

**PROGRAMA DE  
ACTUACION  
INTEGRADA  
PARA DESARROLLAR  
LA GESTIÓN EL SECTOR INDUSTRIAL-1  
DEL PLAN GENERAL DE  
CÁRCER**

2.PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA

OCTUBRE 1922

**PROPOSICION JURIDICO ECONOMICA DEL  
SECTOR 1 DEL PLAN GENERAL DE CARCER**

## PRESENTACION

---

## 1. Contenido y propósito de este documento

---

La mercantil **AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal** presenta a trámite proposición de **PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR 1 DEL SUELO URBANIZABLE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARCER, de iniciativa privada y de gestión por propietarios**, en base a lo regulado en los artículos 111, 113, 114 y 118 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP).

Al ser propuesto el presente Programa por **propietario mayoritario**, no son necesarios los tramites del apartado 4 del artículo 121 de la LOTUP, ni la licitación y presentación de plicas; por ello y para simplificar y agilizar el procedimiento se acompaña al Programa de la presente Proposición Jurídico Económica, que está integrada por la Memoria y el Convenio Urbanístico, tal y como exige el art. 111.4 de la LOTUP, el cual, se reproduce literalmente a continuación:

*4. La proposición jurídico-económica se formalizará: en una memoria y unas normas de actuación, para la gestión directa; o en una memoria y un convenio urbanístico, para la gestión indirecta y para la gestión por los propietarios.*

*Regulará las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en la presente ley y en la legislación del Estado, y contendrá:*

*a) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 144 de esta ley, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.*

*b) La forma de retribución al urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.*

*c) Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en el mismo y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 109.5 de esta ley.*

*d) Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.*

En el presente documento, a fin de simplificar y sistematizar los anteriores documentos, se presenta en documento anexo el Convenio Regulador que establece todo el conjunto de compromisos, garantías, plazos e incidencias de la ejecución de la obra de urbanización, regulando las relaciones entre el Agente Urbanizador, la Administración y los propietarios de suelo.

Este Convenio resulta bastante simplificado, dado que la sociedad **AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal** ostenta la titularidad registral de más del 60 % de la superficie de titularidad privada del ámbito de actuación, conformada por las siguientes parcelas catastrales:

0569602YJ1206N0001TE

0767601YJ1206N0001HE

0569603YJ1206N0001FE

0769001YJ1206N0001WE

Por otra parte, siendo interés de la mercantil **AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal** acogerse a los artículos 113 y 114 de la Ley de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, con la intención de agilizar la actuación presentada a través de la gestión como agente urbanizador en su calidad de propietario mayoritario de suelo del ámbito afectado, así como evitar que el Ayuntamiento de Cárcer asuma el compromiso de gestión directa , con la correspondiente previsión presupuestaria o de inversión, se propone la suscripción del convenio que acompaña a la presente propuesta jurídico económica, para su tramitación y aprobación municipal.

El propósito que se persigue con la presentación de este documento ante el Ayuntamiento de Cárcer consiste en obtener la adjudicación de un Programa de Actuación Integrada por gestión por los propietarios.

Esta proposición formara parte del Programa para el desarrollo de dicha Actuación, si el Ayuntamiento la aprueba, y regirá el desarrollo de la misma en los aspectos aquí contemplados, siempre que el Ayuntamiento la apruebe en sus propios términos. La sociedad **AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal**, se reserva el derecho a ratificar o retirar su oferta en el supuesto de que se produzca la adjudicación con modificaciones sustanciales en cualquiera de los documentos presentados.

## **1.2. Persona que formula la Proposición**

---

El oferente de esta proposición, que solicita la Adjudicación del Programa, es **D. ANTONIO OLIVER ROIG**, con D.N.I. 20,805,247 E, actuando en calidad de consejero delegado solidario de la mercantil **AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal** con CIF B 73804080 y domicilio a efectos de notificaciones en calle Llosa de Ranos s/n, Cárcer, CP 46294, según ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDO SOCIALES, otorgada en fecha 01/8/2018, ante la Notaria de Murcia D. M<sup>a</sup> Pilar Berral Casas, con numero 1876 de su protocolo.

### **1.3. Alternativa Técnica objeto de esta Proposición Jurídico-Económica**

---

La Alternativa Técnica constitutiva del objeto de esta propuesta ha sido elaborada por la propia mercantil que suscribe esta Proposición Jurídico-Económica, presentándose ambos documentos de forma conjunta.

La Alternativa Técnica referida, de conformidad con el art. 111.2 LOTUP, está integrada por los siguientes documentos:

- a) Plan Parcial de Ordenación del ámbito de actuación.
- b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno.
- c) Estudio de integración paisajística.
- d) Proyecto de Urbanización.
- e) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones.

**II. CONVENIO REGULADOR DE LOS COMPROMISOS QUE CONTRAE EL AGENTE URBANIZADOR  
Y DE SUS FUTURAS RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE Y CON LOS  
PROPIETARIOS DE SUELO**

---

El contenido documental de los Programas de Actuación Integrada aparece regulado en la Sección II del título II del Libro II de la LOTUP (artículos 110 y 111), en el que se especifica que, en el caso de gestión por los propietarios, la proposición jurídico económica se formalizara en una memoria y un convenio urbanístico (art 111.4).

En dicho documento se regulara las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en la legislación del Estado y en la LOTUP.

En la presente Proposición se presenta en documento anexo el Convenio Regulador que establece todo el conjunto de compromisos, garantías, plazos e incidencias de la ejecución de la obra de urbanización, regulando las relaciones entre el Agente Urbanizador, la Administración y los propietarios de suelo.

El Convenio se encuentra recogido en **Tomo Anexo** para mayor comodidad.



### III. PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

---

En el presente documento, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 111.4 de la LOTUP de la LOTUP, se redacta la Proposición Económico-Financiera que se propone para el Programa de Actuación Integrada, con los apartados indicados en dicho artículo que se desarrollan a continuación.

### **3.1. Estimación preliminar de las cargas de urbanización y su coste máximo total.**

En el presente apartado, se determinan las magnitudes económicas del P.A.I., diferenciando los conceptos que se indican en el art. 144 de la LOTUP.

#### 3.1.1. Cargas de urbanización Fijas

##### 3.1.1.1. Obras de urbanización programadas

El coste de las obras de urbanización incluye la ejecución de las obras necesarias para lograr la adaptación de los viales perimetrales del actual estadio a la nueva ordenación propuesta y de las zonas verdes y viales ubicadas perimetrales a la manzana edificable resultante, con la consiguiente demolición de los vallados existentes y que resultan incompatibles con la ordenación establecida por el planeamiento, reponiendo los que resultan necesarios para el cerramiento del resto de fincas afectadas que quedan fuera del ámbito de actuación; y las obras de conexión con las infraestructuras existentes necesarias.

