

**ES COPIA SIMPLE  
ELECTRÓNICA**

JUAN MONTERO-RÍOS GIL  
NOTARIO  
CL IDILIO GIMENO, 6-BAJO  
46900 - TORRENT (VALENCIA)  
TLF 96.158.82.31 FAX 96.156.66.44

ESCRITURA DE REPARCELACION VOLUNTARIA DE LA MANZANA M19  
DEL SECTOR PARC CENTRAL DE TORRENT y CONSTITUCION DE  
SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS. -----

NUMERO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES. -----

EN TORRENT, mi residencia, Distrito y Colegio Notarial  
de Valencia, a tres de junio de dos mil veinticuatro. -  
Ante mi, **JUAN MONTERO-RIOS GIL**, Notario. -----

COMPARECEN: -----

DON ALEJANDRO ALBELDA ALBERO, .....

DON FRANCISCO SIMO MEDINA, .....

INTERVIENEN: -----

1.- Don Alejandro Albelda Albero en nombre y represen-  
tación, como administrador único, de la entidad mercan-  
til de nacionalidad española denominada "**ALQUIMIA VEN-  
TURE CAPITAL, S.L.**" sociedad unipersonal; domiciliada  
en 28020- Madrid, Avenida de Brasil, número 23, oficina

---

10-B. CIF número CIF B88625371. -----

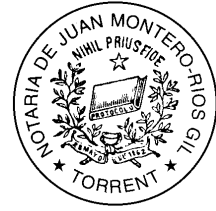
- Datos societarios: Constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Manuel-Ángel Martínez García el día veinticinco de marzo de dos mil veinte, con número 751 de protocolo. Aumentó su capital hasta la cifra de cinco millones quinientos cuarenta mil euros (5.540.000,00€) por acuerdos sociales que fueron elevados a público en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Manuel- Ángel Martínez García el día seis de agosto de dos mil veinte, con número 1693 de protocolo, que causó la inscripción 2ª de la hoja social. -----

- Inscripción: Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el folio 71 del tomo 40.472, hoja M-718.576. -

- Objeto social: Tiene por objeto: 1.- Proceso de datos hosting y actividades relacionadas, 2.- Compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia, 3.- Alquiler de bienes inmuebles por cuenta propia. -----

- Titularidad real: LEY 10/2010.- Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010, de 28 de abril. He realizado en el Sistema In-

---



---

tegrado de Gestión del Notariado consulta sobre titularidad real de la empresa siendo coincidente con lo manifestado. -----

- Activo esencial: ARTÍCULO 160 letra f) de la Ley de Sociedades de Capital: A los efectos de lo dispuesto en dicho precepto la sociedad adquirente hace constar que lo adquirido NO tiene la consideración de activo esencial de la misma y especialmente que lo adquirido no supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado, y por todo ello que la presente no precisa autorización de la Junta General de la entidad.-----

- Fondos públicos: Una vez preguntado el representante de la persona jurídica manifiesta que los fondos utilizados en la operación instrumentada no proceden en todo o en parte de una subvención o préstamos (entrega dineraria no reembolsable o préstamo público) concedido por cualquier administración o entidad pública española o europea. -----

- Designación del cargo de administrador único: Su nombramiento y aceptación del cargo por plazo indefinido tuvo lugar en la propia escritura de constitución. ----

---

---

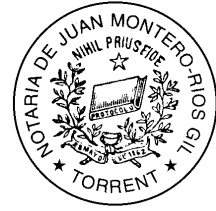
Asevera la vigencia de su cargo, que las facultades al mismo atribuidas no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que subsiste plenamente la capacidad jurídica de la Entidad que representa, que el acto que se formaliza en la presente escritura está comprendido en el objeto social, y que los datos identificativos de la sociedad y muy especialmente su objeto social no ha variado respecto de los consignados en las escrituras anteriormente referenciadas. -----

- Suficiencia: Copia autorizada de la indicada escritura he tenido a la vista y considero suficiente las facultades dado el carácter orgánico de su representación. -----

- Vigencia del NIF.: Yo, el notario, respecto de las entidades que comparecen en la presente, he cumplido con la obligación establecida en el artículo 23 de la Ley del Notariado, en la redacción dada al mismo por la Ley 11/2021 de 9 de julio y he comprobado que su número de identificación fiscal no está revocado. -----

**Es su socio único** la compañía mercantil , nacional de los Estados Unidos de América denominada "**ALQUIMIA VENTURE CAPITAL, L.L.C.**", titular del N.I.F. español núme-

---



---

ro N-4000426-1, domiciliada en 112 North Curry Street, Carson City, 89703 Nevada (Estados Unidos de América), legalmente constituida con arreglo a las Leyes del Estado de Nevada (Estados Unidos de América) en fecha diez de febrero de dos mil veinte, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Nevada con el número de empresa E4717662020-0. Hace constar expresamente el otorgante que este carácter de unipersonal no se ha perdido, dado que las participaciones suscritas por otro socio en el aumento de capital han sido adquiridas con posterioridad por la propia sociedad antes identificada como socio único. Es titular del EUÍD ES28065.081888137, y del código LEI 959800773134H48PMQ60. -----

**2.- Don Francisco Simo Medina** en nombre y representación, como administrador único, de la entidad mercantil denominada **"WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS S.L."**, de nacionalidad española, domiciliada en Torrent, calle Doctor Francisco Rosello 17 bajo derecha. CIF número B98345671. -----

- Datos societarios: Constituida por tiempo indefinido por escritura autorizada por el Notario de Torrent, don

---

---

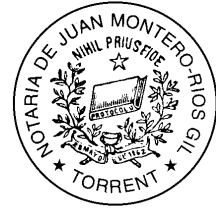
Agustín Verdera Server, el 27 de abril de 2011, número 886 de protocolo. -----

- Inscripción: Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9322, libro 6604, folio 186, hoja V-143624. -----

- Titularidad real: LEY 10/2010.- Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Torrent, el antes citado señor Verder Server, el día veintisiete de abril del año dos mil once, número 887 de protocolo, manifestando el compareciente, según interviene, no haberse modificado el contenido de la misma. He realizado en el Sistema Integrado de Gestión del Notariado consulta sobre titularidad real de la empresa. -----

- Activo esencial: ARTÍCULO 160 letra f) de la Ley de Sociedades de Capital: A los efectos de lo dispuesto en dicho precepto la sociedad adquirente hace constar que lo adquirido NO tiene la consideración de activo esencial de la misma y especialmente que lo adquirido no supera el veinticinco por ciento del valor de los acti-

---



---

vos que figuran en el último balance aprobado, y por todo ello que la presente no precisa autorización de la Junta General de la entidad. -----

- Fondos públicos: Una vez preguntado el representante de la persona jurídica manifiesta que los fondos utilizados en la operación instrumentada no proceden en todo o en parte de una subvención o préstamos (entrega dineraria no reembolsable o préstamo público) concedido por cualquier administración o entidad pública española o europea. -----

Apoderamiento: Actúa en virtud de escritura de poder y delegación de facultades otorgada, por la representación de dicha entidad, ante el Notario de Torrent don Agustín Verdera Server, el día veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, número 2438 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, que causó la inscripción 3ª en la citada hoja social, en virtud del cual dicho apoderado está facultado para entre otras, disponer, enajenar, gravar respecto a toda clase de bienes inmuebles, derechos reales, parcelaciones, segregaciones, ... -----

