



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGEN LA LICITACIÓN PARA LA  
ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A  
DEL PAI A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL**

**EXPEDIENTE: 19/08-01**

## **PRIMERA.- ENTIDAD PROMOTORA**

La entidad promotora de esta licitación es Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. (la Sociedad), sociedad participada por Adif Alta Velocidad, Generalitat Valenciana, Ayuntamiento de Valencia, Renfe Operadora y Adif.

## **SEGUNDA.- OBJETO DE LA LICITACIÓN**

1. El objeto de esta licitación es la enajenación mediante subasta pública del inmueble “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” cuya descripción detallada se recoge en el “Anexo Fichas Urbanísticas, Catastrales y Registrales de las Fincas en Venta” que se adjunta a este Pliego, sin perjuicio de la comprobación por el licitador de toda la información urbanística que facilite el Ayuntamiento de València y registral en el Registro de la Propiedad nº 7 de València
2. El inmueble en venta “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” es el conjunto formado por las Fincas 6-2, 6-3 y 6-4, de la reparcelación de la Fase 1A del PAI A4-1 Parque Central de València. En el “Anexo Fichas Urbanísticas, Catastrales y Registrales de las Fincas en Venta” que se adjunta a este Pliego se detallan sus características. Las fincas podrán promoverse en conjuntos o independientemente cada una de ellas. Las magnitudes elementales más relevantes son las siguientes:

Titular	Parcela	Finca	Superficie M2 S	Edificabilidad M2T
VPC	6	2	871,13	5.926,00
VPC	6	3	739,04	3.819,24
VPC	6	4	1.897,79	4.968,07
VPC	6	2,3,4	3.507,96	14.713,31

## **TERCERA.- TIPO DE LICITACIÓN**

La enajenación del inmueble constituido por el conjunto de las tres fincas queda sujeta al precio mínimo de venta que se expresa a continuación, IVA no incluido, por lo que no se considerarán las ofertas recibidas de cuantía inferior a este precio mínimo de venta.

Titular	Parcela	Fincas	Superficie M2 S	Edificabilidad M2T	Precio de Licitación (IVA no incluido)
VPC	6	2,3,4	3.507,96	14.713,31	10.677.700,00 €

El adjudicatario deberá proceder a la satisfacción de la cantidad ofertada, bien al contado, o acogiéndose a la posibilidad de pago aplazado (Condición NOVENA).

#### **CUARTA.- FIANZAS**

1º. Para poder formular propuesta de adquisición, los interesados deberán constituir una fianza por el importe de 533.885,00 €, equivalente al 5% del Tipo de Licitación del inmueble. La fianza se constituirá mediante cheque bancario nominativo a favor de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. o mediante aval bancario, que deberá ajustarse al Modelo 1 de este Pliego de Condiciones, que se acompañará a las correspondientes ofertas.

Las fianzas constituidas por quienes no resulten adjudicatarios, serán devueltas a los mismos una vez adjudicado el inmueble. El correspondiente a quien resulte adjudicatario quedará afecto al cumplimiento de las obligaciones que le correspondan hasta la formalización de la transmisión en documento público.

2º. En el supuesto de pago aplazado, al otorgamiento de la escritura pública de venta, por el importe del 50% del precio de adjudicación se deberá constituir una fianza mediante cheque bancario nominativo a favor de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. o mediante aval bancario que deberá ajustarse al Modelo 4 de este Pliego de Condiciones.

3º. Al otorgamiento de la escritura pública de venta deberá constituirse una fianza por el importe de la autoliquidación del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana mediante cheque bancario nominativo a favor de Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. o mediante aval bancario que deberá ajustarse al Modelo 5 de este Pliego de Condiciones.

#### **QUINTA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO Y PROHIBICIONES**

Podrán tomar parte en la licitación todas aquellas personas físicas o jurídicas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, así como aquéllas que no se hallen al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y las que incurrieran en los supuestos previstos en la normativa sobre incompatibilidades.

Tampoco podrán tomar parte en la misma, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incursas en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1459 de Código Civil. Asimismo, no podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos), aplicándose a estos efectos por analogía las causas de abstención y recusación previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

Y tampoco podrán tomar parte en la misma las personas físicas o jurídicas incursas en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Con especial énfasis, se pone de relieve que no podrán tomar parte en la licitación las personas físicas o jurídicas que incurran en la prohibición de contratar contenida en el apartado 2 del mencionado art. 71, es decir por haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o por haber dejado de formalizar el contrato, que hubiera sido adjudicado a su favor, mediando dolo, culpa o negligencia.

La adjudicación de contratos a personas que se hallen comprendidas en alguno de los supuestos mencionados será nula de pleno derecho, con los efectos, en su caso indemnización de daños y perjuicios que se prevén en la citada Ley,

#### **SEXTA.- CUERPO CIERTO**

Los bienes objeto de la presente subasta se venden como cuerpo cierto y en su estado actual de conservación, por lo que la participación en la subasta significa que el licitador conoce y acepta la situación actual existente, de superficie, edificación, urbanística y registral, del bien inmueble y renuncia por ello a cualquier reclamación que, en caso de resultar adjudicatario, pudiera formular el propietario, derivada de aquellos conceptos.

#### **SÉPTIMA.- PROPOSICIONES**

1. Las personas físicas o jurídicas que deseen formular ofertas de adquisición, presentarán sus proposiciones en mano en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes, hasta el 09/07/2019 , en sobres cerrados dirigidos a:

Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A.,  
Calle San Vicente Mártir 171, 1º. (Estación Joaquín Sorolla).  
Valencia D.P. 46007

2. Un mismo licitador no podrá presentar más de una proposición por inmueble. Será, asimismo, inadmitida la propuesta presentada individualmente por quien figure como Apoderado, Administrador o miembro del Consejo de Administración de una persona jurídica licitadora.
3. Por cada licitador se presentará:
  - a. Un sobre 1º, conteniendo la Documentación Jurídica y Administrativa.
  - b. Un sobre 2º, conteniendo la Oferta Económica referida al inmueble.
4. Sobre 1.- Documentación Jurídica y Administrativa  
El sobre 1º vendrá identificado exteriormente del siguiente modo:

**SOBRE 1º Documentación jurídica y administrativa**

**EXPEDIENTE:** 19/08-01

**Objeto de la Oferta:** ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL

**Nombre del licitador:**

**Correo electrónico para notificaciones:**

**CIF:**

**Fecha:**

**Firma:**

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:



1º.- Datos de contacto del representante.

2º.- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad en vigor del licitador cuando comparezca en nombre propio. Cuando el firmante de la licitación comparezca en nombre de otra persona física o en representación de persona jurídica, deberá acreditarse la representación por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna.

En el caso de personas jurídicas, se aportará primera copia o copia legalizada de la escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil correspondiente y de la tarjeta del CIF y/o Poder Notarial bastante para acreditar la representación de la sociedad para presentar la licitación, cuando se trate de apoderados (se admitirá también fotocopia compulsada notarialmente de la representación de la persona jurídica). El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil en los casos que se exija por el Reglamento del Registro Mercantil.

Cuando liciten entidades públicas o corporaciones oficiales, se exigirá también certificación del acta de la sesión en la que recayó el correspondiente acuerdo de concurrir a la licitación, atendiendo a lo que dispongan sus Estatutos o normas de creación.

3º.- Declaración responsable, según el Modelo 2 de este Pliego de Condiciones, para las personas físicas o certificación, para el caso de personas jurídicas, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones a que se refiere la Condición QUINTA; de no haber solicitado o haber sido declarado en concurso, insolvente en cualquier procedimiento, estar sujeto a intervención judicial o haber sido inhabilitado conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal; y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y de Seguridad Social que, en el caso de resultar adjudicatario, deberá ser complementada con las correspondientes certificaciones emitidas por los órganos competentes.

4º.- Cheque bancario nominativo o Aval bancario de acuerdo con lo establecido en la Condición CUARTA.

5º.- Una copia de este Pliego de Condiciones que tiene carácter contractual, debidamente signado en todas sus hojas y rubricado en la última, lo cual supone su aceptación incondicional.

#### 5. Sobre 2.- Oferta Económica

El sobre 2º vendrá identificado exteriormente del siguiente modo:

**SOBRE 2º Oferta Económica****EXPEDIENTE:** 19/08-01**Objeto de la Oferta** ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL**Nombre del licitador:****Correo electrónico para licitaciones:****CIF:****Fecha:****Firma:**

En este sobre se incluirán la siguiente documentación:

1º - Los licitadores deberán presentar su mejor oferta para la adquisición del inmueble objeto de la subasta, que no podrá ser inferior al precio mínimo de venta determinado en la Condición TERCERA. El importe de la oferta se expresará sin incluir el I.V.A. o cualquier otro tributo al que la venta pueda estar sujeta.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Mesa de Licitación estime necesario para comprender la oferta. En caso de haber discrepancia entre el importe propuesto en cifras y su expresión en letra, prevalecerá ésta última.

