en lo necesario los libros del Archivo a mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de que certifico es la registral 2.440-BIS, al folio 118 del tomo 3.656 del Archivo, Libro 192 de la sección centro de esta ciudad, anteriormente y por cambio de sección, figuró inscrita como registral 2.440, al folio 62 del tomo 3.216 del Archivo, Libro 27 de la sección tercera de esta ciudad, anteriormente y por cambio de sección, figuró inscrita como registral 6.460, al folio 169 del tomo 1.517 del Archivo, Libro 132 de esta ciudad. Con código registral único: 28070000745917.

SEGUNDO.- Que al folio 62 del tomo 3.216 del Archivo, Libro 27 de la sección tercera de esta ciudad, aparece la anotación letra A, completada por las inscripciones 3ª y 9ª donde figura la descripción de la finca de que certifico, y que al folio 69 del tomo 4.409 del Archivo, Libro 867 de la sección centro de esta ciudad, aparece la inscripción 9ª de la finca 2.440-BIS, donde figura el dominio vigente a favor de la sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC, PRYCONSA S.A. con domicilio en otros con C.I.F. número y le pertenece la totalidad del pleno dominio, por título de compra. De dichas inscripciones se adjunta fotocopia.

TERCERO.- Que la finca de que certifico se encuentra gravada con las siguientes CARGAS:

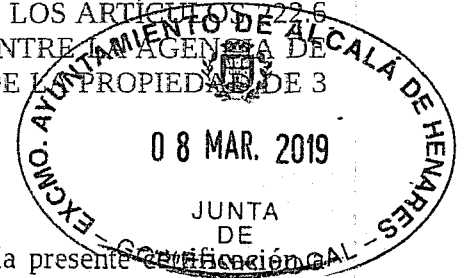
- Afecta a favor de Hacienda por notas extendidas al margen de las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª.

SE HA HECHO CONSTAR LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE por nota a que se refiere el artículo 5.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de iniciación del procedimiento relativo a terrenos afectados al procedimiento de equidistribución, mediante el sistema de compensación, por nota al margen de la inscripción 9ª.

A EFECTOS DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DEL REAL DECRETO 1322/2001, DE 30 DE NOVIEMBRE, RESPECTO DE LAS CANTIDADES DE LAS QUE NO FIGURE SU CONVERSIÓN EN EUROS, SE HACE CONSTAR QUE 166,386 PESETAS, EQUIVALEN A UN EURO.

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 resulta 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.

LOS DATOS SUPRIMIDOS EN LA FOTOCOPIA LO HAN SIDO EN BASE A LA SIGUIENTE LEGISLACIÓN, LEY ORGANICA 15/1999 DE PROTECCIÓN DE DATOS DE 13 DE DICIEMBRE Y DIRECTIVA 95/46 DE LA U.E.; RECOGIDOS EN LOS ARTÍCULOS 22.6 L.H. Y 332.6 R.H. Y EN EL PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.994.



ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Todo lo dicho concuerda con los libros del Registro, para que así conste, y no figurando presentado en el Libro Diario documento alguno que se refiera a la finca de que certifico a excepción del precitado, expido la presente que firmo y fotocopias que rubrico. Alcalá de Henares, siendo las nueve horas del día diecinueve de abril de dos mil dieciocho.-

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ALCALÁ DE HENARES" and "REGISTRADOR". The signature is written in a cursive style across the stamp.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
M	ALCALA DE HENARES Nº 1	ALCALA DE HENARES 3º	27	3.318

Antes finca 6.480
 folio 189 Tomo 1.517 | FINCA N.º 2.440
 folio 27

RUSTICA: Tierra en término de esta Ciudad, a los sitios llamados Camino de Camanina, Utrera, camino de los Pozos, Juncarilla y Canto Blanco, de cinco fanegas, o una hectárea, setenta y un áreas y veinte centiáreas. LINDA: Norte, resbo de la finca de procedencia, de Este, y Oeste.

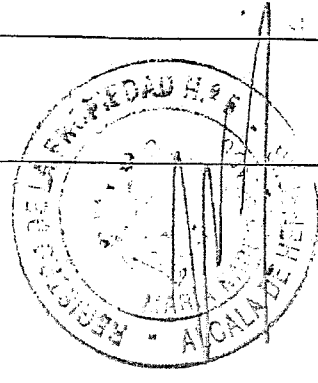
y Camino de Labradores. SIN CARGAS.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

EMBARCO
 S/C

NOTAS MARGINALES
 1.517
 2.561 AL/MI

Modificada la descripción de esta finca por su inscripción 3ª Alcalá de Henares, 13 de junio de 2007.



