

05/2022



GW2740226

arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.**- CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (115.792 €). -----

Manifiesta el compareciente, en la representación que ostenta, que las dos últimas fincas registrales descritas y recogidas bajo el número 13a y 13b del plano del Proyecto de Reparcelación, son las dos únicas fincas que conforman la parcela 85 del Polígono 6 del Catastro con referencia catastral número 46009A006000850000AK y que de reciente medición resulta tener una superficie total de dos mil ciento sesenta y cuatro metros y doce decímetros cuadrados (2.164,12 m<sup>2</sup>). Todas las parcelas limítrofes, excepto Calle de Les Moreres, son propiedad de "MERCADONA, S.A.". -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 14:** -----

**14.- RÚSTICA.**- DOS HANEGADAS Y MEDIA, igual a veinte áreas, setenta y cinco centiáreas, setenta y cuatro decímetros y cuarenta centímetros cuadrados (2.075,7440 m<sup>2</sup>) según el título, pero según nota simple consta diecinueve áreas ochenta y seis centiáreas siete mil cuatrocientos centímetros cuadrados



(1.986,7400 m<sup>2</sup>), si bien de reciente medición resulta tener una superficie de dos mil ciento cinco metros y veintinueve decímetros cuadrados (2.105,29 m<sup>2</sup>) de tierra huerta, en término de Albalat dels Sorells, partida de Cantabella. Lindante: Norte, de [REDACTED]; Sur, de [REDACTED], en la actualidad Carrer de Les Moreres; al Este, finca de [REDACTED], en la actualidad la finca descrita bajo el número 7 de este inventario; y Oeste, de [REDACTED], hoy [REDACTED]. -----

Es la parcela número 42 del Polígono 6 del Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 2582, Libro 84 de Albalat dels Sorells, folio 7, finca 1.642, inscripción 5<sup>a</sup>. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma la parcela 42 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000420000AG. -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018,



05/2022



GW2740227

número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.**- Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.**- DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS (255.080 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 15a y 15b:**

Que incluye las fincas registrales números 44-N y 43-N inscritas en el Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, con la siguiente descripción: -----

**15a.- RÚSTICA.**- Dos hanegadas, o sea, dieciséis áreas y sesenta y dos centiáreas (1.662 m<sup>2</sup>), si bien de reciente medición resulta tener una superficie de mil setecientos cuarenta y tres metros y noventa y cinco decímetros cuadrados (1.743,95 m<sup>2</sup>) de tierra huerta en Albalat dels Sorells, Partida de Cantabella, hoy Calle de Les Moreres. Lindante por Levante o Este, tierras de [REDACTED]; poniente u Oeste y mediodía o Sur, otras de la mención; y Norte, las de [REDACTED]. -----



Es parte de la parcela número 41 del Polígono 6 del Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 1551, Libro 39 de Albalat dels Sorells, folio 212, finca **43-N**, inscripción 4<sup>a</sup>. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta que la finca forma parte de la parcela 41 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000410000AY. -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.-** DOSCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS (213.387 €). -----

**15b.- RÚSTICA.-** Dos hanegadas, o sean, dieciséis áreas sesenta y dos centiáreas (1.662 m<sup>2</sup>) según títu-



GW2740228

05/2022



lo, pero según nota simple consta catorce áreas ochenta y seis centiáreas, si bien de reciente medición resulta tener una superficie de mil quinientos cincuenta y ocho metros y noventa y ocho decímetros cuadrados (1.558,98 m<sup>2</sup>) de tierra situada en **Albalat dels Sorells, Partida de Cantabella, hoy Calle de Les Moreres**. Lindantes por Levante o Este, tierras de [REDACTED]; por mediodía o Sur, la finca anterior; Poniente u Oeste, tierras de [REDACTED]; y Norte, las de la viuda de [REDACTED]. -----

Es parte de la parcela número 41 del Polígono 6 del Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 1551, Libro 39 de Albalat dels Sorells, folio 214, finca **44-N**, inscripción 4<sup>a</sup>. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.**- A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma parte de la parcela 41 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000410000AY. -----

**TITULO.**- Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autoriza-



da por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018,  
número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Salvo afec-  
ciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra  
carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al  
corriente en el pago de contribuciones, suministros y  
arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.-** CIENTO NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA EU-  
ROS (190.790 €). -----

Manifiesta el compareciente, en la representación  
que ostenta, que las dos últimas fincas registrales  
descritas y recogidas bajo el número 15a y 15b del  
plano del Proyecto de Reparcelación, son las dos úni-  
cas fincas que conforman la parcela 41 del Polígono 6  
del Catastro, con referencia catastral número  
46009A006000410000AY y que de reciente medición resul-  
ta tener una superficie total de tres mil trescientos  
dos metros y noventa y tres decímetros cuadrados  
(3.302,93 m<sup>2</sup>). Todas las parcelas limítrofes, excepto  
Calle de Les Moreres, son propiedad de "MERCADONA,  
S.A.". -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 16:** -----