La oferta se deberá reflejar cumplimentando necesariamente para ello en su totalidad el Modelo 3 de este Pliego.

## **OCTAVA. PROCEDIMIENTO**

1. Apertura de Propuestas. Concluido el plazo de presentación de las ofertas el 09/07/2019 se procederá al acto público de apertura y lectura pública de las ofertas económicas por una Mesa de Licitación constituida al efecto que tendrá un mínimo de tres miembros (Presidencia, Vocalía y Secretaría).

El acto tendrá lugar el 18/07/2019 en las oficinas de la Sociedad, en el primer piso de la Estación Valencia Joaquín Sorolla situada calle San Vicente Mártir, 171, de Valencia.

Con anterioridad a la apertura de las ofertas económicas, la Mesa de Licitación habrá analizado la documentación jurídica y administrativa del Sobre nº 1 y, caso de que existan errores calificables de subsanables, se concederá al licitador que hubiera incurrido en ellos, mediante comunicación por correo electrónico, un plazo de 3 días hábiles para que proceda a su subsanación.

En caso de empate en el precio más alto entre dos o más licitadores, la Mesa de Licitación dispondrá la celebración de una segunda puja al alza entre los licitadores empatados, que se producirá en el mismo acto de apertura si al menos dos de los licitadores empatados se encuentran presentes. Si solo uno o ninguno de los licitadores empatados estuvieran presentes, la mejor calificación recaerá sobre el primero de los empatados que hubiese presentado su oferta según las fechas y horas del registro de entrada.

2. Calificación de Ofertas. En el plazo máximo de quince días desde la fecha de apertura de las ofertas económicas, la Mesa de Licitación las calificará y formulará una propuesta de adjudicación que no creará derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

El plazo de calificación y propuesta podrá ser ampliado cuando por motivos técnicos, económicos, o motivos de aclaración de ofertas se considerase necesario para una adecuada motivación de la resolución.

3. Resolución. La Sociedad resolverá en un plazo no superior a treinta días contados a partir de la fecha de la propuesta de adjudicación. Este plazo podrá ampliarse en siete días adicionales si las circunstancias lo aconsejan y no hay perjuicio de derechos de terceros. La adjudicación del inmueble se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del Contratante de la sociedad en la dirección [www.valenciaparquecentral.es](http://www.valenciaparquecentral.es)

## **NOVENA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y CONDICIONES DE LA MISMA**

1. El adjudicatario queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en el lugar de València y en la fecha que le notifique la Sociedad con una antelación mínima de cinco días hábiles, debiendo abonar a esta entidad pública en ese acto la totalidad del precio ofertado para la compraventa y la totalidad del IVA correspondiente al precio ofertado. Otorgada la escritura se le devolverá la fianza constituida conforme con la Condición CUARTA.

La negativa del adjudicatario a otorgar la escritura pública, o el impago de las cantidades debidas, legitimará a la Sociedad a revocar la adjudicación y a ejecutar la fianza constituida conforme con la Condición CUARTA, previa realización del correspondiente requerimiento fehaciente.

2. El Adjudicatario podrá acogerse al pago aplazado en un máximo de 18 meses. En tal caso, en el acto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa deberá abonar a la Sociedad el cincuenta por ciento (50%) del precio ofertado; la totalidad del IVA correspondiente al precio ofertado; la suma de los intereses correspondientes a las cantidades y plazos en que se proponga el pago aplicando un tipo de interés de euríbor (o equivalente que le haya sustituido) a doce meses en la fecha de presentación de las ofertas más un margen del 2%; y entregar a la Sociedad un aval bancario correspondiente al cincuenta por ciento (50%) restante de la cantidad total ofertada que deberá ajustarse necesariamente al Modelo nº 4 que se adjunta a este Pliego de Condiciones.

En la modalidad del pago aplazado el adjudicatario no podrá condicionar el abono del segundo pago a ningún aspecto o cuestión, ya sea una gestión urbanística o jurídica, una autorización, una licencia, una aprobación, un permiso u otros acuerdos y/o negociaciones con la Sociedad o con un tercero. El no abono del cincuenta por ciento (50%) del precio ofertado incrementado en los intereses a devengar correspondiente al segundo pago legitimará a la Sociedad a ejecutar el aval constituido por el adjudicatario, previo requerimiento a éste por parte de la Sociedad para proceder a la ejecución.

3. La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a su aumento o disminución por ninguna causa, en particular, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultase mayor o menor que la descrita en la ficha. Las características de los inmuebles reflejadas en sus respectivas Fichas contenidas en este Pliego son las que se derivan del proyecto de reparcelación aprobado del que el licitador ha podido conocer la completa situación urbanística del terreno objeto de adjudicación, y su comprobación ante el Ayuntamiento de Valencia, por lo que en la escritura pública de transmisión se hará constar que toda la información urbanística relativa al inmueble objeto de compraventa es conocida íntegramente por ambas partes, manifestándose en tal acto que se ha dado un estricto cumplimiento de los deberes de información establecidos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

4. El adquirente queda obligado a pagar todos los impuestos, contribuciones o arbitrios que se devenguen, así como los honorarios de Notario o Registrador de la Propiedad que intervengan en el otorgamiento e inscripción, comprometiéndose a entregar a la Sociedad gratuitamente una copia autorizada de la correspondiente escritura pública.

5. Entre los impuestos a satisfacer por el adquirente se incluye el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal). A los efectos de garantizar el pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el adjudicatario deberá presentar en el momento de elevación a público de la venta, un borrador de autoliquidación del citado impuesto, así como un aval bancario e intervenido por fedatario público por el importe de la misma, de acuerdo con el Modelo nº 5 de este Pliego.

#### **DÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO**

El presente procedimiento se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la legislación de patrimonio que resulte aplicable y sus disposiciones de desarrollo, y en lo no previsto en estas normas por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado.

Todos los plazos señalados por días se entenderán como naturales, excepto los indicados expresamente como hábiles.

#### **UNDÉCIMA.- MODELOS DE PROPUESTA**

Las propuestas deberán ajustarse, en cada caso, a los modelos adjuntos.

València a 09 de Abril de 2019

Fdo. J. Salvador Martínez Ciscar  
Director General



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

Sobre nº 1

Modelo nº 1

**MODELO DE AVAL BANCARIO PARA AFIANZAR LA LICITACIÓN DEL  
INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4”**

En... a... del mes de... de...

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.

Muy Sres. nuestros:

El (Banco) .....y en su nombre D. ...., con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ... ante el Notario de ... D..., nº...de protocolo, garantizamos a VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. (la Sociedad en lo sucesivo) la cantidad de euros (en cifras €), por cuenta de..., cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige por esa Sociedad con domicilio en Valencia, en la Calle de San Vicente Mártir nº 171- 1º (Estación Joaquín Sorolla), y CIF A97320907, para responder del cumplimiento y mantenimiento de su oferta en la licitación del PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGEN LA LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI “A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL”, conforme con el apartado 1º de la Condición CUARTA.

Declara este banco que renuncia a toda discusión y se obliga, para el supuesto de incumplimiento de la oferta expresada, a pagar la suma garantizada de QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO euros (533.885,00 €) en su lugar y derecho al primer requerimiento de la Sociedad y sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa del pago, puesto que la Sociedad puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Valencia.

Atentamente,

Identificación, firma y sello

ADVERTENCIAS.-

- 1º.- Sólo se admitirán avales bancarios y de Cajas de Ahorros.
- 2º.- Se redactarán en papel con membrete del Banco o Caja de Ahorros.
- 3º.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
- 4º.- Debe figurar el número de aval y del registro.
- 5º.- El aval llevará sello y firma legible.
- 6º.- Será intervenido por fedatario público.

VPC\_Pliego\_Venta\_Parcela\_6\_revAFI\_FA.docx



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

Sobre nº 1

Modelo nº 2

## MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don..... como.....  
..... de la empresa.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD en relación con el proceso de LICITACIÓN PARA EL ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL, que la empresa a la cual representa, sus representantes y sus administradores:

- a) no han solicitado o ha sido declarados en concurso, insolventes en cualquier procedimiento, están sujetos a intervención judicial o han sido inhabilitados conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal y
- b) se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y de Seguridad Social que, en el caso de resultar adjudicatario, deberá ser complementada con las correspondientes certificaciones emitidas por los órganos competentes,
- c) no están incurso en ninguna de las restantes prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- d) se comprometen a, en el caso de resultar adjudicatarios, completar la presente declaración con las correspondientes certificaciones emitidas por los Órganos Competentes referidas al mes anterior al de la fecha de presentación de la oferta.

Y para que así conste en la referida concurrencia expido la presente en

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20....

EL LICITADOR,



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

Sobre nº 2  
Modelo nº 3

### MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D/D<sup>a</sup>. ....., mayor de edad, vecino de..... provincia ... Calle ..... n° ..... con D.N.I. .... expedido en ..... el día ..... en nombre propio (o en representación de ..... (D.N.I./N.I.F.) enterado/a del Pliego de Condiciones que rige la “ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL acepta íntegramente las obligaciones que del mismo resulten y estando interesado en su adquisición, ofrece la cantidad de .....euros (el precio se consignará en letra y guarismo).