Asegura que el mencionado poder se halla vigente en su

---

---

totalidad, no habiéndole sido revocadas, suspendidas ni limitadas ninguna de las facultades que le fueron concedidas, así como que subsiste la capacidad jurídica de la Entidad que representa. -----

Copia autorizada de dicha escritura he tenido a la vista y considero suficientes las facultades que le fueron delegadas en la misma a dicho apoderado para formalizar la presente escritura al principio calificada, todo ello con arreglo a lo dispuesto en los artículos 164 y 166 del Reglamento Notarial. -----

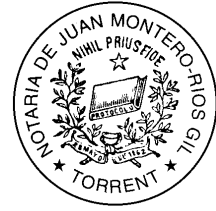
Vigencia del NIF.: Yo, el notario, respecto de las entidades que comparecen en la presente, he cumplido con la obligación establecida en el artículo 23 de la Ley del Notariado, en la redacción dada al mismo por la Ley 11/2021 de 9 de julio y he comprobado que su número de identificación fiscal no está revocado. -----

**IDENTIFICO** a los comparecientes conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Orgánica del Notariado mediante sus reseñados documentos de identidad que me exhiben y compruebo. -----

Ejercen, a mi juicio, su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar esta escritura de compraventa, a

---





---

cuyo fin, -----

**EXPONEN:** -----

**I.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.** -----

1.- El Plan Parcial del sector Parc Central de suelo urbanizable residencial de Torrent, en cuyo ámbito se encuentran las parcelas referidas, fue aprobado el día veintiocho de junio de dos mil uno (DOGV 01/03/2002). - En base a este planeamiento se aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución Parc Central 1, formalizado en Escritura autorizada por el Notario de Torrent, Don Francisco Moret Martínez, el ocho de agosto de dos mil dos, protocolo 479, que incluyó, entre otras manzanas, la adjudicación de las parcelas constitutivas de las denominadas M16, M17, M18 y M19, caracterizadas por la semejanza de su ordenación urbanística, con una torre de 12 plantas más ático, recayente a la rotonda central del sector, y dos bloques lineales perimetrales de 6 plantas más ático en cada una de ellas. A través de este documento se llevaron a efecto las correspondientes cesiones gratuitas a la Administración de los suelos dotacionales públicos y del porcentaje de aprovechamiento establecido por la legisla-

---

---

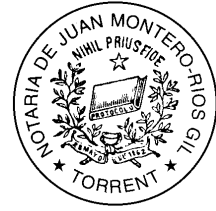
ción urbanística. -----

Una vez aprobada la Reparcelación se procedió a la urbanización de la Unidad de ejecución, previa a la edificación de los solares. -----

**2.-** Con posterioridad al procedimiento reparcelatorio se aprobó la Modificación nº 1 del Plan Parcial del sector Parc Central, en fecha dos de febrero de dos mil cuatro (DOGV 31/03/2004), que incluyó una reordenación urbanística de las cuatro manzanas citadas, M16, M17, M18 y M19. En la nueva ordenación de las manzanas se modificó la forma y altura de las torres, que pasaron a tener planta baja, entreplanta y catorce plantas altas, se sustituyeron los dos bloques perimetrales por un conjunto de tres cuerpos lineales en las tres alineaciones restantes, compuestos de planta baja, entreplanta, dos plantas altas y planta ático, y se incorporaron a las parcelas los voladizos y las rampas de acceso a los sótanos de aparcamiento. -----

**3.-** Como consecuencia de estos cambios se ha hecho necesaria la redistribución de las parcelas y los aprovechamientos, que se ha hecho efectiva en las manzanas M16, M17 y M18, lo que ha permitido la construcción de

---



---

los edificios previstos, de modo que en este momento únicamente está sin edificar la manzana M19, objeto de la presente reparcelación. -----

**II.- CAUSA DE LA REPARCELACIÓN.** -----

En esta situación resulta procedente formalizar la redistribución parcelaria derivada de la Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector Parc Central de Torrent, para lo que los comparecientes, como propietarios, como después se indica, de toda la superficie privada afectada por el procedimiento de reparcelación, se hallan dispuestos a efectuar esta reparcelación de forma voluntaria, conforme a lo dispuesto por el artículo 100 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio del Consell (DOGV 16/07/2021), mediante su presentación ante el Ayuntamiento de Torrent, al objeto de su aprobación y posterior inscripción registral. -----

El artículo 100 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, establece que son voluntarias las reparcela-

---

---

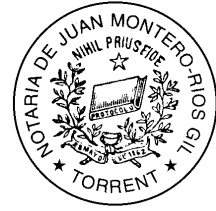
ciones, continuas o discontinuas, que son concertadas entre los afectados para concretar el cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de un modo más acorde con sus preferencias. -----

El apartado 2 del artículo 100 del citado Decreto establece que las reparcelaciones voluntarias se tramitarán y aprobarán por la administración actuante conforme a lo dispuesto en el art. 83 para las transferencias de aprovechamiento, por lo que, conforme al apartado 5° de dicho precepto, se requiere propuesta suscrita por los interesados formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las fincas implicadas. -----

El párrafo 3° del art. 100 de la TRLOTUP antes señalado establece que aquellos proyectos que conlleven la inmatriculación de fincas de origen o rectifique su extensión superficial, sus linderos o cualquier otra circunstancias descriptiva que conste en el registro de la propiedad, se someterán a información pública en los mismos términos previstos en el art. 98.2 para la reparcelación forzosa. -----

**III.- ÁMBITO REPARCELATORIO.** -----

---



---

El ámbito de la reparcelación es el formado por las parcelas registrales 64.283, 64.285, 64287 y 64289, que constituían la primitiva manzana M19, a las que se añade un porción de 532,03 metros cuadrados de la parcela registral 64345, destinada anteriormente a viales, con un superficie total del área reparcelable de 6.054,92 metros cuadrados. Sus lindes son: por el norte, Plaza de la Concordia; por el, sur Avenida Olímpica, por el este, calle Londres-48 y por el oeste calle Atenas-04.

**IV.- FINCA APORTADA DE LA MERCANTIL "WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA". -----**

**1.- DESCRIPCIÓN:** URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como **19-1**, situada en Torrent Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de **mil ciento noventa y tres metros y catorce decímetros cuadrados (1.193,14 m<sup>2</sup>)**. Linda: frente-Norte, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente Plaza de la Concordia; espalda-Sur, vial circular uno, actualmente Avenida Olímpica; derecha-Oeste, parcela 19-3, propiedad de las hermanas Baixauli-Cosme, actualmente propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L.; e izquierda-Este, parcela 19-2, propiedad de Rosa Ballester

---

---

Costa, actualmente propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L.. -----

Cuota de participación en la citada unidad de dos enteros, seis mil noventa y tres diezmilésimas por ciento.