El Presupuesto de Licitación (expresado en términos de Presupuesto de Ejecución por Contrata, sin I.V.A.) se fija en el Presupuesto del Proyecto de Urbanización, resultando el siguiente importe total:

**PL = 1.160.696'99 €**

**(UN MILLON CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO)**

(éstos precios no incluyen el I.V.A. Vigente)

**PL + 21 % IVA = 1.404.443'36 €**

El coste de las obras de urbanización anteriormente expuesto (PL) representa el coste de la obra civil correspondiente a la urbanización de los suelos públicos, tal como figura en el Proyecto de Urbanización de este Programa, e incluye los costes de demoliciones y destrucción de plantaciones e instalaciones existentes en la actualidad que sean incompatibles con la actuación.

##### 3.1.1.2. Honorarios Redacción de Proyectos Técnicos, Dirección de Obra y Asistencia jurídica

Se incluyen en el presente apartado, con carácter general, todos los honorarios profesionales correspondientes a la redacción de proyectos técnicos y a la dirección de las obras de urbanización de los suelos públicos correspondientes. El desglose de este concepto de coste es el que se indica a continuación.

– Redacción de Programa e inicio de procedimiento	8.500 €
– Integración ambiental	6.500 €
– Trabajos de cartografía y topografía	5.000 €
– Proyectos Técnicos	
Plan Parcial	18.500 €
Proyecto urbanización	33.000 €
Proyecto Reparcelación	13.500 €
TOTAL	65.000 €
– Dirección de obras	26.500 €
– Intervención Letrado	8.500 €
TOTAL HONORARIOS	120.000 €

**CP = 120.000'- €**

**(CIENTO VEINTE MIL EUROS)**

(Estos precios no incluyen el I.V.A. vigente)

**CP + 21 % IVA = 145.200 €**

### 3.1.1.3. Gastos de Gestión del Agente Urbanizador

Los Gastos de Gestión del Agente Urbanizador (GG) se calculan, tal como indica el art. 144.1.c de la LOTUP, aplicando un porcentaje a la suma de los dos apartados anteriores, que incluyen gastos generales y financieros relativos a:

- 1.º El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración.
- 2.º Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar. Se incluyen en este apartado los honorarios registrales y notariales necesarios para la formalización de las actuaciones incluidas en el programa
- 3.º Los controles de calidad y peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del urbanizador, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones.

En la presente propuesta se aplica un porcentaje del 12%, por lo que el cálculo de los gastos de gestión, que designamos con las siglas GG, es el siguiente:

**GG = 12% s/ (PL + CP)**

$GG = 12\% \text{ s/}(1.160.696'99 \text{ €} + 120.000 \text{ €}) = 12\% * 1.280.696'99 \text{ €} = 153.683'64\text{€}$

El importe total de los Gastos de Gestión asciende a:

**GG = 153.683'64 €**

**(CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO)**

(Estos precios no incluyen el I.V.A. vigente)

**GG + 21 % IVA = 185.957'20 €**

#### 3.1.1.4. Beneficio empresarial del Agente Urbanizador

Considerando que el promotor del Programa es el propietario mayoritario de las parcelas privadas incluidas en el ámbito de actuación, se establece que el Beneficio del Urbanizador es 5 % sensiblemente inferior al máximo del 10 % previsto en el art. 144.1.d) LOTUP

**B° URB. = 5 % S/ (PL + CP+ GG)**

**B° URB. = 5 % S/ 1.434.380'63 € = 71.719'03 €**

**(SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS Y TRES CENTIMOS DE EURO)**

(Estos precios no incluyen el I.V.A. vigente)

**B° URB + 21 % IVA = 86.780'03 €**

#### 3.1.1.5. Cargas de urbanización fijas totales del PAI

Las cargas de urbanización totales del Programa de Actuación Integrada se obtienen sumando los importes de los conceptos anteriores

CONCEPTO	CUANTIA	IVA	CUANTIA IVA	COSTE CON IVA
OBRAS DE URBANIZACION	1.160.696'99 €	21,00%	243.746,37 €	1.404.443,36 €
HONORARIOS	120.000,00 €	21,00%	25.200,00 €	145.200,00 €
GASTOS DE GESTION (12 %)	153.683'64 €	21,00%	32.273,56 €	185.957,20 €
BENEFICIO DEL URBANIZADOR ( 5 %)	71.719,03 €	21,00%	15.061,00 €	86.780,03 €
<b>TOTAL CARGAS FIJAS</b>	<b>1.506.099,66 €</b>	<b>21,00%</b>	<b>316.280,93 €</b>	<b>1.822.380,59 €</b>

#### 3.1.1.6. Cargas unitarias de urbanización

Considerando que la edificabilidad total de la actuación asciende a 45.617,70 m2t, las cargas unitarias de urbanización de los suelos públicos repercutidas por unidad de edificabilidad resulta:

$Ct = 1.822.380,59 \text{ €} / 45.617,70 \text{ m}^2\text{t} = 39'95 \text{ €/m}^2\text{t}$

**Ct = 39'95 €/m²t**

Considerando que la superficie neta total de la Unidad de Ejecución asciende a 48.736'28 m2s, las cargas unitarias de urbanización de suelos públicos repercutidas por unidad de superficie neta resulta:

$$Cs = 1.822.380,59 \text{ €} / 48.736'28 \text{ m}^2\text{s} = 37'39 \text{ €/m}^2\text{s}$$

$$Cs = 37'39 \text{ €/m}^2\text{s}$$

### 3.1.2. Cargas de urbanización Variables

#### 3.1.2.1. Coste de indemnizaciones por construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados, etc.

En el área reparcelable existen los siguientes elementos que resultan incompatibles con la actuación:

##### 1.- Parcela catastral **0767601YJ1206N0001HE**:

a) Umbráculo formado por perfiles metálicos cuadrados y huecos, tanto en posición vertical como horizontal y cubierta de chapa metálica ondulada. Tiene una longitud de 40 metros, una anchura de 4,50 y una altura media de 2,50 metros. Fue construido hará unos 15 años y su estado de conservación es normal.