Modalidad de pago (a elegir una):

- PAGO AL CONTADO.  
 PAGO APLAZADO (condiciones en Condición NOVENA).

Lugar, fecha y firma del proponente.





**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

**Al otorgamiento de la Escritura Pública en caso de pago aplazado.**

**Modelo nº 4**

**MODELO DE AVAL BANCARIO PARA AFIANZAR EL PAGO APLAZADO DEL INMUEBLE “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4”**

En... a... del mes de... de...

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.

Muy Sres. nuestros:

El (Banco) .....y en su nombre D. ...., con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ... ante el Notario de ... D..., nº...de protocolo, garantizamos a VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. (la Sociedad en lo sucesivo) la cantidad de euros (en cifras €), por cuenta de....., cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige por esa Sociedad con domicilio en Valencia, en la Calle de San Vicente Mártir nº 171- 1º (Estación Joaquín Sorolla), y CIF A97320907, para responder del pago aplazado de la venta del inmueble “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI “A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRA hasta el buen fin de la operación.

Declara este banco que renuncia a toda discusión y se obliga, para el supuesto de incumplimiento de la oferta expresada, a pagar la suma garantizada de..... euros (en cifras €) en su lugar y derecho al primer requerimiento de la Sociedad y sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa del pago, puesto que la Sociedad puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Valencia.

Atentamente,

Identificación, firma y sello

**ADVERTENCIAS.-**

- 1º.- Sólo se admitirán avales bancarios y de Cajas de Ahorros.
- 2º.- Se redactarán en papel con membrete del Banco o Caja de Ahorros.
- 3º.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
- 4º.- Debe figurar el número de aval y del registro.
- 5º.- El aval llevará sello y firma legible.
- 6º.- Será intervenido por fedatario público.





**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

**Al otorgamiento de la Escritura Pública.**

**Modelo nº 5**

**MODELO DE AVAL EN GARANTÍA DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

En... a... del mes de... de...

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A.

Muy Sres. nuestros:

El (Banco) .....y en su nombre D. ...., con representación bastante para obligarse en este acto, según resulta del poder notarial otorgado con fecha ... ante el Notario de ... D..., nº...de protocolo, garantizamos a VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S.A. (la Sociedad en lo sucesivo) la cantidad de ..... euros (en cifras €), por cuenta de....., cuya cantidad es representativa de la fianza que se le exige por esa Sociedad con domicilio en Valencia, en la Calle de San Vicente Mártir nº 171- 1º (Estación Joaquín Sorolla), y CIF A97320907, en garantía del pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del inmueble “FINCAS P-6.2, P-6.3 y P-6.4” DE LA FASE 1 A DEL PAI “A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL, sito en Valencia, cuya ficha se adjunta, y hasta su pago al Ayuntamiento de Valencia.

Declara este banco que renuncia a toda discusión y se obliga, para el supuesto de incumplimiento de la oferta expresada, a pagar la suma garantizada de... euros (en cifras €) en su lugar y derecho al primer requerimiento de la Sociedad y sin que ésta deba justificar su incumplimiento, insolvencia o negativa del pago, puesto que la Sociedad puede recurrir, para cubrirse de la suma de que se trata, bien contra el deudor principal, bien contra la entidad que garantiza, ya que una y otra quedan solidariamente obligadas.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Valencia.

Atentamente,

Identificación, firma y sello

**ADVERTENCIAS.-**

- 1º.- Sólo se admitirán avales bancarios y de Cajas de Ahorros.
- 2º.- Se redactarán en papel con membrete del Banco o Caja de Ahorros.
- 3º.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
- 4º.- Debe figurar el número de aval y del registro.
- 5º.- El aval llevará sello y firma legible.
- 6º.- Será intervenido por fedatario público.



**VALENCIA PARQUE CENTRAL**

## ANEXO

### FICHAS URBANÍSTICAS, CATASTRALES Y REGISTRALES DE LAS FINCAS EN VENTA

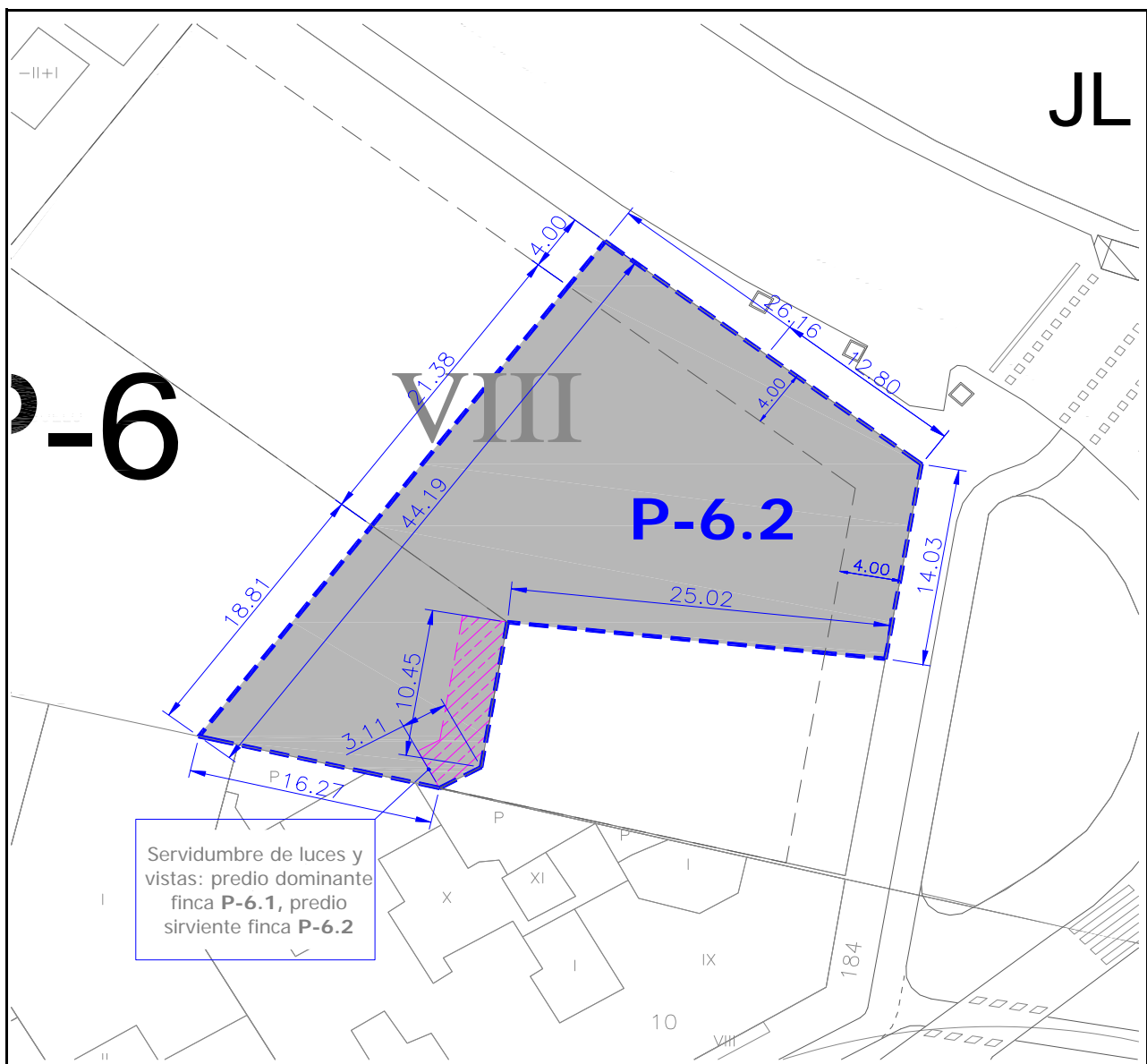
# FINCA "P-6.2"

## PLANO DE SITUACIÓN

TITULAR/ES:  
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003,  
S.A.