05/2022



GW2740229

16.- **RÚSTICA.**- CAMPO de tierra huerta, sita en término de **Albalat dels Sorells (Valencia)**, Partida de **Cantabella**, comprensivo de dos hanegadas, dos cuarterones y treinta y tres brazas, o sea, veintidós áreas catorce centiáreas y ochenta y siete decímetros cuadrados (2.214,87 m<sup>2</sup>), si bien de reciente medición resulta tener una superficie de dos mil doscientos cincuenta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados (2.251,40 m<sup>2</sup>), que linda: Norte, finca de [REDACTED]; Este, finca de [REDACTED]; Sur, finca de [REDACTED] y por Oeste, con el ferrocarril Valencia-Rafelbuñol. -----

Es la parcela número 38 del Polígono 6 del Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 1917, Libro 52 de Albalat dels Sorells, folio 35, finca **800-N**, inscripción 13<sup>a</sup>. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.**- A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma la parcela 38 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000380000AY. -----

**TITULO.**- Le pertenece, por compra a la mercantil



"INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.**- Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.**- DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS (284.370 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.**- 17: -----

17.- **RÚSTICA.**- Una hanegada, igual a ocho áreas treinta y una centiáreas (831 m<sup>2</sup>), si bien de reciente medición resulta tener una superficie de ochocientos treinta y nueve metros y treinta y ocho decímetros cuadrados (839,38 m<sup>2</sup>) de tierra cereal riego pié, en el término de **Albalat dels Sorells, Partida Cantabella**, Lindante: por Levante, con las de [REDACTED]; por Poniente, con las de [REDACTED] y [REDACTED]; por Mediodía, las de [REDACTED]; y por Norte, las de [REDACTED]. -----

Es la parcela número 39 del Polígono 6 del Catas-



05/2022



GW2740230

tro. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 2558, Libro 79 de Albalat dels Sorells, folio 23, finca **227/1**, inscripción 5ª. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma la parcela 39 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000390000AG. -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.-** CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (106.693 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.-** 18: -----

**18.- RUSTICA.-** UNA HANEGADA, equivalente a ocho áreas con treinta y una centiáreas y nueve decímetros



cuadrados (831,900 m<sup>2</sup>) si bien de reciente medición resulta tener una superficie de setecientos treinta y cinco metros y cincuenta decímetros cuadrados (735,50 m<sup>2</sup>), de tierra huerta, en término de **Albalat dels Sorells, partida de Cantabella**. Linda: Norte y Este, con acequia; Sur, la otra mitad restante que se adjudicó a XXXXXXXXXX; Oeste, línea del Ferrocarril Eléctrico de Valencia a Rafelbuñol, riego en medio. Es indivisible. -----

Es la parcela número 84 del Polígono 6 del Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 2218, Libro 64 de Albalat dels Sorells, folio 5, finca **2.129**, inscripción 4<sup>a</sup>. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma la parcela 84 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000840000AO. -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo. -----



GW2740231

05/2022



**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.**- Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.**- CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (106.693 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 19:** -----

**19.- RÚSTICA.**- Una hanegada, equivalente a ocho áreas y treinta y una centiáreas y nueve decímetros cuadrados (831,90 m<sup>2</sup>) según título, pero según nota simple consta ocho áreas treinta y una centiáreas ocho mil novecientos noventa y nueve centímetros cuadrados, si bien de reciente medición resulta tener una superficie de setecientos ochenta y cinco metros y ocho decímetros cuadrados (785,08 m<sup>2</sup>) de tierra huerta, situada en término de **Albalat dels Sorells, Partida Cantabella**, lindante: Norte y Este, con acequia; por Sur, con las de XXXXXXXXXX; y por Oeste, con la línea del ferrocarril eléctrico de Valencia a Rafelbuñol, riego en medio. -----

Es la parcela número 40 del Polígono 6 del Catas-

tro. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 2601, Libro 87 de Albalat dels Sorells, folio 56, finca **2.128**, inscripción 4ª. -----

**REFERENCIA CATÁSTRAL.-** A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma la parcela 40 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000400000AB. -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.-** CIENTO SEIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS (106.809 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 20 y 21:** -----

**20 y 21.- RÚSTICA.-** Cauces y cajeros de las ACEQUIAS incluidas dentro del ámbito de ejecución del



05/2022



GW2740232

Sector número 4 Industrial SUZ-4/Industrial en término de **Albalat dels Sorells**, concretamente el formado por las PARCELAS 9005 Y 9006 del POLÍGONO 6, con una superficie según representación gráfica catastral de mil doscientos treinta y ocho metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.238,52 m<sup>2</sup>), de los que corresponden cuatrocientos sesenta y seis metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (466,63 m<sup>2</sup>) a la parcela catastral 9005 y setecientos setenta y un metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados (771,89 m<sup>2</sup>) a la parcela catastral 9006. Linda por todos sus puntos cardinales con parcelas propiedad de "MERCADONA, S.A."