$$\text{Valoración} = 4.498,50 \text{ €}$$

Total indemnizaciones parcela 0767601YJ1206N0001HE = **4.498,50 €**

##### 2.- Parcela catastral **0569602YJ1206N0001TE**:

a) Valla formada por fábrica de bloques de mortero de cemento de 20 x 20 x 40 cm, tomados con mortero de cemento, revestida por ambas caras con mortero de cemento y pintura. Tiene una longitud de 12,01 metros y una altura media de 2,00 metros, según medición. Su estado de conservación es normal. Se construye sobre una zapata corrida de hormigón en masa de 30 x 30 cm. Fue construida hace 10 años,

$$\text{Valoración} = 1.237,48 \text{ €}$$

b) Valla formada por fábrica de bloques de mortero de cemento de 20 x 20 x 40 cm, tomados con mortero de cemento, revestida por ambas caras con mortero de cemento y pintura con una altura media de 1,20 metros. En su parte superior cuenta con una valla metálica formada con alambres de simple torsión, sobre postes metálicos redondos separados entre sí 1,50 metros y con una altura de 0,60 metros, según medición. Se construye sobre una zapata corrida de hormigón en masa de 30 x 20 cm. Tiene una longitud de 62,12 metros. Fue construida hace 25 años y su estado de conservación es normal.

$$\text{Valoración} = 1.753,86 \text{ €}$$

Total indemnizaciones parcela 0569602YJ1206N0001TE = **2.991,34 €**

3.- Parcela catastral **0569601YJ1206N0001LE**:

a) Valla formada por fábrica de bloques de mortero de cemento de 20 x 20 x 40 cm, tomados con mortero de cemento, revestida por ambas caras con mortero de cemento. Tiene una longitud de 64,10 metros y una altura media de 1,60 metros, según medición. Su estado de conservación es normal. Se construye sobre una zapata corrida de hormigón en masa de 30 x 20 cm. Fue construida hace 40 años,

Valoración = **405,00 €**

b) Puerta metálica de 4,00 x 1,80 metros, anclada a fábrica anterior mediante la formación de arco. Su estado es normal y tiene una antigüedad de 40 años.

Valoración = **80,00 €**

c) 80 naranjos de 2,00 metros de altura de media

Valoración = 80 x 50 €/ud = **4.000 €**

Total indemnizaciones parcela 0569601YJ1206N0001LE = 405,00 (valla) + 80,00 (puerta) + 4.000,00 (naranjos) = **4.485,00 €**

En principio, los propietarios de dichas parcelas tienen derecho a que se le indemnice por el valor de las mismas. Por otra parte, son los adjudicatarios de parcelas privadas quienes han de costear esas indemnizaciones.

Se considera, exclusivamente a efectos informativos, una valoración global estimada que asciende a un importe de **11.974'84** euros.

3.1.2.2. Coste de indemnizaciones a propietarios por obras de urbanización que hayan sufragado y sean útiles.

No está previsto ningún tipo de costes por este concepto.

3.1.2.3. Gastos de realojo y retorno de ocupantes.

No está previsto ningún tipo de costes por este concepto.

3.1.2.4. Cánon de urbanización.

No está previsto ningún tipo de costes por este concepto.

## **3.2. Forma de retribución al Agente Urbanizador**

### 3.2.1. Modalidad de retribución

La modalidad de retribución prevista es la retribución en METALICO, ya que el promotor del Programa es el propietario mayoritario de los terrenos privados incluidos en el ámbito de la actuación y será el destinatario, junto al otro propietario incluido dentro del ámbito de actuación y del Ayuntamiento de Cárcer en virtud del porcentaje de aprovechamiento que le corresponde, de las adjudicaciones de parcelas privadas resultantes de la futura reparcelación.

A tal efecto, se presentaran certificaciones mensuales para su aprobación por el Ayuntamiento.

### 3.2.2. Modo de materializar la retribución al Urbanizador

La retribución al Urbanizador se materializara, junto a las cesiones obligatorias y gratuitas a la Administración y las pertinentes operaciones de equidistribución y reordenación parcelaria, mediante reparcelación forzosa o voluntaria.

### 3.2.3. Pormenores que habrán de regir las relaciones entre el Urbanizador y los propietarios, y entre todos ellos y la Administración actuante

Están precisa y suficientemente reguladas en la propuesta de Convenio Regulador que se adjunta como parte integrante de esta proposición Jurídico-Económica, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 111.4 de la LOTUP y a la que nos remitimos.

### 3.2.4. Valoración del suelo y calculo del coeficiente de canje

De los sondeos de mercado realizados y la información facilitada por el Ayuntamiento, se ha estimado un valor del suelo industrial de **62 / € m2s**.

El coste de las obras más la estimación de las indemnizaciones asciende a un total de **1.834.355,43 €**, que repercutido por m2s neto supone un coste unitario de **37'64 €/m2s**

En consecuencia, el coeficiente de canje se establece en :  $37'64 \text{ €/m2s} / 62 \text{ €/M2S} = 60'70 \%$

## **3.3. Plazos que se proponen para la ejecución del PAI**

Los plazos que se proponen se detallan en el Convenio Regulador anexo, al cual nos remitimos en aras a la brevedad documental.

## **3.4. Memoria de sostenibilidad económica**

La memoria de sostenibilidad económica se presenta en documento anexo a la presente proposición, a la cual nos remitimos en aras a la brevedad documental.

**ANEXO**

**Memoria de Sostenibilidad Económica**

---



En cumplimiento del artículo 111.4.d) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP), se incluye la presente Memoria de Sostenibilidad Económica como documento integrante de la Proposición Jurídico Económica del Programa de Actuación Integrada (en adelante, P.A.I.) correspondiente al Sector Industrial IND-1 del Plan General de Cárcer.

En concreto, en dicho artículo se establece textualmente lo siguiente:

*d) Memoria de viabilidad económica o de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.*

En la actualidad, dicho análisis resulta de obligado cumplimiento en todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que se planteen, en virtud de lo establecido en el artículo 22.4 del vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, según el cual:

4. *La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Así pues, conforme a lo establecido por la Ley, la Memoria de Sostenibilidad Económica se estructurará en dos grandes bloques:

1. Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las Haciendas Públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o la prestación de servicios resultantes.
2. Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, es decir, el estudio de si la ordenación contempla una distribución de usos urbanísticos que incluya suelo para actividades generadoras de empleo, en aras a favorecer la sostenibilidad social y ambiental del modelo urbano.

En el documento de la alternativa técnica se describen las características básicas de la actuación, haciendo especial referencia a las infraestructuras y servicios asociados.

En el mismo se puede constatar que la propuesta pretende integrar en el suelo urbano una zona industrial existente, completando para ello la urbanización de los viales perimetrales y ejecutando una zona verde.