FINCA CATASTRAL 51139/25



## FINCA "P-6.2"

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA. Parcela de terreno edificable, de uso residencial con tipología de Ensanche (ENS-1), que ocupa una extensión superficial de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN METROS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (871,13 m <sup>2</sup> ), y una edificabilidad adjudicada de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS (5.926,00 m <sup>2</sup> t); situada en la ciudad de Valencia, incluida en la FASE 1A del Ámbito A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL DEL P.G.O.U. de Valencia.
<b>LINDEROS</b>	
<b>FRENTE</b>	Vial SRV-1
<b>FONDO</b>	Terrenos no incluidos en la Reparcelación, edificio recayente a la Calle Roig de Corella
<b>DERECHA</b>	Finca P-6.3 de la Reparcelación
<b>IZQUIERDA</b>	Finca P-6.1 de la Reparcelación.
<b>SUPERFICIE</b>	871,13 m <sup>2</sup>
<b>NÚMERO DE PLANTAS</b>	PLANTA BAJA + 7 PLANTAS + ÁTICO
<b>EDIFICABILIDAD</b>	$871,13 + 7 \times 650,81 + 499,22 = 5.926,00 \text{ m}^2\text{t}$
<b>CALIFICACIÓN</b>	RESIDENCIAL ENSANCHE (ENS-1) (ver capítulo tercero Normas Urbanísticas)
<b>CARGAS Y GRAVAMENES POR SUBROGACIÓN</b>	Se trasladan, en su caso, las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen, en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de subrogación real.
<b>EN VIRTUD DEL PROYECTO</b>	<p>Se impone provisionalmente a la finca, una servidumbre de uso a favor de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica, que será levantada tras la ejecución del Centro de Transformación en las fincas donde no sea necesaria la ubicación del mismo para el suministro eléctrico.</p> <p>El promotor que necesite ubicar el Centro de Transformación en su parcela, deberá ejecutar esta instalación para luego, con los costes debidamente justificados que hubiera ocasionado esta instalación, solicitar su abono al Ayuntamiento de Valencia puesto que la Sociedad Parque Central ha ingresado una partida en la Caja General de Depósitos, destinada a costear los costes de ejecutar dicho Centro de Transformación.</p>
<b>CARGAS Y GRAVÁMENES</b>	SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS. La presente finca resulta predio sirviente de la colindante finca P-6.1, y entrando en vigor al tiempo de aprobación de la reparcelación, se establece la siguiente servidumbre de luces y vistas, según se identifica en el plano de la parcela, con carácter real y perpetuo. Dicha servidumbre consiste en el derecho del titular del predio dominante de la apertura de huecos de luces y vistas recayentes al predio sirviente.



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113925YJ2751C0001HF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAESTRO SOSA 40 46007 VALENCIA [VALENCIA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

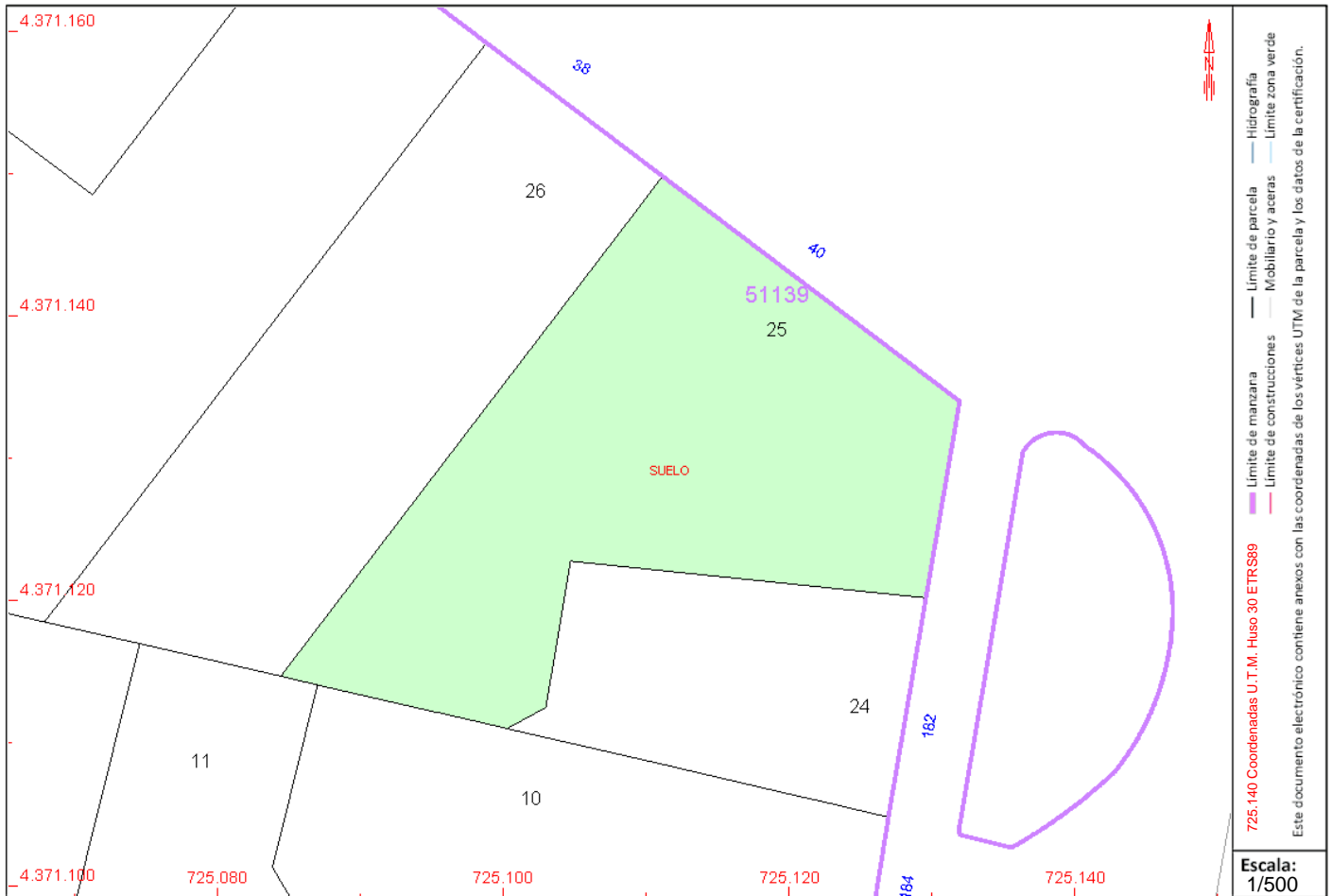
<b>Valor catastral [ 2018 ]:</b>	<b>998.089,57 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	998.089,57 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	100,00% de propiedad	CL SAN VICENTE MARTIR 171 Pl:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 871 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

**Finalidad:** REGISTRO PROPIEDAD

**Fecha de emisión:** 12/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 2158R5MMAZSJ37K8 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/06/2018

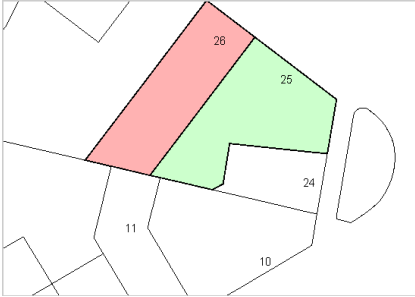




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113925YJ2751C0001HF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5113926YJ2751C0001WF

Localización: CL MAESTRO SOSA 38  
VALENCIA [VALENCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	CL SAN VICENTE MARTIR 171 PI:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]

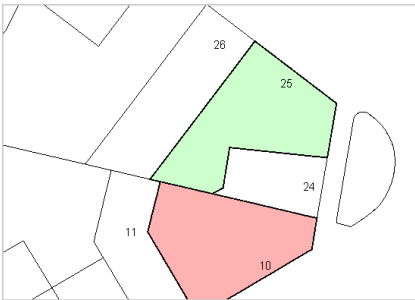


Referencia catastral: 5113911YJ2751C-----

Localización: CL ROIS DE CORELLA 4  
VALENCIA [VALENCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

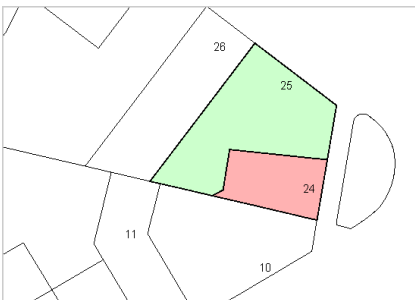


Referencia catastral: 5113910YJ2751C-----

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 184  
VALENCIA [VALENCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 5113924YJ2751C0001UF

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 182  
VALENCIA [VALENCIA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A86602158	PS CASTELLANA 89 PI:06 28046 MADRID [MADRID]







REGISTRO PROPIEDAD VALENCIA NUMERO SIETE

**Fecha de Emisión:** DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

FINCA DE VALENCIA SECCIÓN OCTAVA N°: 14143

CRU: 46063000674987

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

Naturaleza de la finca: **Solar.**

FINCA RESULTANTE P-6.2: Parcela de terreno edificable, de uso residencial con tipología de Ensanche -ENS 1-, que ocupa una extensión superficial de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN METROS Y TRECE DECÍMETROS CUADRADOS -871,13 m<sup>2</sup>-, y una edificabilidad adjudicada de CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO METROS Y DIECI DECÍMETROS CUADRADOS -5.926,00 m<sup>2</sup>t-; situada en la ciudad de Valencia, incluida en la FASE 1A del Ámbito A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL DEL P.G.O.U. de Valencia. **LINDEROS:** FRENTE Vial SRV-1. FONDO, Terrenos no incluidos en la presente Reparcelación, edificio recayente a la calle Roig de Corella. DERECHA, Parcela adjudicada P-6.3 del presente Proyecto. IZQUIERDA, Parcela adjudicada P-6.1 del presente Proyecto

**Localización:**

**Ref.Catastral:**5113925YJ2751C0001HF.

**Superficies:** Terreno: ochocientos setenta y un metros, trece decímetros cuadrados

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S	A97320907	2936	336	145	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de certificación administrativa.