**REFERENCIA CATASTRAL.- Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.** Referencia catastral:

**8073601YJ1687S0001UA**, con una superficie de mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (1.184,00 m<sup>2</sup>). -----

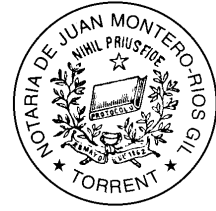
La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. -----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de dicho Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo los comparecientes, en cumplimiento de sus respectivas obligaciones hacen constar: Que, a su juicio, existe identidad entre la realidad física de la propiedad y su descripción contenida en la certificación catastral incorporada. -----

A dicho efecto procede a describir, conforme a dicha identidad, la misma de la siguiente forma, solicitando del registro de la propiedad su incorporación a los asientos a su cargo: -----

URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como

---



---

**19-1**, situada en Torrent Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de **mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (1.184,00 m<sup>2</sup>)**. Linda: frente-Norte, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente Plaza de la Concordia; espalda-Sur, vial circular uno, actualmente Avenida Olímpica; derecha-Oeste, parcela 19-3, 8073604YJ1687S0001AA propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L.; e izquierda-Este, parcela 19-2, 8073602YJ1687S0001HA, propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L.. -----

Cuota de participación en la citada unidad de dos enteros, seis mil noventa y tres diezmilésimas por ciento. Se solicita expresamente, la inscripción de la cabida actual de la parcela y de sus lindes sin necesidad del expediente del art. 201 de la Ley Hipotecaria, al amparo de lo dispuesto el punto b) del número 3 de dicho artículo. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrent Tres, al tomo 3.306, libro 1667, folio 148, **finca 64.283**. CRU n° 46062000037037. -----

**TÍTULO:** Consta inscrita a favor de la entidad WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA, por título de

---

---

aportación según escritura autorizada por el Notario de Torrent, Don Agustín Verdera Server, el veintisiete de abril de dos mil once, protocolo 1030. -----

**CARGAS:** Afecta a la anotación expedición de certificación de dominio y cargas de fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés a los efectos del artículo 5º del R.D. 1093/97, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 de Torrent. -----

La finca descrita está libre de otras cargas y gravámenes, según asegura la parte otorgante. -----

En todo caso, la presente declaración lo es sin perjuicio de las servidumbres y afecciones fiscales que pudieran pesar sobre el inmueble, advirtiéndolo yo el Notario de las consecuencias de una eventual ejecución de tales afecciones. -----

**SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN:** -----

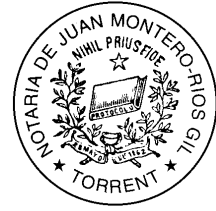
De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie de la parcela que se aporta es de **mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (1.184,00 m<sup>2</sup>)**. -----

**COEFICIENTE DE APORTACIÓN:** 2,6093%. -----

**VALOR EN REPARCELACIÓN.** Seiscientos setenta mil sete-

---





---

cientos noventa y dos euros y ochenta y nueve céntimos (670.792,89 €). -----

**VALOR CATASTRAL:** Dos millones setecientos noventa y cinco mil novecientos cuarenta y seis euros y setenta y cinco céntimos (2.795.946,75 €). -----

**CORRESPONDENCIA EN LA ADJUDICACIÓN:** Se adjudica su aprovechamiento en la parcela adjudicada 19.1. -----

**V.- FINCAS APORTADAS DE LA MERCANTIL "ALQUIMIA VENTURE CAPITAL, SOCIEDAD LIMITADA"**. -----

**2.- DESCRIPCIÓN:** URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como **19-2**, situada en Torrent Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de **dos mil doscientos cincuenta y siete metros y veintinueve decímetros cuadrados (2.257,29 m<sup>2</sup>)**. Linda: frente-Sur, Avenida Olímpica; fondo-Norte, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente Plaza de la Concordia; derecha-Este, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente calle Londres-48; e izquierda-Oeste, parcela 19-1, propiedad de Togrosa S.L., y parcela 19-3 propiedad de Futur Habitat S.L., actualmente parcela 19-1 propiedad de WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA. -----

---

---

Cuota de participación en la citada unidad: un entero cinco mil cuatrocientas treinta y siete diezmilésimas por ciento. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.:** Referencia catastral: **8073602YJ1687S0001HA**, con una superficie de 2.259 metros cuadrados. -----

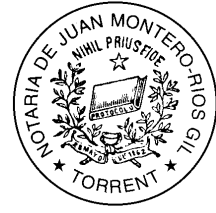
La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. -----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de dicho Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo los comparecientes, en cumplimiento de sus respectivas obligaciones hacen constar: Que, a su juicio, existe identidad entre la realidad física de la propiedad y su descripción contenida en la certificación catastral incorporada. -----

A dicho efecto procede a describir, conforme a dicha identidad, la misma de la siguiente forma, solicitando del registro de la propiedad su incorporación a los asientos a su cargo: -----

URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como **19-2**, situada en Torrent Unidad de Ejecución número

---



---

Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de **dos mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados (2.259,00 m<sup>2</sup>)** Linda: frente-Sur, Avenida Olímpica; fondo-Norte, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente Plaza de la Concordia; derecha-Este, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente calle Londres-48; e izquierda-Oeste, parcela 19-1, 8073601YJ1687S0001UA. -----

Cuota de participación en la citada unidad: un entero cinco mil cuatrocientas treinta y siete diezmilésimas por ciento. -----

Se solicita expresamente, la inscripción de la cabida actual de la parcela y de sus lindes sin necesidad del expediente del art. 201 de la Ley Hipotecaria, al amparo de lo dispuesto el punto b) del número 3 de dicho artículo. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrent Tres, al tomo 3189, libro 1550, folio 66, **finca 64.285**, CRU n° 46062000011464. -----

**TÍTULO:** Consta inscrita a favor de la entidad ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L., por título de compra en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Eduardo Lluna Aparisi, el veintisiete de marzo de dos

---

---

mil veinticuatro. -----

**CARGAS:** Afecta a la anotación expedición de certificación de dominio y cargas d fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés a los efectos del artículo 5° del R.D. 1093/97, para el proyecto de reparcelación »Manzana 19 Sector Parc Central 1 de Torrent. -----

Según la inscripción 1ª , gravada con la servidumbre de luces y vistas a partir de la planta primera, en favor de la parcela 19-1, registral número 64.283. -----

La finca descrita está libre de otras cargas y gravámenes, según asegura la parte otorgante. -----

En todo caso, la presente declaración lo es sin perjuicio de las servidumbres y afecciones fiscales que pudieran pesar sobre el inmueble, advirtiéndolo yo el Notario de las consecuencias de una eventual ejecución de tales afecciones. -----

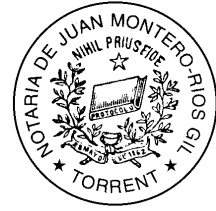
**SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN:** -----

De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie la parcela que se aporta es de **2.259 metros cuadrados**. -----

**COEFICIENTE DE APORTACIÓN:** 1,5437%. -----

**VALOR EN REPARCELACIÓN.** Trescientos noventa y seis mil

---



---

ochocientos cincuenta y tres euros (396.853,00 €). ----

**VALOR CATASTRAL:** un millón seiscientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cuarenta y nueve euros y noventa céntimos (1.689.449,90 €). -----

**CORRESPONDENCIA EN LA ADJUDICACIÓN:** Se adjudica un porcentaje de 52'52 por ciento en la parcela adjudicada 19.2. -----