Con el fin de determinar el impacto de la actuación sobre el presupuesto municipal, y en base a los datos obtenidos del Ayuntamiento en relación al coste público de mantenimiento y conservación de la misma una vez urbanizada y recibida por la administración local, se han estimado los siguientes parámetros:

ESTIMACION DEL INCREMENTO DE GASTOS A SUFRAGAR POR EL AYUNTAMIENTO TRAS LA RECEPCION DE LOS NUEVOS SUELOS URBANIZADOS(coste y mantenimiento anual):

- Alumbrado	1.050 €
- Contenedores basura	2.150 €
- Jardinería	2.800 €
- Limpieza	360 €
<b>Total</b>	<b>6.360 €</b>

ESTIMACION DE LOS INGRESOS A PERCIBIR POR EL AYUNTAMIENTO TRAS LA EJECUCION DE LA ACTUACION Y SU INCORPORACION AL SUELO URBANO

- Tasa basura	3.600 €
- Tasa alcantarillado	4.530 €
- IBI	5.400 €
<b>Total</b>	<b>13.530 €</b>

Además, no debe obviarse que la nueva incorporación de suelo urbano de uso industrial es susceptible de generar la implantación de nuevas actividades en el mismo, con la consiguiente generación de empleo, y también el traslado de actividades existentes en suelo urbano, con la consiguiente mejora de la calidad del suelo residencial y la implantación en el mismo de actividades terciarias

**ANEXO**

**Convenio Regulator que establece el marco de relaciones y compromisos entre el  
Agente Urbanizador, la administración y los propietarios de suelo**

---

**CONVENIO REGULADOR**

**QUE PROPONE LA SOCIEDAD AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal, PARA LA PROGRAMACIÓN Y CONSIGUIENTE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DEL SECTOR IND 1, A FIN DE ESTABLECER EL MARCO DE RELACIONES Y COMPROMISOS ENTRE EL AGENTE URBANIZADOR, LA ADMINISTRACIÓN Y LOS PROPIETARIOS DE SUELO**

**Convenio Regulador que propone la sociedad AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal para la programación y consiguiente ejecución del Programa de Actuación Integrada del Sector IND 1 del Plan General de Cárcer, a fin de establecer el marco de relaciones y compromisos entre el Agente Urbanizador, la Administración, los propietarios de suelo**

## **0. ANTECEDENTES**

El objeto del Programa presentado es desarrollar el ámbito que se delimita en la Alternativa Técnica que acompaña a la presente Proposición Jurídico-Económica, referido al Sector Ind-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Cárcer, que conforman la propuesta de Programa de Actuación Integrada formulada por la mercantil **AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. Unipersonal**, por el procedimiento de gestión por los propietarios.

El citado programa cumplirá lo dispuesto en los arts. 108 al 111 de la Ley de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP), siendo gestionado según la modalidad de gestión por los propietarios regulado en los artículos 113 y 114 de la citada ley.

Así, es objeto del Programa de Actuación Integrada:

- a) Ordenar el proceso de gestión urbanística
- b) Regular las relaciones entre propietarios, urbanizador y administración
- c) Determinar los derechos y obligaciones de los afectados, delimitando su contenido económico
- d) Planificar la cronología y etapas para el desarrollo de las obras y actuaciones reparcelatorias
- e) Delimitar o redelimitar unidades de ejecución

## **1. COMPROMISOS DEL URBANIZADOR RESPECTO A LOS OBJETIVOS BÁSICOS DEL PROGRAMA: OBRAS DE URBANIZACIÓN, REPARCELACIÓN DE TERRENOS Y CESIONES DE LOS MISMOS**

### **1.1. Régimen de gestión urbanística por propietario único del Programa**

En el presente Programa de Actuación Integrada (en adelante, PAI), dado que el promotor es propietario mayoritario de los terrenos de dominio privado incluidos en el Sector Industrial IND-1 del Plan General de Cárcer (más del 60 %), se cumplen los requisitos exigidos en el art. 114 de la LOTUP para que la administración actuante pueda asignar a dicho propietario la condición de urbanizador en régimen de gestión urbanística por los propietarios.

Así pues, la designación del urbanizador a favor del propietario mayoritario del ámbito se acordará por la administración al aprobar el programa de actuación integrada en régimen de excepción licitatoria y según los términos del mismo expresados en el presente convenio urbanístico.

## **1.2. Obligaciones del urbanizador**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 112.2 de la LOTUP, son funciones que el Urbanizador se obliga a realizar en virtud del presente Convenio las siguientes:

- a) Promover, gestionar y financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura
- b) Promover la redacción de los proyectos técnicos necesarios para ello.
- c) Contratar las obras públicas que comprenda dicha actuación de acuerdo con la legislación de contratos del sector público en los supuestos previstos en esta ley, gestionando su ejecución en calidad de promotor de las mismas y respondiendo de su pago y demás obligaciones que legal o contractualmente haya asumido ante el contratista.
- d) Elaborar e impulsar la reparcelación.
- e) Soportar el coste de urbanización correspondiente a los terrenos de su propiedad o que le sean adjudicados en concepto de retribución y obtener las retribuciones correspondientes a la ejecución del programa de actuación de los propietarios adheridos al mismo.
- f) Asumir la adquisición de los terrenos que le sean transmitidos a cambio de su actividad urbanizadora y, cuando corresponda, también la de los terrenos de los propietarios que se abstengan de participar en la reparcelación.
- g) Promover las edificaciones y actividades privadas sobre las parcelas o inmuebles que se le adjudiquen como consecuencia del desarrollo del programa de actuación integrada, en los casos en que así se haya convenido por su interés social o necesidades funcionales de este.

## **1.3. Obras de Urbanización incluidas en el presente Programa**

Son las previstas en el Proyecto de Urbanización aprobado junto al Programa por el Ayuntamiento de Cárcer, así como las modificaciones técnicas o suplementos de dicho Proyecto que resulten necesarias para el mejor desarrollo de la actuación, de conformidad con las directrices de la Administración actuante.

El urbanizador se compromete a promover la ejecución material de dichas obras.

## **1.4. Proyectos y documentos que le corresponde al Urbanizador elaborar y promover**

1.4.1. Las modificaciones técnicas o suplementos del Proyecto de Urbanización que, eventualmente, resultaren necesarias para el mejor desarrollo de la Actuación programada, de acuerdo con las directrices de la Administración actuante y las previsiones de este Convenio.

1.4.2. Los presupuestos de cargas adjuntos a modificaciones del Proyecto de Urbanización que, en su caso, hubieran de elaborarse para el mejor desarrollo de la Actuación Programada.

## **1.5. Ejecución de las obras de urbanización**

1.5.1. El urbanizador se compromete a contratar la ejecución material de las obras de urbanización con un empresario constructor.

Las relaciones contractuales que el Urbanizador entable con terceras personas, ya sea por éste o por otro concepto, no implicarán transmisión a dichos terceros de las obligaciones que contrae, en virtud de este Convenio con la Administración, ni conllevarán alteración alguna de los compromisos y responsabilidades asumidas en este documento.