Formalizada en escritura con fecha 05/02/18, autorizada en VALENCIA, AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, n° de protocolo

**CARGAS**

-SALVO AFECCIONES FISCALES-

**- SERVIDUMBRE.**

Servidumbre En virtud del Proyecto: esta finca queda gravada con una **servidumbre** en planta baja, en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para albergar un centro de transformación, según proyecto específico, a incluir en el proyecto de instalaciones del edificio

**- OTRA CARGA.**

Otras Carga Urbanística: Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, por el importe que no ha resultado avalado o satisfecho en terrenos, que asciende a 1.077.813,72 euros. Afección real a los posibles saldos

deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva, por una participación equivalente a 4,47 por ciento.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

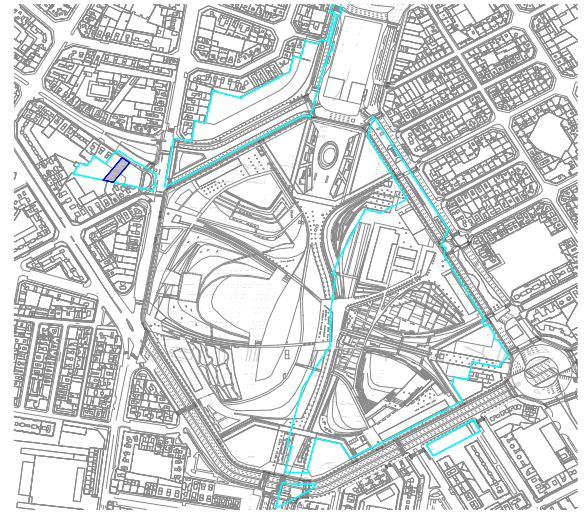




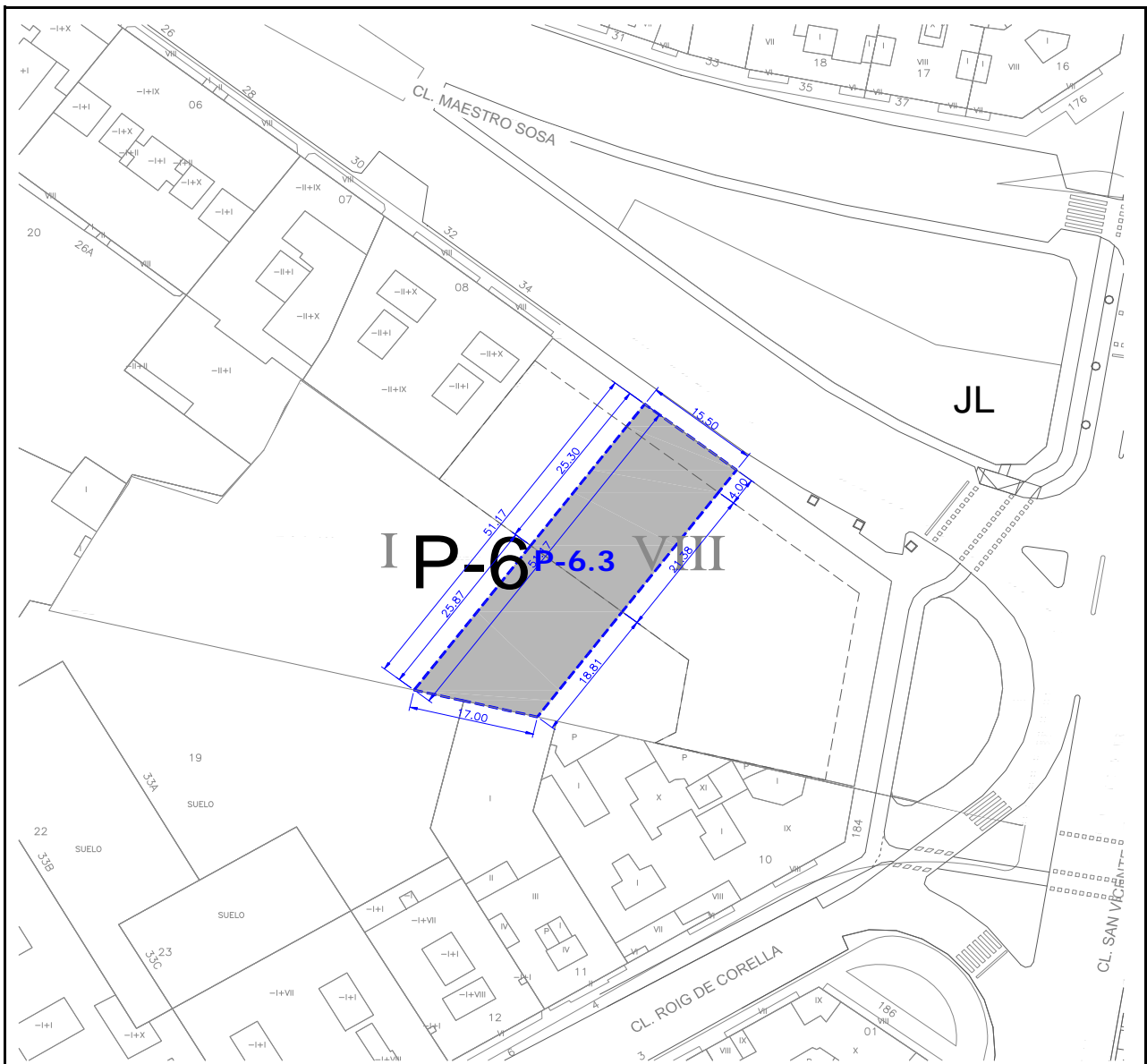
# FINCA "P-6.3"

## PLANO DE SITUACIÓN

TITULAR/ES:  
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.



FINCA CATASTRAL 51139/26



## FINCA "P-6.3"

<b>DESCRIPCIÓN</b>	URBANA. Parcela de terreno edificable, de uso residencial con tipología de Ensanche (ENS-1), que ocupa una extensión superficial de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (739,04 m <sup>2</sup> ), y una edificabilidad adjudicada de TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (3.819,24 m <sup>2</sup> t); situada en la ciudad de Valencia, incluida en la FASE 1A del Ámbito A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL DEL P.G.O.U. de Valencia.
<b>LINDEROS</b> <b>FRENTE</b> <b>FONDO</b> <b>DERECHA</b> <b>IZQUIERDA</b>	Vial SRV-1 Terrenos no incluidos en la Reparcelación, edificio recayente a la Calle Roig de Corella Finca P-6.4 de la Reparcelación Finca P-6.2 de la Reparcelación.
<b>SUPERFICIE</b>	739,04 m <sup>2</sup>
<b>NÚMERO DE PLANTAS</b>	PLANTA BAJA + 7 PLANTAS + ÁTICO
<b>EDIFICABILIDAD</b>	$739,04 + 7 \times 392,77 + 330,77 = 3.819,24 \text{ m}^2\text{t}$
<b>CALIFICACIÓN</b>	RESIDENCIAL ENSANCHE (ENS-1) (ver capítulo tercero Normas Urbanísticas)
<b>CARGAS Y GRAVAMENES EN VIRTUD DEL PROYECTO</b>	<p>Sobre la presente finca que proviene de la retribución en terrenos obtenida por el Agente Urbanizador, se establece una condición resolutoria para asegurar su retorno a su primitivo dueño, en caso de que la Administración actuante declare resuelta la adjudicación del Programa por incumplimiento del Agente Urbanizador. En este caso, dicho acuerdo se acreditará al Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por el secretario municipal, acompañada de solicitud de adjudicar dicho porcentaje de finca a favor del propietario originario. En el momento el Agente Urbanizador cumpla su obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar a la parcela, se emitirá asimismo certificación administrativa de dicha circunstancia, solicitándose del Registro la cancelación de la condición resolutoria mencionada.</p> <p>Se impone provisionalmente a la finca, una servidumbre de uso a favor de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica, que será levantada tras la ejecución del Centro de Transformación en las fincas donde no sea necesaria la ubicación del mismo para el suministro eléctrico.</p> <p>El promotor que necesite ubicar el Centro de Transformación en su parcela, deberá ejecutar esta instalación para luego, con los costes debidamente justificados que hubiera ocasionado esta instalación, solicitar su abono al Ayuntamiento de Valencia puesto que la Sociedad Parque Central ha ingresado una partida en la Caja General de Depósitos, destinada a costear los costes de ejecutar dicho Centro de Transformación.</p>



Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113926YJ2751C0001WF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAESTRO SOSA 38 46007 VALENCIA [VALENCIA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

