

ITEVAL, S.A.

SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
SECCIÓN GESTIÓN SUELO MUNICIPAL

EXPTE: 03105/2008/22 Programa de Actuación Aislada en c/ Rafael Tenes Escrich y c/
Miniaturista Meseguer

DILIGENCIA: Para hacer constar que se incorpora al presente documento la "Ficha de Parcela Inicial 2a) y b)", aportada mediante escrito con RGE 113/5335 de fecha 13 de febrero de 2015, conforme al requerimiento efectuado a fin de evitar la situación de proindiviso en la finca resultante A.
Valencia, 19 de febrero de 2015

PARCELA INICIAL: 2a) y b)

Referencia Catastral: 2a) 46900A008000890000FG 2b) 46900A008001370000FI

Datos Registrales:

2a) Finca 1094 Paterna-1	Tomo 1659	Libro 100 Benimamet	Folio 126
2b) Finca 1321 Paterna-1	Tomo 2185	Libro 160 Benimamet	Folio 2

TITULAR REGISTRAL

Razón social: TENEDORA DE INVERSIONES Y PARTICIPACIONES, S.L.

NIF: B-53668265

Domicilio: Avd. Oscar Espla, 37

C.P. 03007 - Alicante

Cuota de Propiedad: 100%

TITULAR ACTUAL

El mismo.

TÍTULO

Le corresponden por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Valencia, el 30 de septiembre de 2.009 ante el Notario D. Manuel Chirivella Bonet.

TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES

2a) Sobre la Finca 1094 PESAN LAS SIGUIENTES CARGAS:

HIPOTECA constituida sobre 2/3 partes indivisas de esta finca, a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO** en garantía de un préstamo de **2.537.375 euros** de principal; de un máximo de 205.527,38 euros por intereses ordinarios al tipo máximo del 8.10%; de un máximo de 634.343,75 euros por intereses de demora; de 126.868,75 euros para prestaciones accesorias; y de 69.120 euros para costas y gastos. Por plazo que vence el día veintiuno de diciembre de dos mil siete. Esta hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada en Alboraya, el día veintiuno de diciembre de dos mil cuatro ante el notario Don José M^a Cid Fernández, causando la inscripción **17^a** -de fecha 10-08-2005-, de la finca 1094/ de Benimámet, al folio 125, del tomo 1659 del Archivo, libro 100. MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN **20^a**.

Modificación: La hipoteca a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, objeto de la inscripción **17^a** **sobre 2/3 partes indivisas de esta finca, SE MODIFICA** en los siguientes puntos: el plazo de amortización se amplía, y finaliza el **veintiuno de diciembre de dos mil ocho**. El tipo de interés será del **6,36%** nominal anual. Resulta de la escritura de modificación otorgada en Alboraya, el día, dieciocho de diciembre de dos mil siete ante el Notario Don José M^a Cid Fernández, causando la inscripción **20^a** -de fecha 17-01-2008-.

Hipoteca

Modificada la inscripción **20^a** a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** por la presente en cuanto a 2/3 partes indivisas de esta finca, en cuanto al plazo que vencerá el treinta de mayo de dos mil once, siendo el interés inicial del 7,85%, según resulta de escritura autorizada por el Notario de Alboraya Don José Maria Cid Fernández, causando la inscripción **21^a**, de fecha 22 de Septiembre de 2.008.

Hipoteca

Modificada la inscripción **19^a** por la presente **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, en cuanto a 1/3 parte indivisa de esta finca referente al plazo que

ITEVAL, S.A.

vencerá el treinta de mayo de dos mil once, siendo el interés inicial del 7.85%, según resulta de escritura autorizada por el Notario de Alboraya Don José Maria Cid Fernández el catorce de Agosto de dos mil ocho causando la inscripción 22ª, de fecha 24 de septiembre de 2.008.