La relación entre urbanizador y empresario constructor tiene carácter privado. La Administración sólo intervendrá en esta relación por exigencia de interés público fundada en derecho.

1.5.2. Corresponde al Urbanizador designar el técnico o técnicos competentes en la materia para llevar a cabo la dirección de las obras de urbanización. El Ayuntamiento designará un representante municipal para el seguimiento y control de las obras de urbanización, que tendrá libre acceso a la zona de obras y estará puntualmente informado de su evolución, facilitándosele copia de los ensayos y del estado de ejecución de cada unidad de obra. En aquellas unidades de obra que no queden vistas, será necesario tener la conformidad expresa del representante municipal, por escrito en el libro de órdenes dispuesto al efecto, antes de proceder a la ejecución de las obras que las oculten.

1.5.3. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución y con carácter previo al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a realizar el replanteo de las obras de urbanización, dejando constancia del mismo en la correspondiente Acta de Replanteo, que será firmada por el técnico municipal designado al efecto. Las correcciones derivadas de este Acta de Replanteo se incorporarán al Proyecto de Urbanización corregido.

## **1.6. Financiación de las obras de urbanización y proyectos**

Le corresponderá íntegramente al Urbanizador, sin perjuicio de su derecho a allegar los recursos que sean precisos con crédito prestado por terceros.

Las obras de urbanización y Proyectos que el Urbanizador se compromete a financiar para la ejecución de las obras son todas las que le corresponde promover según las cláusulas 1.3 y 1.4 de este Convenio.

## ***1.7. Reparcelación de los terrenos y cesiones de los mismos***

El Proyecto de Reparcelación incluirá los terrenos necesarios para desarrollar el documento de planeamiento incluido en la alternativa técnica del presente Programa de Actuación Integrada.

La citada reparcelación será promovida por la mercantil AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L. en su calidad de urbanizador en régimen de gestión por los propietarios.

El Proyecto de Reparcelación se redactará con el fin de dar cumplimiento al conjunto de las normas e instrumentos de planeamiento, operando de este modo la equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento urbanístico, produciendo también las cesiones obligatorias y gratuitas en favor de la Administración actuante prescritas por el ordenamiento jurídico aplicable.

Corresponderá al Ayuntamiento de Cárcer aprobar, previos los trámites pertinentes, el Proyecto de Reparcelación que el Urbanizador eleve, con ese fin, a su consideración.

## **2. PLAZOS**

### **2.1. Plazo de ejecución del Programa**

En virtud del art. 109.5 de la LOTUP, el plazo inicial del que dispone el Urbanizador para la ejecución del Programa de Actuación, o dicho de otro modo para la finalización de las obras de urbanización, es de CINCO AÑOS, a contar desde la aprobación definitiva y entrada en vigor del Programa de Actuación Integrada

Este plazo será susceptible de prórrogas expresas, cuando concurren circunstancias excepcionales que las justifiquen, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, hasta un plazo total adicional máximo de cinco años, en aplicación del art. 109.5 de la LOTUP.

### **2.2. Suspensión del cómputo del plazo**

Previo pronunciamiento favorable de la Administración, el cómputo del plazo podrá quedar suspendido desde el momento en que, por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas ajenas e insuperables a la voluntad del Urbanizador, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas.

Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas, las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de obras o la paralización o suspensión de actuaciones administrativas; las catástrofes naturales, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción en la provincia de Valencia, las inundaciones y otras circunstancias análogas.

Asimismo será causa de suspensión del cómputo del plazo antes señalado, cualquier dilación, respecto a los plazos legalmente establecidos, de la que sea responsable la Administración actuante o cualquier otro organismo administrativo, en la incoación, trámite o resolución de los procedimientos administrativos o registrales que les corresponda instruir para el mejor desarrollo de la Actuación programada.

### **2.3. Plazos correspondientes a las fases de ejecución pormenorizadas**

El Urbanizador se compromete adicionalmente a cumplir los siguientes plazos correspondientes a cada una de las diversas fases pormenorizadas en la ejecución del Programa que se señalan a continuación:

2.3.1. Plazo máximo para el inicio de la tramitación del Proyecto de Reparcelación: 4 meses, a contar desde la fecha de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.



2.3.2. Plazo máximo para la finalización de las obras de urbanización: 24 meses, a contar desde la fecha de la firma del acta de replanteo de las obras de urbanización. A estos efectos, se considerarán finalizadas las obras el día de la firma del acta de recepción provisional de las obras o acto expreso de la administración equivalente.

2.3.3. Plazo máximo para el inicio de la edificación de los solares: en general, **5 años** para los solares de los propietarios (en virtud del art. 179 de la LOTUP), desde que sea posible su edificación.

## **2.4. Desarrollo anticipado de actuaciones**

El Urbanizador, sin perjuicio de su obligación de ir cumpliendo las fases antes estipuladas, podrá anticipar el desarrollo de cualesquiera de las actuaciones programadas, e incluso simultanear actuaciones propias de fases posteriores al tiempo de realizar las anteriores.

## **2.5. Prórrogas**

El Urbanizador, previa petición razonada y fundada, podrá solicitar al Ayuntamiento la prórroga de los plazos antes estipulados, debiendo presentar la solicitud con al menos quince días de antelación respecto al vencimiento de los mismos.

Los plazos indicados en las estipulaciones anteriores únicamente podrán ser prorrogados y suspendidos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de contratos del Sector Público. En particular:

- (i) en lo relativo a la redacción de textos refundidos y Proyecto de Reparcelación, resultarán aplicables las reglas propias del contrato administrativo de consultoría y asistencia técnica;
- (y ii) por lo que se refiere a la ejecución de las obras, serán aplicables los preceptos relativos al contrato administrativo de obras.

## **3. RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS AFECTADOS: RETRIBUCIÓN DEL URBANIZADOR**

### **3.1. Retribución al Urbanizador**

3.1.1. La modalidad de retribución prevista es la RETRIBUCIÓN EN METÁLICO, ya que el Promotor del P.A.I. es el propietario mayoritario de las parcelas privadas incluidas en la Unidad de ejecución, con un elevado grado de consolidación, además de que, como tal, asume la mayor parte de cargas derivadas de la actuación.

3.1.2. Son cargas de la Urbanización que todos los propietarios deben retribuir al Urbanizador: el coste de las obras programadas necesarias, la redacción de proyectos técnicos y dirección de obra, los gastos de gestión y el beneficio del urbanizador expresados en el artículo 144.1 de la LOTUP, relativo a las cargas de urbanización del Programa en la categoría de cargas fijas.