**INSCRIPCIÓN.**- Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 2616, Libro 90 de Albalat dels Sorells, folio 42, finca **6.290**, inscripción 1<sup>a</sup>. -----

**REFERENCIAS CATASTRALES.** -----

.- 46009A006090050000AL, correspondiente a la Parcela 9005 del Polígono 6, con una superficie gráfica según Catastro de cuatrocientos sesenta y seis metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (466,63 m<sup>2</sup>). ----

.- 46009A006090060000AT, correspondiente a la Parcela 9006 del Polígono 6, con una superficie gráfica



según Catastro de setecientos setenta y un metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados (771,89 m<sup>2</sup>). -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo, rectificadora en otra autorizada por el infrascrito Notario, el 6 de noviembre de 2020, número 2.226 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Se halla gravada con: -----

.- Afecciones fiscales. -----

.- Limitación del 207 del R.H.- Inmatriculada esta finca conforme al artículo 205 de la Ley Hipotecaria y con la limitación temporal establecida en el artículo 207 de la misma Ley. Formalizada en la citada escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo, rectificadora en otra autorizada por el infrascrito Notario, el 6 de noviembre de 2020, número 2.226 de protocolo. Según Inscripción 1<sup>a</sup> con fecha 12 de noviembre de 2020. -----

Libre la finca descritas de cualesquiera otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al



05/2022



GW2740233

corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.**- CIENTO ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (111.233 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 22:** -----

**22.- RÚSTICA.-** PARCELA RUSTICA situada en **Albalat dels Sorells, Partida de Cantabella.** Con una superficie de mil cuatrocientos trece metros y noventa y nueve decímetros cuadrados (1.413,99 m<sup>2</sup>), igual a catorce áreas, trece centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados, si bien de reciente medición resulta tener una superficie de mil seiscientos treinta y cuatro metros y sesenta y un decímetros cuadrados (1.634,61 m<sup>2</sup>). Lindante: por norte, con parcela de [REDACTED]; por sur, con finca segregada, de la Entidad mercantil "PROMOCIONES COMPANY PUCHADES BAYONA, S.L."; por este, Carretera de Barcelona; y por oeste, con tierras de [REDACTED]. -----

Es la parcela número 55 del Polígono 6 del Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, al tomo 2027, Libro 55 de Albalat dels Sorells,



folio 225, finca 962, inscripción 6ª. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** A los efectos del art. 50 de la Ley 13/1996, manifiesta la titular que la finca forma la parcela 55 del Polígono 6 del Catastro, con referencia catastral número 46009A006000550000AD. -----

**TITULO.-** Le pertenece, por compra a la mercantil "INVERSORA TYRIS HOLDING, S.L." en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el 27 de julio de 2018, número 1.333 de protocolo. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Salvo afectaciones fiscales, libre la finca descritas de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**VALOR.-** CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS (184.544 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 25:** -----

**25.- EXCEDENTE LEGAL DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.-** Edificabilidad de mil novecientos dieciséis metros y setenta y cinco decímetros cuadrados techo (1.916,75 m<sup>2</sup>t) del Sector SUZ-4 de titularidad municipal y ya transmitido a "MERCADONA, S.A." por compensa-



GW2740234

05/2022



ción económica en virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells y MERCADONA, S.A. en fecha 19 de julio de 2022 (BOP de la Provincia de Valencia número 148, de fecha 3 de agosto de 2022). Obran en su expediente administrativo, número 519/2021, la correspondiente factura y talón de cargo de pago de dicha compensación. -----

**VALOR.-** TRESCIENTOS TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (303.133,85 €). -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 26:** -----

**26.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.-** Edificabilidad de treinta y siete metros y sesenta decímetros cuadrados techo (37,60 m<sup>2</sup>t) inherente a los cambios de titularidad municipal incluidos en la unidad reparcelable y ya transmitido a "MERCADONA, S.A." por compensación económica en virtud del Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells y MERCADONA, S.A. en fecha 19 de julio de 2022 (BOP de la Provincia de Valencia número 148, de fecha 3 de agosto de 2022). Obran en su expediente administrativo, número 519/2021, la correspondiente factura y talón de cargo de pago de dicha compensación. -----



**VALOR.-** CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (5.946,44 €). -----

**I.- BIS.- CAMINOS DE USO PÚBLICO LOCAL** afectados en el ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector SUZ-4 del suelo urbanizable del Plan General de Ordenación urbana de Albalat dels Sorells. -----

Dichos caminos se enumeran en el mismo orden de referencia en plano que forma parte del Proyecto de Reparcelación que posteriormente se dirá y que es objeto de incorporación a la presente escritura: -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 4:** -----

**4.- FINCA.- CAMINO** de titularidad municipal, limitada por acequia divisoria al Norte y por fincas o acequias de "MERCADONA, S.A." en el resto, situada en **Albalat dels Sorells, Partida de Cantabella, tiene una superficie según reciente medición de trescientos nueve metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (309,75 m<sup>2</sup>), totalmente afectados a la Reparcelación.** Linda: Norte, Límite Sector SUZ-4; Sur, Suelo urbanizable SUZ-4; Este, Suelo urbanizable SUZ-4; y Oeste, Acequia, Suelo Urbanizable SUZ-4. -----

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inscrita en el Registro de



05/2022



GW2740235

la Propiedad de MONCADA DOS, según me manifiestan, por lo que, Yo, el Notario les hago la oportuna advertencia. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 46009A006090010000AY. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Libre la finca descrita de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.-** 23: -----