**3.- DESCRIPCIÓN:** URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como **19-3**, situada en Torrent Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de **dos mil cuarenta metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (2.040,46 m<sup>2</sup>)**. Linda: frente-Oeste, vial tres, actualmente calle Atenas-04, fondo-Este, parcela 19-1, propiedad de Juan Mora Soriano y Luis Muñoz Mora, actualmente propiedad de WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA; derecha-Sur, vial circular uno, actualmente Avenida Olímpica ; e izquierda-Norte, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente Plaza de la Concordia. -----

Cuota de participación en la citada unidad de ejecución: un entero cuatro mil ochocientos diecisiete diezmilésimas por ciento. -----

---

---

**REFERENCIA CATASTRAL.- Real Decreto Legislativo 1/2004**  
**de 5 de marzo.** Referencia catastral:

**8073604YJ1687S0001AA,** con una superficie de 2.044 me-  
tros cuadrados. -----

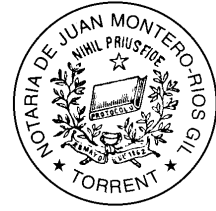
La finca no está coordinada gráficamente con el Cata-  
stro. -----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de di-  
cho Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo los  
comparecientes, en cumplimiento de sus respectivas  
obligaciones hacen constar: Que, a su juicio, existe  
identidad entre la realidad física de la propiedad y su  
descripción contenida en la certificación catastral in-  
corporada. -----

A dicho efecto procede a describir, conforme a dicha  
identidad, la misma de la siguiente forma, solicitando  
del registro de la propiedad su incorporación a los  
asientos a su cargo: -----

URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como  
**19-3,** situada en Torrent Unidad de Ejecución número  
Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de  
**dos mil cuarenta y cuatro metros cuadrados(2.044,00**  
**m<sup>2</sup>).** Linda: frente-Oeste, vial tres, actualmente calle

---



---

Atenas-04, fondo-Este, parcela 19-1, 8073601YJ1687S0001UA, actualmente propiedad de WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA; derecha-Sur, vial circular uno, actualmente Avenida Olímpica, y 8073603YJ1687S0001WA; e izquierda-Norte, vial Avenida Juan Carlos I, actualmente Plaza de la Concordia. -----

Cuota de participación en la citada unidad de ejecución: un entero cuatro mil ochocientas diecisiete diezmilésimas por ciento. -----

Se solicita expresamente, la inscripción de la cabida actual de la parcela y de sus lindes sin necesidad del expediente del art. 201 de la Ley Hipotecaria, al amparo de lo dispuesto el punto b) del número 3 de dicho artículo. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrent Tres, al tomo 3189, libro 1550, folio 69, **finca 64.287**, CRU nº 46062000187176. -----

**TÍTULO:** Consta inscrita a favor de la entidad ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L., por el mismo título que la finca anterior. -----

**CARGAS:** Afecta a la anotación expedición de certificación de dominio y cargas d fecha ocho de mayo de dos

---

---

mil veintitrés a los efectos del artículo 5° del R.D. 1093/97, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 de Torrent. -----

Según la inscripción 1ª, gravada con la servidumbre de luces y vistas a partir de la planta primera, en favor de la parcela 19-1, registral número 64.283. -----

La finca descrita está libre de otras cargas y gravámenes, según asegura la parte otorgante. -----

En todo caso, la presente declaración lo es sin perjuicio de las servidumbres y afecciones fiscales que pudieran pesar sobre el inmueble, advirtiéndolo yo el Notario de las consecuencias de una eventual ejecución de tales afecciones. -----

**SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN:** -----

De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie la parcela que se aporta es de **2.044 metros cuadrados**. -----

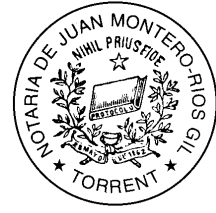
**COEFICIENTE DE APORTACIÓN: 1,4817%**. -----

**VALOR EN REPARCELACIÓN.** Trescientos ochenta mil novecientos seis euros y setenta y siete céntimos (380.906,77 €). -----

**VALOR CATASTRAL:** Un millón seiscientos cuarenta mil

---





---

ochocientos ocho euros y cincuenta y nueve céntimos (1.640.808,59 €). -----

**CORRESPONDENCIA EN LA ADJUDICACIÓN:** Se adjudica un porcentaje de 47'48 por ciento en la parcela adjudicada 19.2. -----

**VI.- FINCAS PERTENECIENTES AL AYUNTAMIENTO DE TORRENT.**

**4.- DESCRIPCIÓN:** URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como **12**, situada en Torrent Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de **treinta y dos metros cuadrados (32,00 m<sup>2</sup>)**. Linda según el título: frente-Sur, vial circular uno; fondo-Norte, parcela 19-2, propiedad de Federico y María Leonor Trenor Trenor, y parcela 19-3 propiedad de los hermanos Fortea Baixauli Cosme; derecha-Este, parcela 19-2 propiedad de Federico y María Leonor Trenor Trenor; e izquierda-Oeste, parcela 19-3 propiedad de los hermanos Fortea Baixauli Cosme, siendo sus lindes actuales los siguientes: Frente-Este, Avenida Olímpica; fondo-Oeste y derecha-Norte, parcela 19-1 propiedad de WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS S.L.; e izquierda-Sur, parcela 19-3 propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L. -- Esta finca tiene la calificación jurídica de bien de

---

---

dominio público de servicio público. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.** Referencia catastral: **8073603YJ1687S0001WA**, con una superficie de 32 metros cuadrados. -----

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrent Tres, al tomo 2784, libro 1145, folio 151, **finca 64.329**, CRU nº 46062000675529. -----

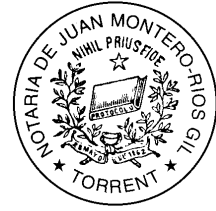
**TÍTULO:** Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Torrent, en virtud de escritura de reparcelación, autorizada por el Notario de Torrent, Don Francisco Moret Martínez, el ocho de agosto de dos mil dos, protocolo 479. -----

**CARGAS:** Afecta a la anotación expedición de certificación de dominio y cargas d fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés a los efectos del artículo 5º del R.D. 1093/97, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 de Torrent. -----

**SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN:** -----

De acuerdo con la medición practicada por los redacto-

---



---

res del proyecto, la superficie la parcela que se aporta es de **32 metros cuadrados**. -----

**COEFICIENTE DE APORTACIÓN:** 0%. -----

**VALOR CATASTRAL:** ocho mil novecientos cinco euros y cincuenta y cuatro céntimos (8.905,54 €). -----

**CORRESPONDENCIA EN LA ADJUDICACIÓN:** Se cancela la inscripción de esta finca, como consecuencia de su desaparición en la Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector Parc Central. -----

**5.- DESCRIPCIÓN:** URBANA. VIALES, Parcela denominada **V1** en la reparcelación urbanística de la Unidad de Ejecución número 1 del Parc Central, sita en término municipal de Torrent, en la Unidad de Ejecución número 1 del Sector Parc Central del suelo urbanizable, con una superficie de **ciento treinta y seis mil trescientos dieciséis metros y sesenta y siete decímetros cuadrados (136.316,67 m<sup>2</sup>)**. Destinada a viales. LINDEROS: frente u oeste, vial; izquierda o Norte, vial; Derecha o Sur, vial; y fondo o Este, vial. -----

Esta finca tiene la calificación jurídica de bien de dominio público de uso público. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- Real Decreto Legislativo 1/2004**