3.1.3. El presupuesto de cargas de urbanización del presente Programa comprende la totalidad de los costes antes mencionados y se desglosa en la Memoria de la Proposición Jurídico Económica de la siguiente manera:

- **CARGAS DE URBANIZACIÓN FIJAS TOTALES DEL PAI = 1.822.380,59 €**
- **ESTIMACION DE INDEMNIZACIONES = 11. 974'84 €**

### 3.2. Modo de hacer efectiva la retribución

La retribución se hará efectiva mediante Reparcelación (Voluntaria o Forzosa) que será propuesta por el Urbanizador, según proyecto formulado para ello y sometido a la aprobación de la Administración actuante, en el que se incluirá la memoria de cuotas de urbanización, cuenta de liquidación y plan de pagos, tal y como se establece en el art. 149.2 de la LOTUP

### 3.3. Repercusión unitaria de las cargas de urbanización

3.3.1. El precio por m<sup>2</sup> de edificabilidad que le corresponda a cada propietario será -salvo acuerdo distinto entre los afectados-:

$$C_t = PL_t + CP_t + Gg_t + B^\circ \text{ Urb}$$

donde:

**C<sub>t</sub>**: Precio en euros a satisfacer al Urbanizador por cada m<sup>2</sup> de edificabilidad o aprovechamiento subjetivo del propietario "n".

**PL<sub>t</sub>**: Presupuesto de Licitación o coste presupuestado en el programa para las obras de urbanización, repercutido por cada m<sup>2</sup> de edificabilidad o aprovechamiento total de la actuación, incluidos los gastos generales internos y el beneficio industrial de estas obras. Dicho coste se expresará en términos de Presupuesto de Ejecución de Contrata

**CP<sub>t</sub>**: Coste de los Proyectos y Dirección de obra repercutidos por cada m<sup>2</sup> de edificabilidad o aprovechamiento total de la actuación.

**GG**: Gastos generales del Urbanizador repercutidos por cada m<sup>2</sup> de edificabilidad o aprovechamiento total de la actuación.

B<sup>o</sup> Urb : Beneficio a percibir por el urbanizador por la gestión de la actuación

El importe total de las cargas de urbanización variables se repercutirá entre todos los propietarios en régimen de equidistribución

3.3.2. La liquidación de las cuotas correspondientes se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la LOTUP.

### 3.4. Causas objetivas de retasación de cargas y revisión de precios

Se consideran causas objetivas que determinarían una retasación de cargas y revisión de precios aquellas que se establecen en el artículo 147 de la LOTUP. En estos supuestos, se seguirá el procedimiento de retasación de cargas regulado en dicho artículo.

### **3.5. Supuestos indemnizatorios**

La demora imputable a la Administración, la adopción de decisiones públicas o el ejercicio inadecuado de potestades que alteren el desarrollo de la Actuación Integrada variando las previsiones iniciales del Programa, o su revocación anticipada, comportarán, si concurren los presupuestos legalmente establecidos, las compensaciones o indemnizaciones económicas que procedan, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y en la LOTUP, así como, en su caso, la resolución de la adjudicación.

### **3.6. Cargas urbanísticas adicionales**

Los gastos derivados de la rescisión de cualesquiera derechos, contratos u obligaciones que graven las fincas o disminuyan su valor en venta, así como los costes de descontaminación y limpieza de suelo serán soportados por los propietarios de los terrenos ubicados en la unidad de ejecución según lo que resulte de la Reparcelación que se apruebe en los términos previstos en la legislación estatal que sea de aplicación y por la LOTUP (art. 145).

## ***4. FINANCIACIÓN DE LOS COSTES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN COMUNES A VARIAS ACTUACIONES***

Si como consecuencia de la urbanización de la Actuación Integrada del presente Programa, el Urbanizador debe asumir costes de obra pública de común utilidad a varias actuaciones conexas el Urbanizador y los propietarios afectados por el presente Programa podrán acogerse a lo previsto en el artículo 146 de la LOTUP respecto de su derecho a resarcirse del exceso de coste soportado con cargo a las actuaciones siguientes.

Para garantizar el pago futuro y la actualización de su valor, se establecerá un canon de urbanización, aprobado mediante ordenanza municipal, que establezca fórmulas de actualización y justo reparto.

## **5. GARANTÍAS OFRECIDAS POR EL URBANIZADOR**

### **5.1. Garantía provisional que responda del mantenimiento de su oferta prestada por el Urbanizador**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151.1 de la LOTUP, y de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Cárcer de fecha 30 de julio de 2020, el Urbanizador se compromete a prestar garantía provisional por un valor equivalente al dos por cien (2%) de las cargas del programa de actuación integrada que responda del mantenimiento de su ofertas hasta la firma del convenio de programación.

### **5.2. Garantía definitiva que responda de las obligaciones generales del Urbanizador ante la administración**

El urbanizador asegurará sus compromisos con una garantía definitiva por un importe equivalente al 2 % de las cargas del programa hasta la aprobación del proyecto de reparcelación.. *Esta fianza responde de sus obligaciones generales ante la administración.*

## **6. DERECHOS Y DEBERES DEL URBANIZADOR Y DE LOS PROPIETARIOS**

### **6.1. Funciones del Urbanizador**

Corresponden al Urbanizador, en general, las funciones expresadas en el artículo 112 de la LOTUP.

### **6.2. Derechos y deberes de los propietarios**

Todos los propietarios de suelo y titulares de derechos sobre bienes inmuebles afectados por la ordenación urbanística tienen las facultades y deberes previstos por la legislación autonómica y por la legislación estatal en materia de suelo, urbanismo y ordenación del territorio en los términos establecidos en el art. 139 de la LOTUP

## **7.- RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR**

El urbanizador debe cumplir sus funciones con profesionalidad y eficiencia empresarial, ajustándose a las reglas fijadas por el programa de actuación integrada dentro del marco legal y la los compromisos contraídos al aprobarse.

El Urbanizador será responsable, ante los afectados, de los daños y perjuicios que les cause, salvo cuando actúe ejecutando órdenes directas de la administración, en cuyo caso será la administración la que se responsabilice de los daños y perjuicios causados, tal y como se establece en el art. 132 de la LOTUP.

No se consideran daños a terceros las actuaciones de demolición de construcciones, ocupación de terrenos y ejecución de obras previstas en el Proyecto de Urbanización y debidamente contempladas, a efectos de indemnización, en el Proyecto de Reparcelación.

## ***8. EL INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS POR EL URBANIZADOR Y SUS PENALIZACIONES***

El incumplimiento por parte del Urbanizador del plazo de ejecución del Programa, determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la Adjudicación, lo que comportará las compensaciones económicas que procedan, con cargo, en primer término, a las garantías constituidas por el Urbanizador.