23.- **TERRENOS** situados en **Albalat dels Sorells, Partida de Cantabella**, pertenecientes a Carretera vieja de Barcelona, cedidos al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, según Anejo II del Decreto 46/2019 de 22 de marzo del Consell, limitada al Oeste por terrenos de "MERCADONA, S.A.", tiene una superficie según reciente medición de mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados (1.499,00 m<sup>2</sup>), si bien se hallan afectados a la Reparcelación la superficie de novecientos noventa y siete metros y ochenta y un decímetros cuadrados (997,81 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, acequia, Carretera Vieja de Barcelona, Límite Sector SUZ-4; Sur,



Carretera Vieja de Barcelona; Este, resto de parcela catastral, Carretera Vieja Barcelona; Oeste, Suelo urbanizable SUZ-4. -----

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inscrita en el Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, según me manifiestan, por lo que, Yo, el Notario les hago la oportuna advertencia. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** 46009A006090030000AQ. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Libre la finca descrita de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----

**NÚMERO DE FINCA INICIAL SEGÚN PLANO.- 24:** -----

**24.- RESTO DE CAMINO HISTÓRICO** situado en **Albalat dels Sorells, Partida de Cantabella**, propiedad del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, todos los terrenos limítrofes, excepto al Sur, Calle de Les Moreres, son propiedad de "MERCADONA, S.A.". Tiene una superficie según reciente medición de ochenta y ocho metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados (88,84 m<sup>2</sup>), totalmente afectados a la Reparcelación. Linda: Norte,



05/2022



GW2740236

Suelo urbanizable SUZ-4; Sur, Calle Les Moreres; Este, Suelo urbanizable SUZ-4; y Oeste, Acequia, Suelo Urbanizable SUZ-4. -----

**INSCRIPCIÓN.-** No consta inscrita en el Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, según me manifiestan, por lo que, Yo, el Notario les hago la oportuna advertencia. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** No me entregan documento acreditativo de la referencia catastral. -----

Yo, el notario, les advierto que el no haberme acreditado la referencia catastral de la finca, es un incumplimiento del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, R.D. 1/2004, de 5 de Marzo, a la que están obligados, con las consecuencias que allí se dicen; sin que yo el notario, haya podido obtenerla por procedimiento telemático, debido a la falta de datos identificativos suficientes. -----

**CARGAS, GRAVÁMENES y ARRENDAMIENTOS.-** Libre la finca descrita de toda otra carga y gravamen, sin arrendatarios ni aparceros, y al corriente en el pago de contribuciones, suministros y arbitrios, según manifiesta la titular. -----



**TITULO COMÚN DE LAS FINCAS NÚMEROS 4, 23 Y 24.-**

Les pertenecía al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en razón de su uso público y en aplicación del artículo 42.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo (7/2015 (TRLSRU), tal y como recoge el propio Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en certificado expedido en fecha 11 de octubre de 2022. -----

Que en virtud del acuerdo de transmisión del Pleno del Ayuntamiento, en su sesión de fecha 27 de junio de 2022, el derecho de aprovechamiento de dichos caminos ha sido ya objeto de adquisición por parte de "MERCADONA, S.A.", formalizado el acuerdo de transmisión mediante compensación económica prevista en el propio Convenio de Urbanización del Programa suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador, de fecha 19 de julio de 2022 y que posteriormente se mencionará. --

Testimonio de dicho certificado municipal, que se da por reproducido en este apartado y que no se transcribe aquí literalmente para evitar repeticiones innecesarias, dejo incorporado a esta matriz. -----

En caso de que proceda, se solicita al Registro de



05/2022



GW2740237

la Propiedad que se proceda a la inmatriculación de las fincas descritas al amparo de lo dispuesto en el artículo 8.1 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza Urbanística. -----

**APARTADOS COMUNES A TODAS LAS FINCAS DESCRITAS:** ---

**CERTIFICACIONES CATASTRALES.**- Se incorporan certificados catastrales telemáticos, expedidos por la Oficina Virtual del Catastro, obtenidos a solicitud del Notario autorizante, a instancias de los interesados. -

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas solicitadas a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz. -----

**COINCIDENCIA DE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL Y LA REALIDAD FÍSICA.**- Se ha manifestado por la titular de las fincas descritas, previa mi expresa solicitud, la co-



incidencia entre la realidad física y la que consta en las respectivas certificaciones catastrales indicadas, si bien las superficies de las mismas han sido actualizadas conforme a reciente medición practicada por técnico competente, tal y como se ha hecho constar en la descripción de cada una de ellas, manifestando su conformidad con la nueva descripción dada de las fincas descritas. -----

**SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.-** A los efectos de lo dispuesto en el art 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, el compareciente, en la representación que ostenta, manifiesta que no se ha realizado en las fincas descritas actividad contaminante o potencialmente contaminante del suelo. -----

**INFORMACIÓN REGISTRAL.-** La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte disponente y de notas simples del Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, recibidas, con fecha 21 y 24 de octubre de 2022, que yo el Notario he obtenido por vía telefax dada la im-



05/2022



GW2740238

posibilidad técnica de obtenerlas por vía telemática, y que tengo a la vista, de las que extraigo testimonio notarial que protocolizo. -----

Advertencia.- Yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada; así como de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del registro, al no poder producirse el acceso telemático a estos en el día de hoy. -----