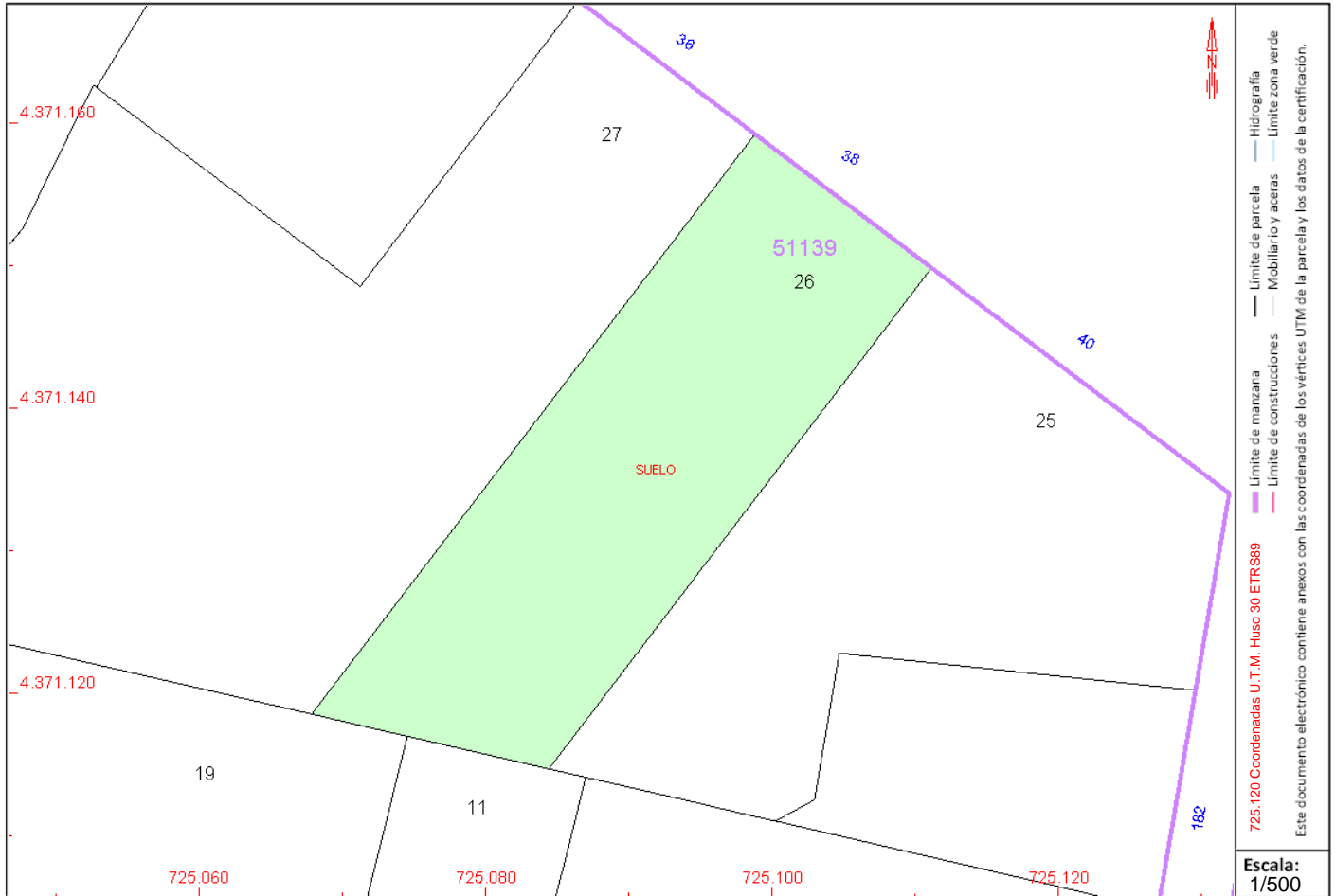
<b>Valor catastral [ 2018 ]:</b>	<b>643.217,00 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	643.217,00 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	100,00% de propiedad	CL SAN VICENTE MARTIR 171 Pl:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 739 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

**Finalidad:** REGISTRO PROPIEDAD

**Fecha de emisión:** 12/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 2ZCQQR55E9H4557GW (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/06/2018

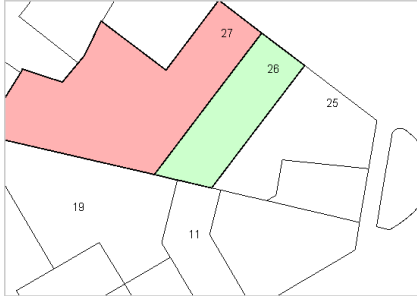




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113926YJ2751C0001WF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5113927YJ2751C0001AF

Localización: CL MAESTRO SOSA 36  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	CL SAN VICENTE MARTIR 171 PI:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]



Referencia catastral: 5113919YJ2751C0001SF

Localización: AV GIORGETA 33[A]  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		CL ROGER DE LAURIA 26 46002 VALENCIA [VALENCIA]

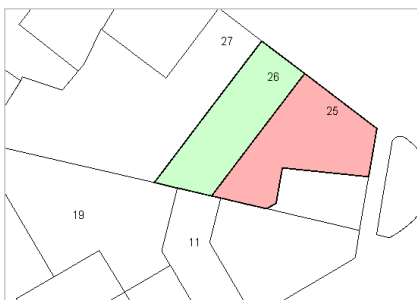


Referencia catastral: 5113911YJ2751C-----

Localización: CL ROIS DE CORELLA 4  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 5113925YJ2751C0001HF

Localización: CL MAESTRO SOSA 40  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	CL SAN VICENTE MARTIR 171 PI:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]





REGISTRO PROPIEDAD VALENCIA NUMERO SIETE

Fecha de Emisión: DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

FINCA DE VALENCIA SECCIÓN OCTAVA N°: 14144

CRU: 46063000674994

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza de la finca: **Solar.**

FINCA RESULTANTE P-6.3: Parcela de terreno edificable, de uso residencial con tipología de Ensanche -ENS 1-, que ocupa una extensión superficial de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS -739,04 m<sup>2</sup>-, y una edificabilidad adjudicada de TRES MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE METROS Y VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS -3.819,24 m<sup>2</sup>t-; situada en la ciudad de Valencia, incluida en la FASE 1A del Ámbito A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL DEL P.G.O.U. de Valencia. **LINDEROS:** FRENTE, Vial SRV 1. FONDO, Terrenos no incluidos en la presente Reparcelación, edificio recayente a la calle Roig de Corella. DERECHA, Parcela adjudicada P-6.4 del presente Proyecto. IZQUIERDA, Parcela adjudicada P-6.2 del presente Proyecto

**Localización:**

Ref.Catastral:5113926YJ2751C0001WF.

**Superficies:** Terreno: setecientos treinta y nueve metros, cuatro decímetros cuadrados

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de certificación administrativa.	A97320907	2936	336	157	1

Formalizada en escritura con fecha 05/02/18, autorizada en VALENCIA, AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, n° de protocolo

CARGAS

-SALVO AFECCIONES FISCALES-

- OTRA CARGA.

Otras En virtud del Proyecto:

Sobre la presente finca que proviene de la retribución en terrenos obtenida por el Agente Urbanizador, se establece una **condición resolutoria** para asegurar su retorno a su primitivo dueño, en caso de que la Administración actuante declare resuelta la adjudicación del Programa por incumplimiento del Agente Urbanizador. En este caso, dicho acuerdo se acreditará al Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por el secretario municipal, acompañada de solicitud de adjudicar dicho porcentaje de finca a favor del propietario originario. En el



momento el Agente Urbanizador cumpla su obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar a la parcela, se emitirá asimismo certificación administrativa de dicha circunstancia, solicitándose del Registro la cancelación de la condición resolutoria mencionada.

Esta finca queda gravada con una **servidumbre** en planta baja, en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para albergar un centro de transformación, según proyecto específico, a incluir en el proyecto de instalaciones del edificio.

-----  
**- OTRA CARGA.**

Otras Carga Urbanística: Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, por el importe que no ha resultado avalado o satisfecho en terrenos, que asciende a 675.447,57 euros. Afección real a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva, por una participación equivalente a 2,88 por ciento.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, antes de la apertura del diario.