En caso de incumplimiento de plazos parciales, o si a pesar del incumplimiento del plazo total, se concede prórroga justificada del plazo total, la Corporación podrá optar por imponer las penalidades establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público. Las demás incidencias se regirán por lo dispuesto en la LOTUP.

## **9. CONCLUSIÓN DEL PROGRAMA, RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y PLAZOS DE EDIFICACIÓN**

### **9.1. Finalización normal del PAI**

El programa de actuación integrada concluye con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización (art. 160 de la LOTUP).

## **9.2. Devolución de las garantías de promoción**

Respecto a la devolución de las garantías, tendrá lugar en el momento en que concluya el periodo de garantía de doce meses desde la recepción expresa de las obras de urbanización o desde que queden abiertas al uso público, en los términos establecidos en el art. 160 de la LOTUP.

## **9.3. Recepción y conservación de las obras de urbanización**

La recepción de las obras de urbanización se producirá en los términos y plazos previstos por el artículo 160 de la LOTUP. La conservación de las obras de urbanización, *una vez recibidas, será por cuenta de la Administración, siendo antes del urbanizador*, salvo la reparación de vicios constructivos.

## **9.4. Plazos de edificación de los solares resultantes**

Se establece un plazo de cinco (5) años desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, para solicitar licencia de edificación en los solares vacantes que resultan del presente Programa.

## **10. CESIÓN DE LA ADJUDICACIÓN**

La cesión de la condición de Urbanizador de la adjudicación de este Programa en favor de terceras personas estará sujeta a previa autorización expresa por parte de la Administración actuante y se realizará mediante escritura pública. El nuevo Urbanizador cesionario deberá subrogarse en las obligaciones y derechos del primitivo, prestando las garantías que fueran precisas para ello, y deberá reunir los mismos requisitos y méritos que le fueron exigidos al cedente (art. 158 de la LOTUP).

**ANEXO**

**Notas Simples de las fincas afectadas**

---

Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ69M7

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 2310

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 2310

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000248507

Datos de inscripción: Tomo: 599 Libro: 37 Folio: 122 Nota marginal: 4 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RÚSTICA. Una hanegada y dos cuarterones, equivalentes a doce áreas, cuarenta y seis centiáreas, de tierra plantada de naranjos, riego de agua elevada, en término de Cácer, partida de la Señoría; que linda, al norte, con parcela de la usufructuaria Virginia Mañez Bono y de la nuda propietaria Vicenta Roselló Mañez; al sur, con fichas de la Sociedad Antonio Muñoz y Cia S.A: al este, con fincas que adquiere dicha sociedad, senda en medio; y oeste con la de Miguel Lloret, regadera en medio.

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.

- Nota 1ª al margen de la insc/anot: CUATRO. En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 599, libro 37, folio 122.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)  
NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ69T4

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 2311

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 2311

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000248514

Datos de inscripción: Tomo: 599 Libro: 37 Folio: 125 Nota marginal: 4 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RÚSTICA. Una hanegada , equivalente a ocho áreas, treinta y una centiáreas, de tierra plantada de naranjos, riego de agua elevada, en término de Cárcer, partida de la Señoría que linda: al norte, con la de heredero de Ismael Sanchis, en parte riego en medio; al sur, con otra de la Sociedad Antonio Muñoz y Cia, S.A, regadera en medio; al este, con la de la Sociedad Antonio Muñoz y Cia. S.A, en parte y con otra de Miguel Lloret, en ambas riego en medio y al oeste, finca que adquiere la Sociedad Antonio Muñoz y Cia. S.A.

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.  
- Nota 1ª al margen de la insc/annot: CUATRO . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 599, libro 37, folio 125.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)  
NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

---

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

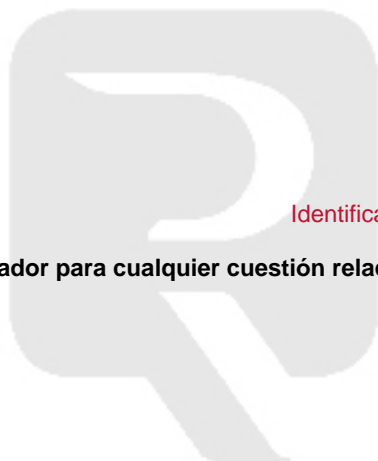
**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ69Z6

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 2312

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 2312

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000248521

Datos de inscripción: Tomo: 599 Libro: 37 Folio: 128 Nota marginal: 4 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RÚSTICA. Una hanegada, equivalente a ocho áreas, treinta y una centiáreas, de tierra plantada de naranjos, riego de agua elevada, en término de Cárcer, partida de la Señoría, que linda: al norte , en parte con los herederos de Isabel Sanchis, y en parte con la que adquiere la sociedad Antonio Muñoz y Cia. S.A; al sur , al este, y al Oeste, con la fincas de Antonio Muñoz y Cia. S.A, en el primero de ellos, reguera en medio

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.  
- Nota 1ª al margen de la insc/anot: CUATRO . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 599, libro 37, folio 128.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ70N9

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 2313



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 2313

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000248538

Datos de inscripción: Tomo: 599 Libro: 37 Folio: 119 Nota marginal: 3 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RUSTICA: NARANJOS: En CARCER, en PARAJE DE LA SEÑORÍA .  
Superficie terreno: dieciséis áreas sesenta y dos centiáreas

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.

- Nota 1ª al margen de la insc/annot: TRES . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 599, libro 37, folio 119.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:  
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ70Z0

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 3213

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 3213

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000251682

Datos de inscripción: Tomo: 1466 Libro: 82 Folio: 36 Nota marginal: 2 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RUSTICA. Campo comprensivo de diez hanegadas, un cuartón y veintinueve brazas, equivalentes a ochenta y seis áreas, cuarenta centiáreas, de tierra huerta en término de Cárcer, partida del Pinar, Cementerio o Camino de Játiva. Linda: Norte, resto de finca de donde se segrega; Sur, acequia

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.