**I. TER.**- Manifiesta el compareciente, que en cuanto al Lote nº 2, con una superficie total de ciento noventa y siete metros y cuarenta y un decímetros cuadrados (197,41 m<sup>2</sup>), que formaba parte de los cauces y cajeros de las ACEQUIAS incluidas dentro del ámbito de ejecución del Sector número 4 Industrial SUZ-4/Industrial en término de **Albat dels Sorells** que se describieron en la escritura de rectificación autorizada por el infrascrito Notario, el 6 de noviembre de 2020, número 2.226 de protocolo (que rectificaba la escritura de compraventa autorizada también por el in-



frascrito Notario, el día 27 de julio de 2018, número 1333 de protocolo), no fueron objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad por no encontrándose identificado dicho Lote nº 2 catastralmente y carecer por ello de referencia catastral independiente, por lo que, el compareciente, en la representación que ostenta, y a efectos aclaratorios, manifiesta que a día de hoy, la superficie que acoge dicho Lote nº 2 se halla incluida en el suelo afecto a la presente Reparcelación como nuevas mediciones por hallarse incluidas en las fincas descritas propiedad de "MERCADONA, S.A.". --

**II.-** Que las descritas fincas no se encuentran ajustadas a las determinaciones del planeamiento, de manera que, para posibilitar su adecuación es imprescindible una reparcelación con el fin de que la nueva división quede perfectamente ajustada al planeamiento y posibilitar de esta manera la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector SUZ-4 de Albalat dels Sorells, aprobado por el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en Pleno de fecha 27 de junio de 2022, adjudicando la condición de Agente Urbanizador del Programa a "MERCADONA S.A.", única titular privada del



05/2022



GW2740239

área reparcelable, sin perjuicio de los caminos y redes viarias que como bienes demaniales pertenecen al Ayuntamiento del Albalat dels Sorells. -----

**III.-** Que de acuerdo con el **CONVENIO URBANÍSTICO** suscrito entre el "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS" y "MERCADONA, S.A.", en fecha 19 de julio de 2022, al objeto de regular las relaciones entre la Administración y el Urbanizador, en relación con la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector SUZ-4 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells, "MERCADONA, S.A." como anticipo del desarrollo de actuaciones programadas y previo correspondiente informe valorativo emitido por el Arquitecto municipal, abonó a favor del "Ayuntamiento de Albalat dels Sorells" al momento de la firma del citado Convenio los siguientes importes: -----

1.- **TRESCIENTOS TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (303.133,85 €)** más **SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y ONCE CÉNTIMOS (63.658,11 €)** en concepto de cuota de I.V.A. del veintiuno por ciento, en total **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y**



**NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (366.791,96 €)** I.V.A. incluido, en concepto de **COMPENSACIÓN ECONÓMICA** del excedente de aprovechamiento de titularidad municipal (diez por ciento del total aprovechamiento del sector), según lo señalado en el certificado municipal expedido en fecha 11 de octubre de 2022 que ha quedado unido a la presente. -----

Dicho pago se realizó mediante transferencia bancaria por parte de "MERCADONA, S.A." a favor del "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS", el día 18 de julio de 2022, que según manifiesta el Urbanizador se realizó con cargo a su cuenta bancaria número ES92 2100 0700 17 0200386622 y a favor de la cuenta número ES72 3058 7220 9527 3200 0016 del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells. Fotocopia del talón de cargo que me entrega, incorporo a la presente. -----

**2.- CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (5.946,44 €)** más **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.248,75 €)** en concepto en concepto de cuota de I.V.A. del veintiuno por ciento, en total **SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS**



05/2022



GW2740240

(7.195,19 €) I.V.A. incluido, en concepto de **COMPENSA-  
CIÓN ECONÓMICA** del aprovechamiento inherente al suelo de titularidad municipal ínsito en el ámbito del Programa del Sector SUZ-4, según lo señalado en el certificado municipal expedido en fecha 11 de octubre de 2022 que ha quedado unido a la presente. -----

Dicho pago se realizó mediante transferencia bancaria por parte de "MERCADONA, S.A." a favor del "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS", el día 18 de julio de 2022, que según manifiesta el Urbanizador se realizó con cargo a su cuenta bancaria número ES92 2100 0700 17 0200386622 y a favor de la cuenta número ES72 3058 7220 9527 3200 0016 del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells. Fotocopia del talón de cargo que me entrega, incorporo a la presente. -----

**IV.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.-** Las fincas de resultado de la Reparcelación Voluntaria son las que a continuación se describen, con expresión de su número, edificabilidad, valoración, adjudicatario, correspondencia con las fincas aportadas, cuota de de participación e importe de las cargas de urbanización. -----



1) FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO "A": -----

**DESCRIPCIÓN.- URBANA.- PARCELA EDIFICABLE** de uso ICT Industrial compatible terciario, sita en el término municipal de **Albalat dels Sorells**, dentro de la "Unidad de Ejecución única del SECTOR SUZ-4 de Albalat dels Sorells", delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells. Tiene una superficie de veintiséis mil ciento catorce metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (26.114,44 m<sup>2</sup>) y una edificabilidad de diecinueve mil ciento sesenta y siete metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados techo (19.167,49 m<sup>2</sup>t). Linda: Norte, vial peatonal (SCVP Red viaria peatonal); Sur, Red Viaria (SCV-1 Red viaria); Este, Red viaria (SCV-1 Red viaria); y Oeste, Red Viaria (SCV-1 Red viaria) y Aparcamiento (SCA Aparcamiento). -----