---

---

**de 5 de marzo.** Referencia catastral: **No consta.** -----

La finca no está coordinada gráficamente con el Catastro. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrent Tres, al tomo 2784, libro 1145, folio 175, finca **64.345**, CRU n° 46062000675680. -----

**TÍTULO:** Consta inscrita a favor del Ayuntamiento de Torrent, en virtud de escritura de segregación y determinación de resto autorizada por el Notario de Torrent, Don Vicente Sorribes Gisbert, el diecisiete de mayo de dos mil seis, protocolo 1.265. -----

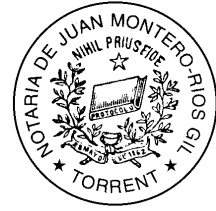
**CARGAS:** Afecta a la anotación expedición de certificación de dominio y cargas d fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés a los efectos del artículo 5° del R.D. 1093/97, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 de Torrent. -----

**SUPERFICIE A EFECTOS DE LA REPARCELACIÓN:** -----

De acuerdo con la medición practicada por los redactores del proyecto, la superficie la parcela que se aporta es de **quinientos treinta y dos metros y tres decímetros cuadrados (532,03 m<sup>2</sup>)**. -----

**Se solicita a la Registradora de la Propiedad de To-**

---



---

**rrent la segregación de los metros afectados por la re-  
parcelación.** -----

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA QUE SE SEGREGA:** Parcela de terreno con una superficie de quinientos treinta y dos metros cuadrados y tres decímetros cuadrados, lindante por el sur con las fincas registrales 64.283, propiedad de WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA, 64.285 y 64.287, ambas propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L., y con el resto de parcela en los otros lindes. -----

**RESTO:** como consecuencia de la segregación de la parcela de aportación nº 5, resulta un resto de finca de origen no incluida en el área reparcelable con una superficie de ciento treinta y cinco mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados y sesenta y cuatro decímetros cuadrados con los mismos lindes iniciales. -----

**COEFICIENTE DE APORTACIÓN:** 0%. -----

**CORRESPONDENCIA EN LA ADJUDICACIÓN:** Se reduce la superficie de esta finca en la superficie afectada por la Reparcelación, como consecuencia de la Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector Parc Central. -----

**VII.- CIRCUNSTANCIAS COMUNES A TODAS LAS FINCAS:** -----

---

---

**ACREDITACION DE LAS REFERENCIAS CATASTRALES: -----**

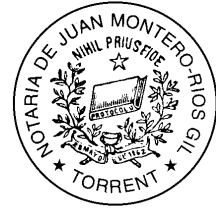
Se acreditan mediante las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que de forma telemática y a instancia de la interesada yo el Notario de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), modificado por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía sostenible, he obtenido de la oficina virtual del Catastro y que dejo **incorporadas a la presente**. -----

La correspondencia entre las fincas registrales y las referencias catastrales respectivamente asignadas a la mismas se ha efectuado atendiendo las indicaciones expresas de los interesados. -----

**SITUACION PAGO RECIBOS DE IBI.- Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo: -----**

Los otorgantes, en uso de su derecho de libertad de contratación, alegando urgencia en el otorgamiento, me dispensa de la obtención de la información del artículo 64 de dicho cuerpo legal. No obstante, yo el Notario, advierto expresamente de la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria pendiente de dicho impues-

---



---

to. -----

**SITUACIÓN REGISTRAL Y CARGAS.-** Las que resultan citadas tras la descripción de cada finca. -----

Me ha sido aportada por los interesados, certificación de dominio y cargas, de las fincas antes descritas, cuya autenticidad, yo, el Notario compruebo mediante su correspondiente código seguro de verificación y descargo, imprimo e incorporo a esta matriz. -----

Y conformándose los comparecientes con la información resultante del título de propiedad, con lo que resulta de sus propias manifestaciones, por ser un supuesto de excepción del artículo 175 del Reglamento Notarial. ---

**VIII.-** Que los señores comparecientes, como propietarios de las fincas que acaban de ser descritas y al amparo de lo que dispone el artículo 100 de Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, desean efectuar REPARCELACIÓN VOLUNTARIA sobre las fincas de origen, siendo adjudicadas las fincas de reemplazo que figuran en el proyecto al cual se remiten. -----

**IX.-** Que en cumplimiento de la legislación urbanística

---

---

aplicable, se procede a la adjudicación de fincas independientes, conforme a lo establecido en el Art. 99 en relación con el 100.2 de la TRLOTUP. -----

X.- Y expuesto lo que antecede, -----

**OTORGAN.** -----

**PRIMERO.-** Que, a tenor de lo dispuesto, los otorgantes dejan formalizada la propuesta de Reparcelación de los terrenos comprendidos en el Plan Parcial del sector Parc Central. -----

Como consecuencia y efecto legal de la reparcelación: -

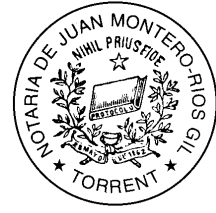
1.- Quedarán extinguidas las fincas aportadas descritas en el "C. Parcelas Aportadas" del Proyecto. -----

2.- Quedan adjudicadas las fincas resultantes descritas en el "D. Parcelas resultantes" del Proyecto, de la siguiente manera: -----

**1.- DESCRIPCIÓN:** Finca 19.1: "URBANA. Solar ubicado en Plaza de la Concordia n° 7 de Torrent, identificado como parcela **19-1** de la Unidad de Ejecución número Uno del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de dos mil veintitrés metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (2.023,45 M2). Linda: frente-norte con Plaza de la Concordia; y en el resto de lindes con

---





---

parcela 19-2, propiedad de ALQUIMIA VENTURE CAPITAL S.L. recayente a las calles Atenas-04, Avenida Olímpica y Londres-48. Cuota de participación en la citada unidad de dos enteros, seis mil noventa y tres diezmilésimas por ciento, habiéndose finalizado la urbanización completa de la Unidad de Ejecución. -----

Según el Plan Parcial vigente la superficie de la parcela está destinada a una torre edificable en planta baja, entreplanta y catorce plantas altas, de 545,18 metros cuadrados de superficie, un espacio interior de manzana de 1.046,84 metros cuadrados, dos rampas de acceso al sótano con una superficie total de 96,32 metros cuadrados, dos accesos subterráneos con una superficie de 317,11 metros cuadrados y una zona de cimentación de zapata de 18 metros cuadrados. La superficie de los accesos subterráneos y la cimentación de zapata se destinará a uso público en la rasante de la acera. -----

Esta finca proviene de las Fincas de procedencia, parcelas aportadas 1.. -----

**Cargas:** Sin cargas, al estar ya urbanizada. -----

Otras cargas: Servidumbre de luces y vistas a partir de la planta primera, en favor de la parcela 19-2 adjudi-

---

---

cada. -----

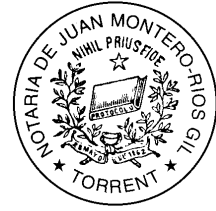
**Coefficiente de adjudicación:** 2,6093%. -----

**Coefficiente de participación en la cuenta de liquidación:** 2,6093%. -----

**Adjudicación:** Adjudicada el pleno dominio a la entidad WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA. -----