- Nota 1ª al margen de la insc/annot: DOS . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 1466, libro 82, folio 36.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

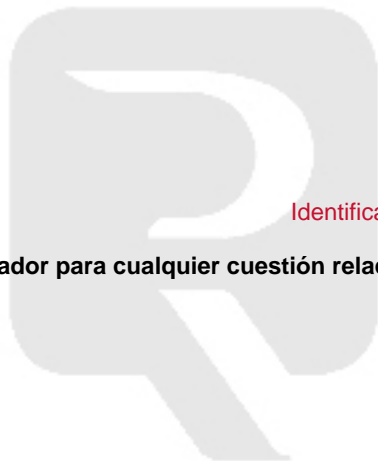
**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ71F8

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 3267

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 3267

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000252153

Datos de inscripción: Tomo: 1466 Libro: 82 Folio: 39 Nota marginal: 2 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RUSTICA. Campo comprensivo de siete hanegadas, tres cuarterones y once brazas, equivalentes a sesenta y cuatro áreas, ochenta y siete centiáreas, de tierra huerta en término de Cárcer, partida del Pinar, Cementerio o Camino de Játiva. Lindante: Norte y Oeste, resto de finca de donde se segrega; Sur, acequia Escalona y parcela de la sociedad compradora; y Este, el camino del Cementerio y parcela de la sociedad compradora.

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.

- Nota 1ª al margen de la insc/anot: DOS . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 1466, libro 82, folio 39.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

I

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

---

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ71Q7

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 3296

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 3296

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000252399

Datos de inscripción: Tomo: 1466 Libro: 82 Folio: 42 Nota marginal: 2 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RUSTICA.Tierra huerta en término de Cárcer, partida del Pinar, Cementerio o Camino de Játiva, comprensivo de setenta y tres áreas, trece centiáreas. Lindante: Norte, finca de Miguel Lloret y otros; por Este, camino de Játiva; y por Sur y Oeste, resto de finca de que se segrega, vendidas en parcelas a la entidad Antonio Muñoz y Cia. S.A.

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.  
- Nota 1ª al margen de la insc/anot: DOS . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 1466, libro 82, folio 42.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ71Z7

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 3309

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 3309

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000252535

Datos de inscripción: Tomo: 1466 Libro: 82 Folio: 45 Nota marginal: 2 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

URBANA.-PARCELA DE TERRENO, configurada catastralmente como "PI número 06 2", sita en término municipal de Cárcer, partida Pinar, Cementerio ó Camino de Játiva.-Tiene una superficie registral de veinte hanegadas, equivalentes a una hectárea, sesenta y seis áreas, veintiuna centiáreas.-Lindante: Norte, resto de finca de donde se segregó; Sur, acequia Escalona; Este, Antonio Muñoz y Cia. S.A.; y Oeste, camino del Pinar.

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Escision Sdad, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.

- Nota 1ª al margen de la insc/anot: DOS . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 1466, libro 82, folio 45.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

- Según la inscripción 3ª:

SERVIDUMBRE

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE.-La mercantil AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., como titular de la finca de este número, predio sirviente, constituye en favor de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A., una servidumbre con las siguientes condiciones: A)ZONA AFECTADA. La servidumbre recae sobre una zona en forma de franja pasillo, que linda, al norte, este y sur, con predio sirviente; y al oeste, con el camino del Pinar, en la forma descrita/grafiada, en el plano que se testimonia en el título; dicha zona, en sus dimensiones perimetrales debidamente redondeados, tiene una longitud de nueve metros, veintitrés centímetros y una anchura de tres metros, con una superficie total, en dichos términos, de veintisiete metros, setenta y un decímetros cuadrados (27,71 m2). Las características de dicha servidumbre resultan del plano que se testimonian en el título.

B)CARACTERISTICAS: La servidumbre que se constituye, tiene carácter real, en favor de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A., ó EMPRESA SUCESORA, es voluntaria y su duración es indefinida, extinguiéndose automáticamente, si se cesara la distribución de energía eléctrica a través de las instalaciones establecidas en la misma. C)CONTENIDO. La servidumbre que se constituye, tiene el siguiente alcance y contenido: 1)El establecimiento de cables de conducción eléctrica. 2)El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo ó fijación de los conductores y cuantos otros sea preciso instalar. 3)El derecho de paso del personal, vehículos y materiales y el de permanencia de conducciones eléctricas en la referida zona, gozando respecto de ella, en los términos más amplios, de cuantas facultades y prerrogativas sean precisas ó convenientes para su máximo aprovechamiento; en particular podrá instalar, mantener y reparar (a cualquier hora del día) cables subterráneos de energía eléctrica, cuya titularidad conservará en todo caso.

FECHA DE ALTA: 09/02/2015

SIN MAS CARGAS

---

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

---

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ68Z4

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 690

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 690

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000236238

Datos de inscripción: Tomo: 874 Libro: 53 Folio: 196 Nota marginal: 7 Fecha: 19/08/2014

- DESCRIPCIÓN -

RUSTICA: REGADIO: En CARCER, en PARAJE PINAR O PLA DEL REY .

Superficie terreno: veinticuatro áreas noventa y tres centiáreas dos mil ochocientos centímetros cuadrados

Polígono: 6 Parcela: 135

- TITULARIDAD -

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO

- Adquirida por Cambio Denominación, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.

- Nota al margen de la inscripción: SIETE . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 874, libro 53, folio 196.

- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

## ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

**ANA ISABEL LLOSA ASENSI**

Registrador de la Propiedad de ALBERIC  
Av. de la Montañeta, 2 - bajo - ALBERIQUE  
tlfno: 0034 96 2440939

correspondiente a la solicitud formulada por

**TOMAS GIL FUENTES**

con DNI/CIF: 48495519L



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F11QQ69C8

**Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.**

Su referencia:FR 803

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBERIC  
46260 ALBERIC (VALENCIA)

--- NOTA SIMPLE INFORMATIVA ---

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, ya que solo la CERTIFICACIÓN acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de expedición: veinte de enero del año dos mil veinte.

Nota simple de la FINCA DE CARCER Nº: 803

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO NÚMERO 46002000237167

Datos de inscripción: Tomo: 743 Libro: 46 Folio: 95 Nota marginal: 5 Fecha: 19/08/2014

**- DESCRIPCIÓN -**

RÚSTICA. Cinco hanegadas, ciento veinticinco brazas, o sea, cuarenta y seis áreas, setenta y tres centiareas, de tierra campá, sita en término de Cárcer, partida de la Señoría. Lindante: por este, el camino llamado de Játiva; oeste, de Eugenio Sanchis Momblanch; norte y sur, tierras de Pascual Hernandez.

**- TITULARIDAD -**

AMC SPAIN FRESH AND NATURAL FOODS, S.L., en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Cambio Denomin, en escritura otorgada en Murcia, de fecha 12 de Mayo de 2014, ante su Notario Don MANUEL MIÑARRO MUÑOZ.  
- Nota 1ª al margen de la insc/anot: CINCO . En la fecha 19 de Agosto de 2014, al tomo 743, libro 46, folio 95.

**- CARGAS VIGENTES- (salvo afecciones fiscales)**  
NO hay cargas registradas

**SIN MAS CARGAS**

**ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

**ADVERTENCIAS**

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

---

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