Hipoteca

Modificación: La hipoteca a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** objeto de la inscripción 17ª, MODIFICADA por la 20ª y MODIFICADA nuevamente por la 21ª, en cuanto a 2/3 partes indivisas de esta finca, **SE MODIFICA** en los siguientes puntos: el capital pendiente de amortizar devengará a favor de la Caja un nuevo tipo fijo de interés equivalente al **3,25%** nominal anual; el importe del total capital pendiente de amortizar mas los intereses devengados deberán ser satisfechos a la Caja en una única cuota con vencimiento el día **30 de SEPTIEMBRE de 2.012**. Resulta de la escritura de modificación otorgada en Valencia, el día treinta de septiembre de dos mil nueve ante el notario Don Manuel Chirivella Bonet, causando la inscripción **24ª** – de fecha 23-11-2.009-, de la finca 1094 de Benimámet, al folio 29, del tomo 2450 del Archivo, libro 186.

Hipoteca

Modificación: La hipoteca a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** objeto de la inscripción 19ª, MODIFICADA por la 22ª, en cuanto a **1/3 parte indivisa**, de esta finca, **SE MODIFICA** en los siguientes puntos: el capital pendiente de amortizar devengará a favor de la Caja un nuevo tipo fijo de interés equivalente al **3,25%** nominal anual; el importe del total capital pendiente de amortizar más los intereses devengados deberán ser satisfechos a la Caja en una única escritura de modificación otorgada en Valencia, el día treinta de septiembre de dos mil nueve ante el notario Don Manuel Chirivella Bonet, causando la inscripción **25ª** –de fecha 23-11-2009-, de la finca 1094 de Benimámet, al folio 29, del tomo 2450 del Archivo, libro 186.

2b) Sobre la Finca 1321 PESAN LAS SIGUIENTES CARGAS:

HIPOTECA a favor de **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO**, en garantía de un préstamo de dos millones trescientos sesenta y dos mil euros de principal, ciento noventa y un mil trescientos veintidós euros de intereses ordinarios, quinientos noventa mil quinientos euros por intereses de demora, de la cantidad de sesenta y seis mil ciento diez euros para costas y gastos, y de la cantidad de 118.100 euros para prestaciones accesorias; por plazo de tres años, a partir del diecinueve de septiembre de dos mil cinco; dicha hipoteca se constituyó mediante escritura otorgada en Alboraya, el día diecinueve de septiembre de dos mil cinco ante el notario Don José Mª Cid Fernández, causando la **inscripción 8ª**, de la finca 1321/ de Benimamet, al folio 2, tomo 2185 del Archivo, libro 160. MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 9ª.

Hipoteca

Modificada la hipoteca objeto de la inscripción 8ª, a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO**, estableciendo un nuevo plazo de amortización, el cual queda prorrogado hasta el día 30 de Mayo de 2.011. A partir del día 14 de Agosto de 2.008, fecha del otorgamiento de la escritura de modificación, se establece el tipo de interés inicial del 7,85%, revisable anualmente, siendo el tipo de referencia el pactado en la escritura que se modifica, adicionando un diferencial del 2,50%. Resulta de la escritura otorgada en Alboraya, el día catorce de Agosto de dos mil ocho, ante el Notario D. José María Cid Fernández, causando la inscripción 9ª, finca 1.321, folio 1, tomo 2.185 del Archivo, libro 160 de Benimámet.

Hipoteca

ITEVAL, S.A.

Modificación: La hipoteca a favor de la **CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO** objeto de la inscripción 8ª, MODIFICADA por la 9ª, **SE MODIFICA** en los siguientes puntos: el capital pendiente de amortizar devengará a favor de la Caja un nuevo tipo fijo de interés equivalente al **3,25%** nominal anual; el importe del total capital pendiente de amortizar más los intereses devengados deberán ser satisfechos a la Caja en una única cuota con vencimiento el día **30 de Septiembre de 2.012**. Resulta de la escritura de modificación otorgada en Valencia, el día treinta de septiembre de dos mil nueve ante el notario Don Manuel Chirivella Bonet, causando la inscripción **11ª** derecha 30-11-2009, de finca 1321 de Benimámet, al folio 4, del tomo 2185 del Archivo, libro 160.