**2.- DESCRIPCIÓN:** Finca 19.2: URBANA. Solar ubicado en Plaza de la Concordia n° 7 de Torrent, identificado como parcela **19-2** de la Unidad de Ejecución número Uno del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de cuatro mil treinta y un metros cuadrados y cuarenta y siete decímetros cuadrados (4.031,47 M2). Linda: frente-sur con Avenida Olímpica; derecha-este calle Londres-48; izquierda-oeste calle Atenas-04; y espaldas-norte con Plaza de la Concordia y con parcela 19-1, propiedad de WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SOCIEDAD LIMITADA recayente a la Plaza de la Concordia. Cuota de participación en la citada unidad de tres enteros, doscientos cincuenta y cuatro diezmilésimas por ciento, habiéndose finalizado la urbanización completa de la Unidad de Ejecución. Según el Plan Parcial vigente la superficie de la parcela está destinada a tres bloques lineales edificables

---



---

en planta baja, entreplanta, dos plantas altas y planta ático: el bloque oeste, con una superficie de 806,04 metros cuadrados, un vuelo exterior de 72,13 metros cuadrados y un vuelo interior de 92,69 metros cuadrados; el bloque sur con una superficie de 680,04 metros cuadrados, un vuelo exterior de 58,52 metros cuadrados y un vuelo interior de 78,39 metros cuadrados; y el bloque este, con una superficie de 891,61 metros cuadrados, un vuelo exterior de 79,20 metros cuadrados y un vuelo interior de 103,40 metros cuadrados. Además una superficie de 1.003,27 metros cuadrados se destina a espacio interior de manzana y 166,15 metros cuadrados a accesos a este espacio interior. Toda la superficie de la parcela es edificable en sótano, debiendo destinarse a uso público en la rasante de la acera la superficie de los accesos al interior de manzana y de los vuelos exteriores. -----

Esta finca proviene de las Fincas de procedencia, parcelas aportadas 2 y 3. -----

**Cargas:** Sin cargas, al estar ya urbanizada. -----

**Otras cargas:** Servidumbre de luces y vistas a partir de la planta primera, en favor de la parcela 19-1 adju-

---

---

dicada, según inscripción 1ª al tomo 3189 del Archivo, Libro 1550 de Torrent, folio 66, finca 64285, e inscripción 1ª al Tomo 3189 del Archivo, Libro 1550 de Torrent, folio 69, finca 64287. -----

**Coefficiente de adjudicación:** 3,0254%. -----

**Coefficiente participación en la cuenta de liquidación provisional:** 3,0254%. -----

**Adjudicación:** Adjudicada el pleno dominio a ALQUIMIA VENTURE CAPITAL. -----

**SEGUNDO.- APROBACIÓN MUNICIPAL.** -----

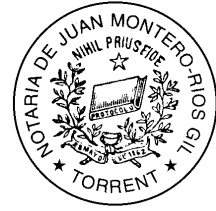
En cumplimiento de lo establecido en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje la Comunidad Valenciana, aprobada por Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, para la plena eficacia de la reparcelación voluntaria que en esta escritura. -----

se formaliza, será necesaria la aprobación del Ayuntamiento de Torrent, que una vez obtenida, deberá acompañarse a las copias que se obtengan de esta escritura. -

**TERCERO.- RÉGIMEN FISCAL.** -----

Se solicita la exención en el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documen-

---



---

tados, al amparo de lo establecido en el Art. 45.I.B.7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como lo dispuesto en el artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. -

**CUARTO.** - Todas las operaciones efectuadas en esta escritura son consentidas y ratificadas por los señores otorgantes, no teniendo nada que reclamarse ni pedirse entre ellos, ni al Ayuntamiento. -----

**QUINTO.-** Los señores comparecientes, en las representaciones que cada uno ostenta, se obligan al cumplimiento de todos los requisitos urbanísticos que, en el ámbito de la reparcelación voluntaria, imponga la Administración. -----

**SEXTO.- CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS.**

Las partes otorgantes constituye servidumbre de luces y vistas, constituyéndose en predio dominante la finca resultante 19.2, sobre la sirvientes, resultante 19.1, a partir de la primera planta alta -incluida está en tal derecho- a favor de las viviendas en plantas altas de los edificios que se construyan sobre el indicado

---

---

solar. -----

Dicha servidumbre recaerá sobre el edificio de futura construcción que se encuentra ubicada en la parcela 19.2, tal y como se desprende del plano, al que más adelante se alude. -----

Valorada en **sesenta euros con diez céntimos**. -----

**SEPTIMO.-** Todos los gastos y derechos que devengue y cause esta escritura pública de reparcelación voluntaria serán de cuenta y cargo de los comparecientes conforme a sus respectivos derechos. -----

**OCTAVO.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.** -----

Una vez obtenida la aprobación municipal, se solicita la constancia en el Registro de la Propiedad de Torrent Tres, de los siguientes actos: -----

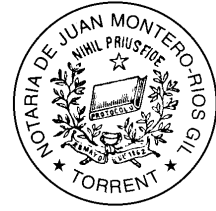
1.- La cancelación de las hojas registrales correspondientes de las fincas aportadas. -----

2.- La apertura de nuevos folios para las fincas adjudicadas. -----

3.- La inscripción de las fincas adjudicadas a favor de sus respectivos adjudicatarios. -----

4.- El traslado de las cargas reales que no se extinguen con la reparcelación y la distribución de las hi-

---



---

potecas. -----

5.- Las afecciones reales en garantía de las cuotas de urbanización. -----

6.- La constitución del derecho de servidumbre. -----

**NOVENO.- ADVERTENCIA SOBRE LA LEY 11/2021, DE 9 DE JULIO, DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL.** -----

Yo, el Notario en relación a la citada ley, realizo a los otorgantes, las advertencias legales derivadas de la misma en cuanto a la aplicación del valor de referencia como base imponible en la correspondiente liquidación del impuesto. -----

**DÉCIMO.- LEY DE RESIDUOS Y SUELOS CONTAMINADOS.** -----

A los efectos del art. 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, aseveran las partes otorgantes, que sobre las fincas objeto de la presente que NO se ha realizado alguna actividad potencialmente contaminante del suelo. -----

**ÚNDECIMO.-** Las partes otorgantes me hacen entrega de: -  
- los archivos con extensión GML, de las fincas resultantes que yo, el Notario, remitiré al Registro de la

---

---

Propiedad. -----

- Tres planos con las fincas resultantes, el cual a su solicitud queda incorporado a la presente. -----

**DUODECIMO.- SOLICITUD DE PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO. -**

Los comparecientes solicitan expresamente que esta escritura no se presente ni por vía telemática, ni mediante firma electrónica, ni por telefax al Registro de la Propiedad. -----

**DECIMOTERCERO. -----**

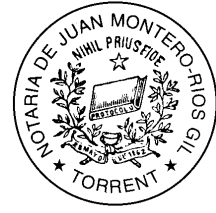
A dichos efectos se solicita por los comparecientes la expedición de dos copias autorizadas en formato de papel y dos copias simples de la presente escritura. ----

**AUTORIZACIÓN DE GESTIÓN. -----**

Los comparecientes, autorizan y en lo menester otorgan mandato expreso a "**don Ángel Martínez Baldo**", domiciliada en Valencia, Avenida Jacinto Benavent, 17-18<sup>a</sup>, NIF. 20.389.036-L, para que por medio de cualquiera de sus empleados pueda presentar ante la Administración Tributaria la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad ó Mercantil competentes, así como efectuar las gestio-