INF

INF

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
M.	ALCALÁ DE HENARES TRES	ALCALÁ CENTRO	588	4099

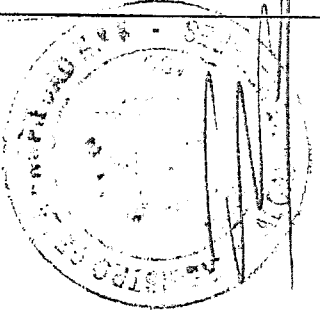
FINCA N.º 2.440 BIA 160

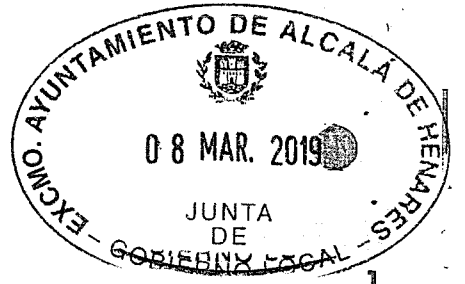
NOTAS MARGINALES C-672/06 C-224/07


N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

3.º EXCESO DE CABIDA



URBANA descrita en la anotación letra A y en la inscripción 1ª, si bien según el plano que diré y certificación catastral descriptiva y gráfica que al mismo se acompaña, tiene una superficie de diecinueve mil trescientos un metros cuadrados, lo que arroja un exceso de cabida sobre la inscrita de dos mil ciento ochenta y un metros cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL: 833780VK6883N00010R. CARGAS: condición resolutoria pactada en la inscripción 1ª, hipoteca constituida en la inscripción 2ª y afecta a favor de Hacienda según nota al margen de la anotación letra J y de las inscripciones 1ª y 2ª. La sociedad inscrita en la inscripción 1ª, a la que en lo pertinente me remito, y ahora, representada por el Presidente de su Consejo de Administración y Consejero Delegado de la misma, don **MAURICIO GONZÁLEZ GARCÍA**, mayor de edad y vecino de Madrid, con NIF **37094VK6883N0001DR**, facultado en virtud de la delegación de facultades realizada a su favor en escritura otorgada en Madrid el 6 de julio de 2.004 ante el Notario don **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA**, protocolo 2777, inscrita en el Registro Mercantil, mediante la instancia que diré, declara el referido exceso de cabida, que INSCRIBO a su favor conforme al número 3 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario y al artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con las limitaciones del artículo 207 de dicha Ley y sin quedar pendiente la publicación de edicto. Así resulta del registro y de instancia fotocopia de la cual queda archivada, suscrita en esta ciudad a veintinueve de Mayo del año dos mil siete, por don **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA**, mayor de edad, en representación de **URBANA**, solicitando la rectificación de la cabida de la finca en virtud de lo acreditado con la certificación catastral descriptiva y gráfica que diré, así como la inscripción de la misma sin inscribir las edificaciones sobre ella existentes, presentada a las 13,40 horas del día cinco de junio del año dos mil siete, según el asiento 1248 del diario 63 en unión de certificación catastral descriptiva y gráfica de la Gerencia del Catastro de Madrid, expedida el 1 de junio de 2.007 por la Gerente Regional de Madrid, don **ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA**, acreditativa de la cabida de diecinueve mil trescientos un metros cuadrados que tiene esta finca, de que la misma está sita en la calle **LA ESCOBILLA**, de que su uso principal es industrial, de que se encuentra catastrada de que linda con la finca con referencia catastral **833780VK6883N0001DR**; con la finca con referencia catastral **833780VK6883N0001DR**, sita en la referencia catastral **833780VK6883N0001DR**, sita en la S-H 37 de esta ciudad, propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares; y con la finca con referencia catastral **853803VK6884S0001UY**, sita en la calle **LA ESCOBILLA**, propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares; y de que sobre la misma hay construidas varias edificaciones que no son objeto de inscripción por solicitando así expresamente Promociones Regle de **URBANA** toda vez que, en el proceso de desarrollo urbanístico que, según manifiesta, se ha de verificar sobre la finca, dichas edificaciones serán objeto de demolición. Con esta fecha se hace notificación al Ayuntamiento de Alcalá de Henares de la inscripción practicada, a los efectos de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 33/2011, de 3 de noviembre. Se acompaña fotocopia de la escritura de constitución de inscripción otorgada en Madrid el 6 de julio de 2.004 ante el Notario don **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA**, protocolo 2777 y en esta ciudad el 6 de marzo de 2019, protocolo 2777 y 160.

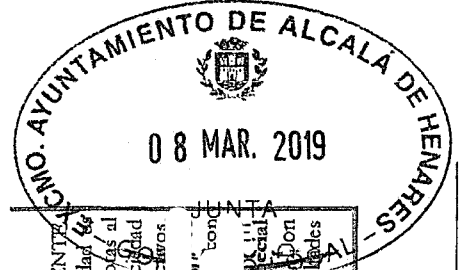




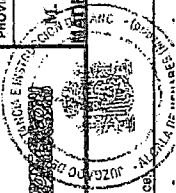
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ---2440/BIS
		fotocopia de la escritura de compraventa que motivó la inscripción 1.ª Alcalá De Henares a trece de Junio del año dos mil siete 