ARRENDAMIENTOS

No constan.

OTROS ELEMENTOS AFECTADOS

Plantaciones: de temporada.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL – ACTUAL

2a) URBANA.- Campo de tierra huerta de cabida 1 hectárea 57 áreas 50 centiáreas, en término de Benimamet, partida de les Covetes o La Noria, Linda: Norte, calle Rafael Tenes Escrich, Este, terrenos de las Escuelas Públicas de Benimamet y porción segregada d esta finca, Sur, Salvador Oliag y el citado terreno de las Escuelas y Oeste, Eduardo Yagüe. Está atravesada de Norte y Sur por calle sin nombre. La descrita finca es el RESTO de la de este número, después de una segregación que no ha tenido acceso al Registro. Parcela 89 del Polígono 8.

De la finca anteriormente descrita **se segrega la siguiente para su inclusión en la U.E.:**

URBANA.- Parcela incluida en el PAA de la Unidad de Ejecución "Calle Rafael Tenes Escrich-C/ Miniaturista Meseguer". Ocupa una superficie de **420,67 m²**. Linda: Norte, parcela 1b) de ITEVAL, S.A.; Sur, límite de la Unidad de Ejecución, resto finca matriz; Este, parcela 3d) viales del Ayuntamiento de Valencia, prolongación C/ Rafael Tenes Escrich; y Oeste, parcela 1c) de ITEVAL, S.A.

Quedando la finca matriz con un resto de 15.329,33 m², que mantiene todos sus lindes excepto por el Norte, que linda en parte con porción segregada incluida en la Actuación Aislada de los terrenos comprendidos entre las calles Rafael Tenes Escrig y Miniaturista Meseguer de Benimamet.

2b) RÚSTICA.- Catorce hanegadas, equivalentes a una hectárea, dieciséis áreas, treinta y cinco centiáreas, treinta y cuatro decímetros cuadrados, de tierra secano, con derecho a riego cada quince días, con olivos, en término de Benimámet, Partida de les Covetes; Lindante por Norte, camino de Burjasot, acequia de riego en medio; por Sur y Este con tierras de Agrait y Carmelo Valls Peñarrocha, senda de paso en medio, y por Oeste con tierras de Felipe Diez Garcés.

De la finca anteriormente descrita **se segrega la siguiente para su inclusión en la U.E.:**

URBANA.- Parcela incluida en la Unidad de Ejecución "Calle Rafael Tenes Escrich-C/ Miniaturista Meseguer", ocupa una superficie de **36,98 m²**. Linda: Norte y Este, parcela 3e) del Ayuntamiento de Valencia; Sur, y Oeste, límite de la unidad de ejecución, resto finca matriz.

Quedando la finca matriz con un resto de 11.598,36 m², que mantiene todos sus lindes excepto por el Norte y Este, que linda en parte con porción segregada incluida en la

ITEVAL, S.A.

Actuación Aislada de los terrenos comprendidos entre las calles Rafael Tenes Escrig y Miniaturista Meseguer de Benimamet.

Resumen de superficies (m²)

Registral	Medición	Afectada	Resto	% aportación
2a) 15.750 m ²	----	420,67 m ²	15.329,33 m ²	14,4730 %
2b) 11.635,34 m ²	----	36,98 m ²	11.598,36 m ²	1,2723 %
TOTAL SUPERFICIE		457,65 m²		15,7453%

OBSERVACIONES

- La porción de 420,67 m² que se segrega de la Finca 1094, parcela 2a), se segrega LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES, quedando subsistentes las cargas hipotecarias que gravan dicha finca sobre el resto de 15.329,33 m²

- La porción de 36,98 m² que se segrega de la Finca 1321, parcela 2b), se segrega LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES, quedando subsistentes las cargas hipotecarias que gravan dicha finca sobre el resto de 11.598,36 m².