---





---

nes y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les corresponden en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden de comunicar a la Administración los datos necesarios para su liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para dirigir comunicaciones a la administración en orden de proteger los derechos de los otorgantes, así como expresamente cualquier tramitación ante el Ayuntamiento de Torrent, para la correspondiente aprobación, y publicación de la misma. Asimismo autorizan a que independientemente el medio que utilice el notario para el asiento de presentación sea esta gestoría la que continúe con los tramites de inscripción realizando la presentación del documento, por medio de una copia autorizada en papel, y por lo tanto poder recibir del Registro de la Propiedad las notificaciones y calificaciones pertinentes del documento, así como hacerse cargo del pago de los aranceles del Registro y de su inscripción, y realizar cuantas actuaciones correspondan en el curso del pro-

---

---

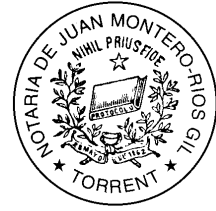
cedimiento registral. -----

Los comparecientes prestan su consentimiento al Notario autorizante para que ceda sus datos personales a la entidad antes reseñada, con el fin de realizar la gestión y tramitación de la presente escritura. Igualmente autorizan al Notario para remitir copias simples por correo electrónico a la citada entidad. La presente autorización incluye la posibilidad de la entrega de la documentación correspondiente a persona o entidad debidamente autorizada por dicha entidad. Los datos cedidos serán exclusivamente aquellos necesarios para la inscripción del documento en los Registros correspondientes, la liquidación de impuestos, y cualquier otra tramitación necesaria en cada caso concreto, así como para la posterior facturación de los servicios. -----

**OTORGAMIENTO:** -----

Así lo dicen y otorgan, hechas a los comparecientes las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, (afección en su caso de los bienes al pago del Impuesto, obligación y plazo de presentación y responsabilidades en caso de incumplimiento). Asimismo advierto de las obligaciones y responsabilidades tribu-

---



---

tarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

**Protección de Datos.** -----

Los comparecientes, según intervienen, quedan informados de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la

---

---

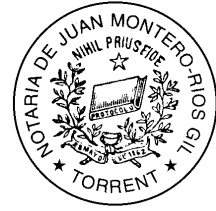
normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 46900-Torrent, (Valencia) calle Profesor Idilio

---



---

Gimeno 6. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----  
Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

En cumplimiento de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 8/1989, hago constar que la cuenta de derechos arancelarios devengada por la presente, resultante de la aplicación de los números 2, 4, 7 y Norma 8ª del vigente Arancel sobre las bases y conceptos declarados asciende (sin IVA) a \* euros. -----

**AUTORIZACION:** -----

Leo esta escritura con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial y los otorgantes, que cuentan a mi juicio con el discernimiento necesario, prestan libre-

---

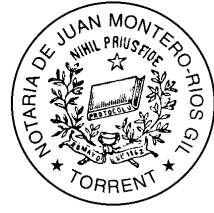
---

mente su consentimiento informado a su contenido y firman conmigo. -----

Yo, el Notario, de la identidad de los otorgantes, de que a mi juicio tienen la suficiente capacidad y legitimación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes en el mismo y, del contenido de este instrumento público que dejo extendido en veintitrés folios de papel notarial de serie y número que identifico como el del presente y sus veintidós anteriores en orden, **DOY FE.**\*Están las firmas de los comparecientes =Signado=Juan Montero-Ríos Gil.= Rubricados y sellados. -----

-----  
-----  
-----  
SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS QUE TESTIMONIO POR FOTOCOPIA -  
-----  
-----

---



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073601YJ1687S0001UA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ CONCORDIA 7 46900 TORRENT [VALENCIA]  
Clase: Urbano  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida: 7.530 m2      Año construcción: 2002

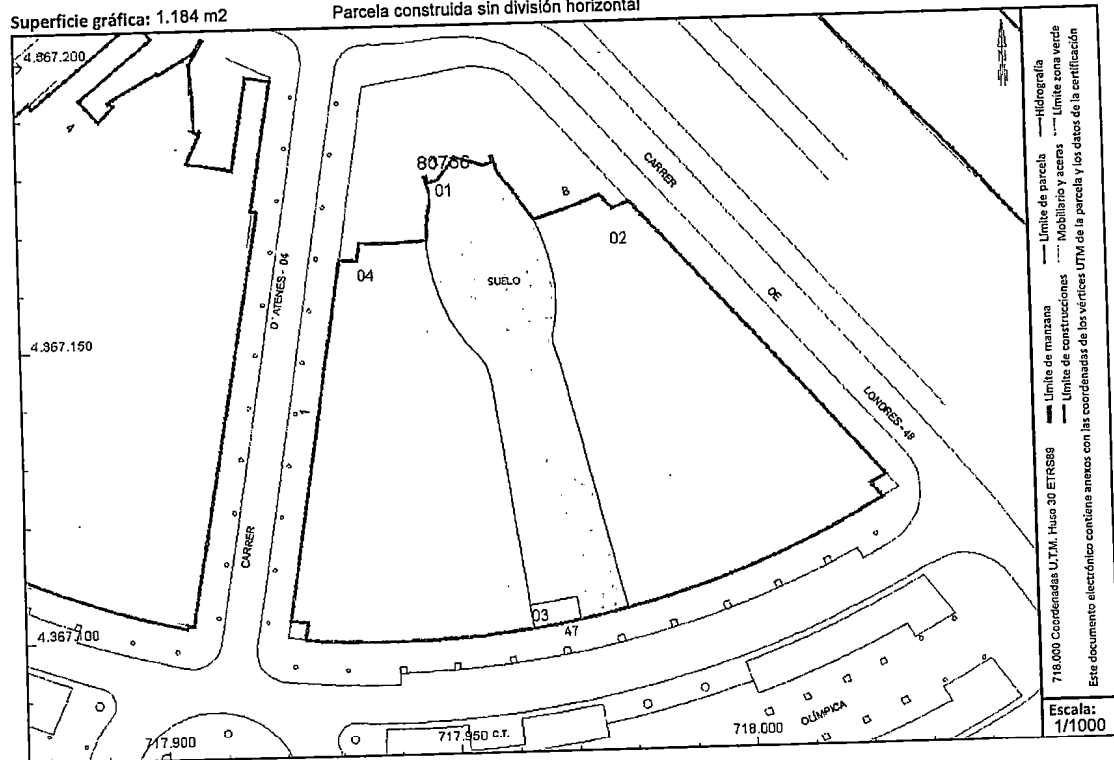
Valor catastral; [ 2024 ]: 2.795.946,75 €  
Valor catastral suelo: 2.795.946,75 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio  |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SL  | B98346671 | 100,00% de propiedad | CL DOCTOR FRANCISCO ROSELLO 17 P.I.B<br>46900 TORRENT [VALENCIA] |

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.184 m2      Parcela construida sin división horizontal



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: NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]  
Finalidad: ESCRITURA  
Fecha de emisión: 10/05/2024

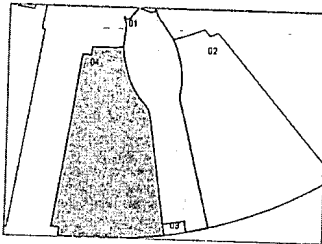
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: C05B911QDKATP-GYZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073601YJ1687S0001UA