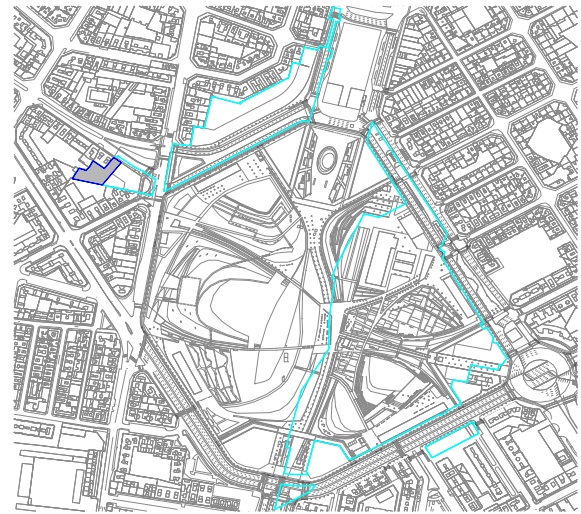
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



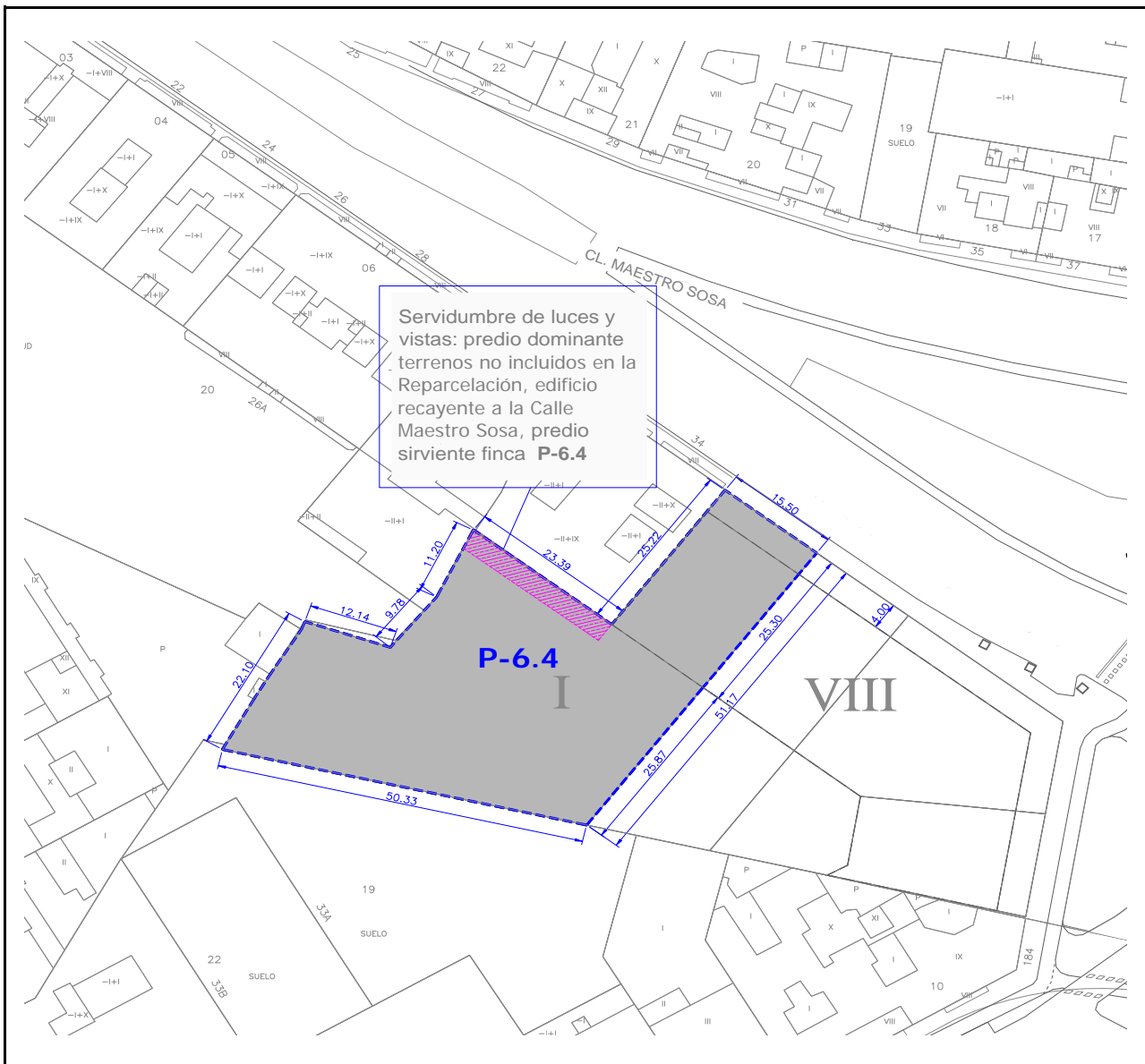
# FINCA "P-6.4"

## PLANO DE SITUACIÓN

TITULAR/ES:  
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.



FINCA CATASTRAL 51139/27



## FINCA "P-6.4"

<b>DESCRIPCIÓN LINDEROS</b>  <b>FRENTE</b> <b>FONDO</b> <b>DERECHA</b>  <b>IZQUIERDA</b>	<p>URBANA. Parcela de terreno edificable de uso residencial de uso residencial con tipología de Ensanche (ENS-1), que ocupa una extensión superficial de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.897,79 m<sup>2</sup>), y una edificabilidad adjudicada de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4.987,07 m<sup>2</sup>t); situada en la ciudad de Valencia, incluida en la FASE 1A del Ámbito A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL del P.G.O.U. de Valencia.</p> <p>Vial SRV-1</p> <p>Terrenos no incluidos en la Reparcelación, edificio recayente a la Calle Maestro Sosa</p> <p>Terrenos no incluidos en la Reparcelación, traseras de los edificios recayentes a la Calle Roig de Corella</p> <p>Finca P-6.3 de la Reparcelación.</p>
<b>SUPERFICIE</b>	1.897,79 m <sup>2</sup>
<b>NÚMERO DE PLANTAS</b>	PLANTA BAJA + 7 PLANTAS + ÁTICO
<b>EDIFICABILIDAD</b>	$1897,79 + 7 \times 391,54 + 329,50 = 4.968,07 \text{ m}^2\text{t}$
<b>CALIFICACIÓN</b>	RESIDENCIAL ENSANCHE (ENS-1) (ver capítulo tercero Normas Urbanísticas)
<b>CARGAS Y GRAVAMENES POR SUBROGACIÓN</b>	<p>Se traslada la servidumbre de luces y vistas cuyo predio dominante resulta la finca registral 32.863-BIS por razón de su ubicación y procedencia.</p>
<b>EN VIRTUD DEL PROYECTO</b>	<p>Sobre la presente finca que proviene de la retribución en terrenos obtenida por el Agente Urbanizador, se establece una condición resolutoria para asegurar su retorno a su primitivo dueño, en caso de que la Administración actuante declare resuelta la adjudicación del Programa por incumplimiento del Agente Urbanizador. En este caso, dicho acuerdo se acreditará al Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por el secretario municipal, acompañada de solicitud de adjudicar dicho porcentaje de finca a favor del propietario originario. En el momento el Agente Urbanizador cumpla su obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar a la parcela, se emitirá asimismo certificación administrativa de dicha circunstancia, solicitándose del Registro la cancelación de la condición resolutoria mencionada.</p> <p>Se impone provisionalmente a la finca, una servidumbre de uso a favor de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica, que será levantada tras la ejecución del Centro de Transformación en las fincas donde no sea necesaria la ubicación del mismo para el suministro eléctrico.</p> <p>El promotor que necesite ubicar el Centro de Transformación en su parcela, deberá ejecutar esta instalación para luego, con los costes debidamente justificados que hubiera ocasionado esta instalación, solicitar su abono al Ayuntamiento de Valencia puesto que la Sociedad Parque Central ha ingresado una partida en la Caja General de Depósitos, destinada a costear los costes de ejecutar dicho Centro de Transformación.</p>





Gobierno de España

Ministerio de Hacienda y Función Pública

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113927YJ2751C0001AF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL MAESTRO SOSA 36 46007 VALENCIA [VALENCIA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