**VALORACIÓN.- TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.031.338,54 €).** -----

**ADJUDICATARIO.- "MERCADONA, S.A."** en pleno dominio.

**CORRESPONDENCIA.-** Se le adjudica en subrogación de la fincas aportadas números 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10,



05/2022



GW2740241

11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22; y la compensación económica de la 25 y 26. -----

**CARGAS.**- Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de que resulte gravada por traslado desde las fincas aportadas según se ha reseñado en el epígrafe "Cargas" de las citadas fincas aportadas. -----

**ARRENDAMIENTOS.**- No tiene. -----

**COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN.**- CIEN POR CIENTO (100%). -----

**AFECCIÓN REAL.**- Queda gravada en el saldo de la cuenta de liquidación provisional con un límite de **TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (3.335.541,13 €)**, y le corresponde una cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva es de CIEN POR CIENTO (100%). -----

Todo ello se garantiza del pago de los costes de urbanización. -----

**CUOTA DE URBANIZACIÓN.**- Cien por ciento (100%). ---

2) FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO "B": -----

**DESCRIPCIÓN.**- URBANA.- PARCELA de "uso dotacional público" (SCV-1 Red Viaria), sita en el término municipi-



pal de **Albalat dels Sorells**, dentro de la "Unidad de Ejecución única del SECTOR SUZ-4 de Albalat dels Sorells", delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells. Tiene una superficie de cuatro mil trece metros y veintinueve decímetros cuadrados (4.013,29 m<sup>2</sup>) y sin edificabilidad. Linda: Norte, parcela privada (ICT Industrial compatible terciario) y Aparcamiento (SCA Aparcamiento); Sur, Red Viaria (SCV-2 Red viaria); Este, Red viaria (SCV-2 Red viaria) y Carretera vieja de Barcelona; y Oeste, Zona Verde (SVJ Jardines). -----

**VALORACIÓN.- CERO EUROS (0,00 €).** -----

**ADJUDICATARIO.- "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS"**, en pleno dominio. -----

**CARGAS.-** Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de que resulte gravada por traslado desde las fincas aportadas según se ha reseñado en el epígrafe "Cargas" de las citadas fincas aportadas. -----

**ARRENDAMIENTOS.-** No tiene. -----

**COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN.-** CIEN POR CIENTO (100%). -----

**AFECCIÓN REAL.-** Queda gravada en el saldo de la



05/2022



GW2740242

cuenta de liquidación provisional con un límite de **CERO EUROS (0,00 €)**, y le corresponde una cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva es de **CERO POR CIENTO (0%)**. -----

Todo ello se garantiza del pago de los costes de urbanización. -----

**CUOTA DE URBANIZACIÓN.-** Cero por ciento (0%). -----

**3) FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO "C":** -----

**DESCRIPCIÓN.- URBANA.-** PARCELA de "uso dotacional público" (SCV-2 Red Viaria), sita en el término municipal de **Albalat dels Sorells**, dentro de la "Unidad de Ejecución única del SECTOR SUZ-4 de Albalat dels Sorells", delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells. Tiene una superficie de seis mil novecientos sesenta y cuatro metros y ocho decímetros cuadrados (6.964,08 m<sup>2</sup>) y sin edificabilidad. Linda: Norte, Red Viaria (SCV-1 Red viaria); Sur, Red Viaria (Calle Les Moreres); Este, Red Viaria (Carretera vieja de Barcelona); y Oeste, Línea FF.CC. Valencia-Rafelbuñol. -----

**VALORACIÓN.- CERO EUROS (0,00 €)**. -----

**ADJUDICATARIO.-** "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SO-



RELLS", en pleno dominio. -----

**CARGAS.-** Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de que resulte gravada por traslado desde las fincas aportadas según se ha reseñado en el epígrafe "Cargas" de las citadas fincas aportadas. -----

**ARRENDAMIENTOS.-** No tiene. -----

**COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN.-** CIEN POR CIENTO (100%). -----

**AFECCIÓN REAL.-** Queda gravada en el saldo de la cuenta de liquidación provisional con un límite de **CERO EUROS (0,00 €)**, y le corresponde una cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva es de **CERO POR CIENTO (0%)**. -----

Todo ello se garantiza del pago de los costes de urbanización. -----

**CUOTA DE URBANIZACIÓN.-** Cero por ciento (0%). -----

**4) FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO "D":** -----

**DESCRIPCIÓN.- URBANA.-** PARCELA de "uso dotacional público" (SCVP Red Viaria peatonal), sita en el término municipal de **Albalat dels Sorells**, dentro de la "Unidad de Ejecución única del **SECTOR SUZ-4 de Albalat dels Sorells**", delimitada por el vigente Plan General de Orde-



05/2022



GW2740243

nación Urbana de Albalat dels Sorells. Tiene una superficie de mil ochocientos setenta y cinco metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (1.875,54 m<sup>2</sup>) y sin edificabilidad. Linda: Norte, Límite sector SUZ-4, término municipal de Museros; Sur, Parcela privada (ICT Industrial compatible terciario); Este, Red Viaria (SCV-1 Red Viaria); y Oeste, Aparcamiento (SCA Aparcamiento). -----