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pase al Tomo 4409, Libro 867, Folio 68 FINCA N.º 2440/BIS
<p>Afecta por cinco años, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado "exención" por autoliquidación. Alcalá de Henares a veinte de junio del año dos mil trece.</p> 	<p>6º Novación Hipoteca</p> 	
<p>7º OTROS OBJETOS NOTA RIALES</p>		



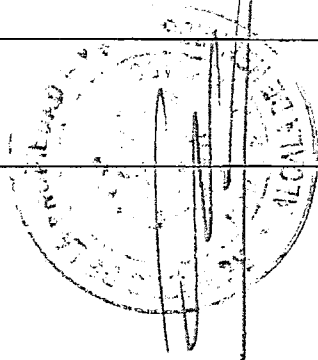
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	ALCALA DE HENARES CINCO	ALCALA CENTRO	867	4409
FINCA N.º 2440/HS				



<p>do NICOLA MARIA GIL ALARCON Alcalá de Henares a once de diciembre del año dos mil trece.</p>	<p>N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES HIPOTE- CAS.</p>	<p>8º CANC. HIPOTE- CAS.</p>	<p>9º C-VENTA</p>
---	--	--------------------------------------	-----------------------

Afecta por cinco años, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, habiéndose alegado "exención" por autoliquidación. Alcalá de Henares a once de diciembre del año dos mil trece.

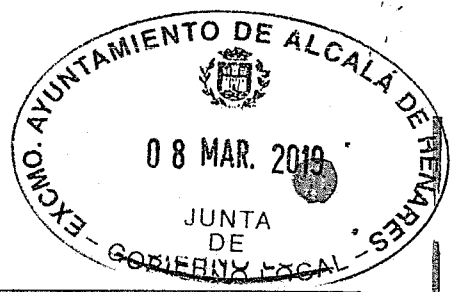
Afecta por cinco años, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, habiendo quedado liberada por la cantidad de 52.500 euros, satisfechos por autoliquidación. Alcalá de Henares a dos de marzo del año dos mil dieciocho.

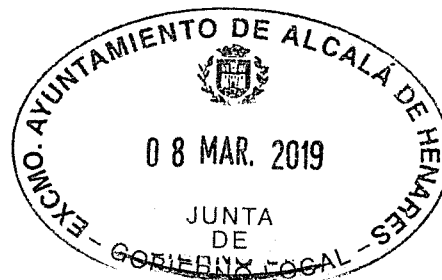


URBANA Código Registral Único: 28070000745917. FINCA NO COORDINADA GRAFICAMENTE CON EL CATASTRO. descrita en la inscripción 3ª con la diferencia de decirse que en la actualidad Carretera de Camarero número cuarenta y seis. CARGAS: afecta a favor de Hacienda según notas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. Finca inscrita el pleno dominio de esta finca a favor de la sociedad de según consta en la inscripción 7ª. Mediante la escritura que dió, dicha Sociedad, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, representada por Doña mayor de edad, vecina de con NIF , facultada en virtud de poder especial conferido a su favor en escritura otorgada el día 18 de Diciembre de 2017, ante el Notario de Alicante Don número 5.011 de protocolo, que en lo pertinente se relaciona, y cuyas facultades



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 24407BIS CRU: 28070060748917
		<p>resultan suficientes para el otorgamiento de la escritura que inscribo a juicio del notario autorizante de la misma; VENDE la finca de este número a la sociedad con domicilio en otros Glorieta Cuatro Caminos 6-7, Madrid, con C.I.F. número A-28/158053, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, quien adquiere el pleno dominio de esta finca representada por su Consejero Delegado, Don [redacted] con NIF [redacted] designado para dicho cargo por Acuerdos de la Junta General y del Consejo de Administración en sus reuniones celebradas el 29 de Septiembre de 2016, elevados a público, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don [redacted] el día 24 de Octubre de 2016, número 1.727 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil. El PRECIO de la venta es la cantidad de [redacted] que se satisface de la siguiente forma: la suma de [redacted] es abonada en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo por la compradora mediante cheque bancario a favor de la vendedora, del que se inserta copia en el título que inscribo; quedando aplazada la restante cantidad por importe de [redacted] que la parte compradora tendrá que abonar con anterioridad al día 20 de Diciembre de 2018, siendo este el último día de pago, y deberá ser satisfecha en moneda euros, mediante transferencia bancaria a la cuenta bancaria que figura en el título que inscribo. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio sobre esta finca a favor de la sociedad por título de compra. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid, el día veinte de Diciembre del año dos mil diecisiete, ante el Notario Don [redacted] protocolo número 1947/2017; que fue presentada a las nueve horas del día veintinueve de Diciembre del año dos mil diecisiete, causando el asiento de presentación número 389 del Libro Diario número 97. Autoliquidado el Impuesto. Alcala de Henares a dos de Marzo de dos mil dieciocho.</p>





CUADRO PROPIETARIO

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	PORCENTAJE %.	SUPERFICIE CATASTRAL	REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	2440/BIS	19.301	100	19.028	8337801VK6883N0001OR	