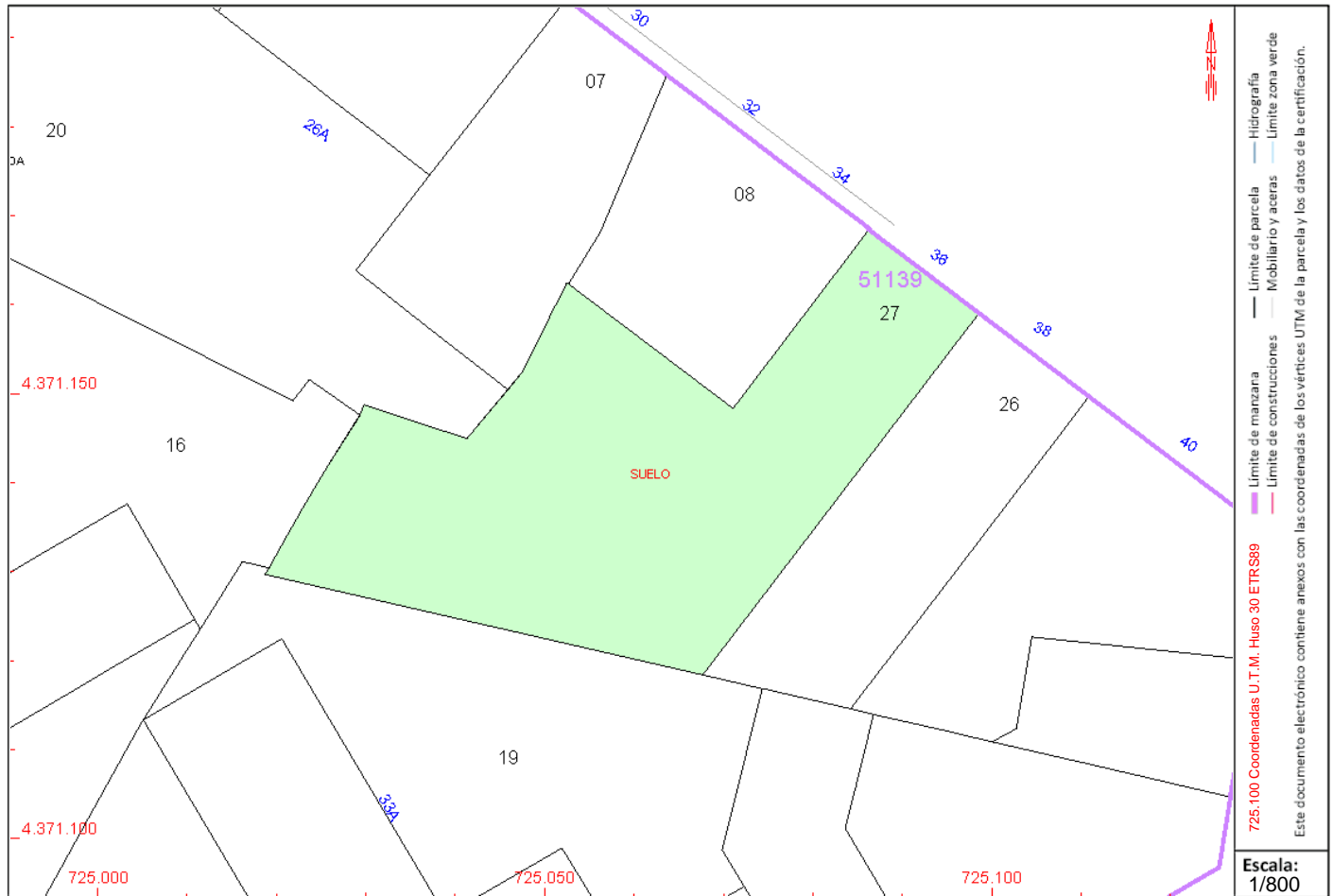
<b>Valor catastral [ 2018 ]:</b>	<b>836.737,93 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	836.737,93 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	100,00% de propiedad	CL SAN VICENTE MARTIR 171 Pl:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.898 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

**Finalidad:** REGISTRO PROPIEDAD

**Fecha de emisión:** 12/06/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: HEA9Q1P8CB31AXZM (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/06/2018

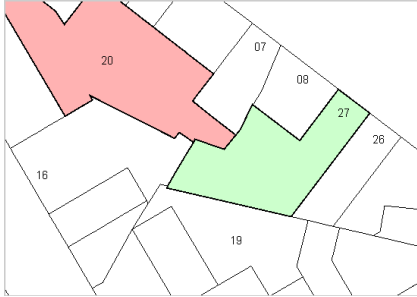




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113927YJ2751C0001AF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

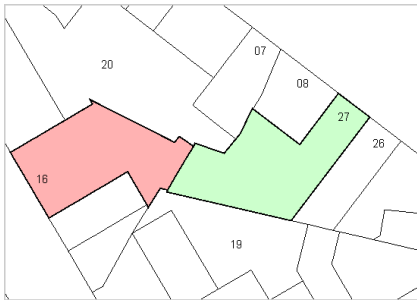


Referencia catastral: 5113920YJ2751C0001JF

Localización: CL MAESTRO SOSA 26[A]  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GIORGETA MARTINEZ ALINA	22537047Z	CL 213 16 LA CANYADA 46182 PATERNA [VALENCIA]

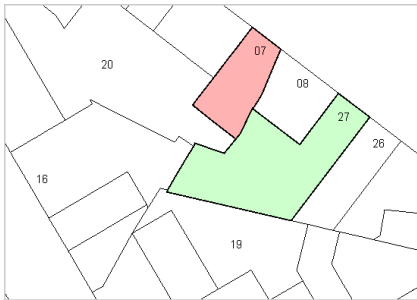


Referencia catastral: 5113916YJ2751C-----

Localización: AV GIORGETA 23  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

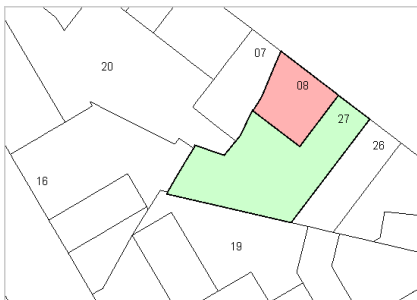


Referencia catastral: 5113907YJ2751C-----

Localización: CL MAESTRO SOSA 30  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

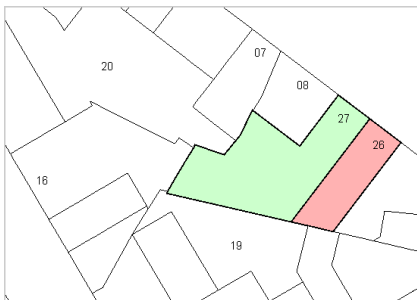


Referencia catastral: 5113908YJ2751C-----

Localización: CL MAESTRO SOSA 34  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 5113926YJ2751C0001WF

Localización: CL MAESTRO SOSA 38  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 SA	A97320907	CL SAN VICENTE MARTIR 171 PI:01 46007 VALENCIA [VALENCIA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

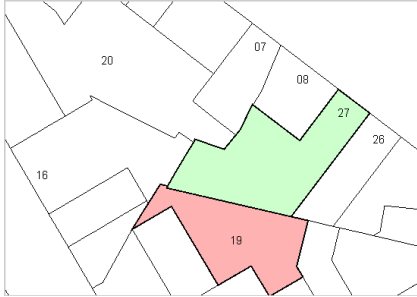
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5113927YJ2751C0001AF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5113919YJ2751C0001SF

Localización: AV GIORGETA 33[A]  
VALENCIA [VALENCIA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
EN INVESTIGACION, ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003		CL ROGER DE LAURIA 26 46002 VALENCIA [VALENCIA]



REGISTRO PROPIEDAD VALENCIA NUMERO SIETE



Fecha de Emisión: DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

FINCA DE VALENCIA SECCIÓN OCTAVA N°: 14145

CRU: 46063000675007

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza de la finca: **Solar.**

FINCA RESULTANTE P-6.4: Parcela de terreno edificable de uso residencial con tipología de Ensanche -ENS 1-, que ocupa una extensión superficial de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS -1.897,79 m<sup>2</sup>-, y una edificabilidad adjudicada de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS -4.987,07 m<sup>2</sup>-; situada en la ciudad de Valencia, incluida en la FASE 1A del Ámbito A.4-1 ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARQUE CENTRAL del P.G.O.U. de Valencia. **LINDEROS:** FRENTE, Vial SRV-1. FONDO, Terrenos no incluidos en la presente Reparcelación, edificio recayente a la Calle Maestro Sosa. DERECHA, Terrenos no incluidos en la presente Reparcelación, traseras de los edificios recayentes a la Calle Roig de Corella. IZQUIERDA Parcela adjudicada P-6.3 del presente Proyecto

**Localización:**

Ref.Catastral:5113927YJ2751C0001AF.

**Superficies:** Terreno: mil ochocientos noventa y siete metros, setenta y nueve decímetros cuadrados

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003 S	A97320907	2936	336	169	1

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de certificación administrativa.

Formalizada en escritura con fecha 05/02/18, autorizada en VALENCIA, AYUNTAMIENTO DE VALENCIA, n° de protocolo

CARGAS

-SALVO AFECCIONES FISCALES-

- SERVIDUMBRE.

Servidumbre Gravada con la **servidumbre de luces y vistas como predio sirviente**, cuyo predio dominante resulta de la finca registral 32.863-BIS al tomo 1835, libro 330, folio 96, por razón de su ubicación y procedencia.

- OTRA CARGA.

Otras En virtud del Proyecto:



Sobre la presente finca que proviene de la retribución en terrenos obtenida por el Agente Urbanizador, se establece una **condición resolutoria** para asegurar su retorno a su primitivo dueño, en caso de que la Administración actuante declare resuelta la adjudicación del Programa por incumplimiento del Agente Urbanizador. En este caso, dicho acuerdo se acreditará al Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por el secretario municipal, acompañada de solicitud de adjudicar dicho porcentaje de finca a favor del propietario originario. En el momento el Agente Urbanizador cumpla su obligación de urbanizar y dotar de la condición de solar a la parcela, se emitirá asimismo certificación administrativa de dicha circunstancia, solicitándose del Registro la cancelación de la condición resolutoria mencionada.

Esta finca queda gravada con una **servidumbre** en planta baja, en favor de la empresa suministradora de energía eléctrica, para albergar un centro de transformación, según proyecto específico, a incluir en el proyecto de instalaciones del edificio.

Otras Carga Urbanística: Afección real al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, por el importe que no ha resultado avalado o satisfecho en terrenos, que asciende a 878.621,90 euros. Afección real a los posibles saldos deudores que resulten de la Cuenta de Liquidación Definitiva, por una participación equivalente a 3,75 por ciento.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **DIECINUEVE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)