**VALORACIÓN.- CERO EUROS (0,00 €).** -----

**ADJUDICATARIO.- "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS"**, en pleno dominio. -----

**CARGAS.-** Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de que resulte gravada por traslado desde las fincas aportadas según se ha reseñado en el epígrafe "Cargas" de las citadas fincas aportadas. -----

**ARRENDAMIENTOS.-** No tiene. -----

**COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN.-** CIEN POR CIENTO (100%). -----

**AFECCIÓN REAL.-** Queda gravada en el saldo de la cuenta de liquidación provisional con un límite de **CERO EUROS (0,00 €)**, y le corresponde una cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva es de CE-



RO POR CIENTO (0%). -----

Todo ello se garantiza del pago de los costes de urbanización. -----

**CUOTA DE URBANIZACIÓN.-** Cero por ciento (0%). -----

**5) FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO "E":** -----

**DESCRIPCIÓN.- URBANA.-** PARCELA de "uso dotacional público" (SCA Aparcamiento), sita en el término municipal de **Albalat dels Sorells**, dentro de la "Unidad de Ejecución única del SECTOR SUZ-4 de Albalat dels Sorells", delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells. Tiene una superficie de dos mil cuatrocientos cincuenta y siete metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (2.457,46 m<sup>2</sup>) y sin edificabilidad. Linda: Norte, Límite sector SUZ-4, término municipal de Museros; Sur, Red Viaria (SCV-1 Red Viaria); Este, Parcela privada (ICT Industrial compatible terciario); y Oeste, Zona Verde (SVJ Jardines).

**VALORACIÓN.- CERO EUROS (0,00 €).** -----

**ADJUDICATARIO.-** "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS", en pleno dominio. -----

**CARGAS.-** Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de que resulte gravada por traslado desde las fin-



GW2740244

05/2022



cas aportadas según se ha reseñado en el epígrafe "Cargas" de las citadas fincas aportadas. -----

**ARRENDAMIENTOS.**- No tiene. -----

**COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN.**- CIEN POR CIENTO (100%). -----

**AFECCIÓN REAL.**- Queda gravada en el saldo de la cuenta de liquidación provisional con un límite de **CERO EUROS (0,00 €)**, y le corresponde una cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva es de **CERO POR CIENTO (0%)**. -----

Todo ello se garantiza del pago de los costes de urbanización. -----

**CUOTA DE URBANIZACIÓN.**- Cero por ciento (0%). -----

**6) FINCA RESULTANTE SEGÚN PLANO "F":** -----

**DESCRIPCIÓN.**- **URBANA.**- PARCELA de "uso dotacional público" (SVJ Jardines), sita en el término municipal de **Albalat dels Sorells**, dentro de la "Unidad de Ejecución única del SECTOR SUZ-4 de Albalat dels Sorells", delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells. Tiene una superficie de tres mil novecientos cincuenta y ocho metros y treinta y ocho decímetros cuadrados (3.958,38 m<sup>2</sup>) y sin edifi-



cabilidad. Linda: Norte, Límite sector SUZ-4, término municipal de Museros; Sur, Red Viaria (SCV-2 Red Viaria); Este, Red Viaria (SCV-1 Red Viaria) y Aparcamiento (SCA Aparcamiento); y Oeste, Línea FF.CC Valencia-Rafelbunyol. -----

**VALORACIÓN.- CERO EUROS (0,00 €).** -----

**ADJUDICATARIO.- "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS"**, en pleno dominio. -----

**CARGAS.-** Libre de cargas y gravámenes, sin perjuicio de que resulte gravada por traslado desde las fincas aportadas según se ha reseñado en el epígrafe "Cargas" de las citadas fincas aportadas. -----

**ARRENDAMIENTOS.-** No tiene. -----

**COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN.-** CIEN POR CIENTO (100%). -----

**AFECCIÓN REAL.-** Queda gravada en el saldo de la cuenta de liquidación provisional con un límite de **CERO EUROS (0,00 €)**, y le corresponde una cuota de participación en la cuenta de liquidación definitiva es de **CE-RO POR CIENTO (0%)**. -----

Todo ello se garantiza del pago de los costes de urbanización. -----



05/2022



GW2740245

**CUOTA DE URBANIZACIÓN.**- Cero por ciento (0%). -----

**V.-** Por lo que, con base a la legislación vigente, otorgan la presente REPARCELACIÓN VOLUNTARIA sujeta a la correspondiente aprobación administrativa y, por esto, se otorga esta escritura, para que el texto definitivo pueda ser sometido a la pertinente información pública y a su aprobación por el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, para obtener eficacia a los efectos de la inscripción registral, y conforme a ello: -----

----- **DISPONEN:** -----

**PRIMERO.- REPARCELACIÓN VOLUNTARIA.**- "MERCADONA, S.A.", en su condición de Agente Urbanizador, formaliza en este acto la reparcelación voluntaria referida al Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del "SECTOR SUZ-4 DE SUELO URBANIZABLE DE ALBALAT DEL SORELLS". -----

Como consecuencia y efecto legal de dicha reparcelación: -----

1.- Quedan extinguidas las fincas aportadas descritas en el expositivo I y I.- BIS. -----

2.- Quedan adjudicadas las fincas de resultado



descritas en el expositivo IV, a sus respectivos adjudicatarios. -----

3.- A los efectos de la nueva redacción de los artículos 9.b) y 10.3.b) de la Ley Hipotecaria dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se acredita la representación gráfica georreferenciada de las nuevas fincas resultantes mediante certificación del ingeniero técnico en topografía [REDACTED], expedido el día 4 de octubre 2022, cuya firma legitimo por haber sido puesta en mi presencia, y que acredita las coordenadas georreferenciadas de sus vértices y que dejo unida a la presente escritura. -----

Así mismo, se incorpora a la presente, Informe de Validación Catastral gráfica positivo. -----

**SEGUNDO.- OPERACIONES COMPLEMENTARIAS.**- Como operaciones complementarias de la reparcelación voluntaria anterior, se formalizan las siguientes: -----

a) Excesos/Defectos de cabida.- La manifestación de los excesos y/o defectos de cabida, en su caso, de las



05/2022



GW2740246

fincas aportadas, en la forma y medida que queda dicho en la descripción de cada una de ellas. -----

b) Traslado de cargas.- A las nuevas fincas resultantes se trasladan, si estuvieran vigentes, las cargas que afecten a las fincas aportadas que, en cada caso, sustituyen. -----

c) Documentos.- Me entrega el compareciente y yo, el Notario, protocolizo, el Proyecto de Reparcelación titulado "PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUZ-4 DEL PGOU DE ALBALAT DELS SORELLS" de fecha septiembre de 2022. Exp. N° 1635, expedido por la empresa consultora "EVREN, EVALUACIÓN DE RECURSOS NATURALES, S.L.P.", que incluye el Convenio Urbanístico suscrito entre "MERCADONA, S.A." y el Excelentísimo "AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS", en fecha 19 de julio de 2022, regulador de las relaciones entre la Administración y el Urbanizador en orden a la consecución de los objetivos declarados en el artículo 116 del TRLOTUP, en relación con la ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector SUZ-4 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells. -----



**TERCERO.- AFECCIÓN REAL.**- El pago de las cuotas de urbanización, en la cantidad que ha quedado expresada al pie de la descripción de cada una de las fincas de resultado serán de cuenta de su respectivo titular. ---

Yo, el Notario, de conformidad con el art. 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, he informado de la afección de las fincas a que se refiere esta escritura al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos legales. -----

**CUARTO.- APROBACIÓN MUNICIPAL, INFORMACIÓN PÚBLICA Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**- Los otorgantes presentarán una primera copia de esta escritura al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, a fin de solicitar el informe de los servicios técnicos municipales y la información pública pertinente, siendo preciso, por tanto, lo siguiente: -----

1.- El sometimiento de esta reparcelación al procedimiento de información pública, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.1 inciso último del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y artículo 115.1 del



05/2022



GW2740247

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. -----

2.- La aprobación definitiva del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells de la presente reparcelación, en cumplimiento del artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y artículo 115.2 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. -----

Una vez obtenida la correspondiente certificación administrativa, deberá acompañarse a las copias que se expidan de esta escritura, solicitando del señor Registrador de la Propiedad la inscripción de la reparcelación practicada en los términos de la presente escritura. -----

**QUINTO.- MANIFESTACIONES FISCALES.-** Se hace constar, respecto de las adjudicaciones resultantes de la reparcelación, la no exención al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando sujeto el presente documento notarial a la cuota gradual de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, y la NO SUJECIÓN al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dada la inexistencia de transmisión de la propiedad, ni constitución o transmisión de un derecho real de



goce limitativo del dominio sobre los referidos terrenos y, por tanto, no devengándose el citado impuesto, al amparo también de lo dispuesto en los artículos 159.4 y 170.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio, aplicable a la presente escritura por el mandato contenido en el artículo 69.2 de la Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. ---

**SEXTO.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.**- Una vez cumplidos los requisitos establecidos con anterioridad en el dispositivo cuarto, se solicita la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de MONCADA DOS, de todo lo acaecido en el presente otorgamiento. -----

**SÉPTIMO.- GASTOS.**- Los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento del presente instrumento público, en su totalidad, por Notaría, Impuestos e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán satisfechos por la mercantil "MERCADONA, S.A.". -----

**Plusvalía municipal.**- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley



05/2022



GW2740248

Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Daré cumplimiento a este requerimiento mediante la plataforma notarial SIGNO o subsidiariamente a través de correo postal certificado, incorporando por testimonio el correspondiente resguardo a la presente escritura. -----

**AUTORIZACIÓN PARA TRAMITAR.**- Autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a "**MERCADONA, S.A.**", con C.I.F. número **A-46103834** y se fija como domicilio para notificaciones el de **Tavernes Blanques, Calle Valencia, número 5 (C.P. 46016)**, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la Administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo (compraventa, extinción de proindiviso, obra nueva, partición de herencia o cualesquiera otras) o que se formalicen con posterioridad, entre otras las de carácter subsanatorio, y que



sean necesarias para la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras. Todo ello en orden a comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la Administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. -----

**PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO.-** Informo debidamente de que según el artículo 249 del Reglamento Notarial se puede obtener asiento de presentación de esta escritura en el libro diario del Registro de la Propiedad por remisión telemática de copia autorizada