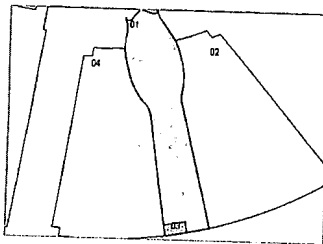
## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 8073604YJ1687S0001AA  
**Localización:** CLATENES-04 1  
 TORRENT [VALENCIA]

**Titularidad principal**

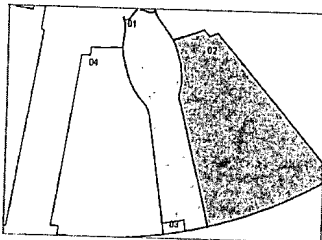
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio  |
|---------------------------------|-----------|--|
| ALQUIMIA VENTURE CAPITAL SL     | B88625371 | PS ALBEREDA 47 BI:B PI:01<br>PI:1 EDIFICIO B, PLANTA 1,<br>46023 VALENCIA [VALENCIA] |



**Referencia catastral:** 8073603YJ1687S0001WA  
**Localización:** AV OLIMPICA 47  
 TORRENT [VALENCIA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio                                     |
|---------------------------------|-----------|---|
| AYUNTAMIENTO DE TORRENT         | P4624600E | CL RAMON CAJAL 1,<br>46900.TORRENT [VALENCIA] |



**Referencia catastral:** 8073602YJ1687S0001HA  
**Localización:** PZ CONCORDIA 8  
 TORRENT [VALENCIA]

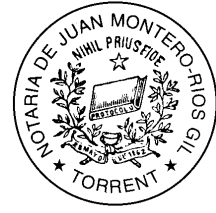
**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio  |
|---------------------------------|-----------|--|
| ALQUIMIA VENTURE CAPITAL SL     | B88625371 | PS ALBEREDA 47 BI:B PI:01<br>PI:1 EDIFICIO B, PLANTA 1,<br>46023 VALENCIA [VALENCIA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: C05B911QDKATPGYZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024







PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



# HU2484929 CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 8073601YJ1687S0001UA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** PZ CONCÒRDIA 7  
46900 TORRENT [Valencia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosa

**Fecha de valor:** 24/05/2024

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]

**Finalidad:** Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

**Fecha de emisión:** 24/05/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: WCYX05WVNAJ63XQQJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/05/2024



10/2023



HU2484930

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ROSA NAVARRO DIAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

ATLANTA'96  
46900 - TORRENT (Valencia)  
Teléfono: 961552807  
Fax: 961560425  
Correo electrónico: torrente3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

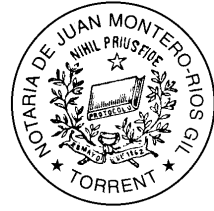
**JUAN MONTERO-RIOS GIL**

con DNI/CIF: 19087516T

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H66HP23P

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionado con este documento)*





## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

### INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art. 222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a del Reglamento Hipotecario.

Torrent a las 18:55 del 3 de Junio de 2024.

Código Registro: 46083

#### Datos registrales de la finca:

Finca: 64283

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 3306 Libro: 1667 Folio: 148 Inscripción: 4  
CRU: 46062000037037

#### Descripción de la finca:

'URBANA.- Parcela de suelo urbanizable, identificada como 19-1, situada en Torrent, Unidad de Ejecución número uno, del Sector "Parc Central". Ocupa una superficie de mil ciento noventa y tres metros, catorce decímetros cuadrados. Linda: frente-Norte, vial Avenida Juan Carlos I; espalda-Sur, vial circular uno; derecha-Oeste, parcela 19-3, propiedad de las hermanas Baixauli Cosme, e izquierda-Este, parcela 19-2 propiedad de Rosa Ballester Costa. CUOTA de participación en la citada unidad de: dos enteros, seis mil noventa y tres diezmilésimas por ciento.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

Esta finca está ubicada en un área de necesidad de vivienda (ANHA) del Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda aprobado por la Orden 2/201 de 20 de abril de la Vicepresidenta 2ª y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana (DOGV 9072 de fecha 29 de abril de 2021)



C.S.V.: 24608398D8CE3089

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 2 de 6

10/2023



HU2484931

INFORMACIÓN REGISTRAL

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:**-TITULAR:**

WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SL, con C.I.F. número B98345671  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.

**-TITULO:** Adquirida por CONSTITUCION SL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don AGUSTIN VERDERA SERVER, Torrente/Torrent, el día 27/04/11

**-DATOS REGISTRALES:** INSCRIPCIÓN: 4ª TOMO: 3.306 LIBRO: 1.667 FOLIO: 148 FECHA: 16/06/2011

Cargas vigentes sobre la finca:**DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

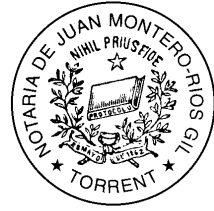
**PROPIAS DE LA FINCA****CARGA PROPIA:**

- Presentado el documento que motiva la inscripción, en la Oficina Liquidadora de Torrent, alegándose la exención/no sujeción al pago del Impuesto, quedando la finca AFECTA, por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones que pudieran girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Torrent a Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 4. Fecha de alta: 16/06/2011 0:00:00. Fecha de caducidad: 16/06/2016 0:00:00..

**CARGA PROPIA:****- OTRA CARGA:EXPEDICION CERTIFICACION**

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS a los efectos del artículo 5ª del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 Torrent", que afecta a esta finca y cinco más, según resulta de Certificación expedida por Don Fernando Salom Herrero, Secretario General del Ayuntamiento de Torrent, con fecha tres de Abril de dos mil veintitrés firmado digitalmente por él y por el Teniente Alcalde Don Andrés José Campos Casado, con código identificador HTHy qfFv kJBJ cWoG JNi7 ZWJq 8YQ=, cuya autenticidad ha sido comprobada, y de lo que certifico, en el expediente 1/2023/GEN, y por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de fecha catorce de enero de dos mil dos por el que se acuerda aprobar los Proyectos de Urbanización de las Fases A y B de la unidad que integran dicho Programa. Así resulta del Registro, de la certificación indicada y de instancia privada suscrita en Torrent el cinco de abril de dos mil veintitrés por Don Francisco José Arnau Roig, con NIF número 52.634.486-K, Consejero Delegado de Nous Espais Torrent SA -empresa pública municipal-, con firma legitimada, que ha sido presentado en este Registro a las diez horas y nueve minutos del día once de abril de dos mil veintitrés y que causó el asiento 114 del Diario 101, a cuyo margen se expresaran las operaciones practicadas a las otras cuatro finca que





## INFORMACIÓN REGISTRAL

comprende el documento. Torrent a 8 de mayo de 2023  
Constituida en la nota número 2 al margen de la insc./anot. 4, con fecha 08/05/23.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día veintisiete de mayo del dos mil veinticuatro.

(\*) C.S.V. : 2460831625A17FD5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

### INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

| Nº ENTRADA | FECHA                  | ASIENTO | NATURALEZA / OBJETO           | PRESENTANTE           |
|------------|------------------------|---------|-------------------------------|-----------------------|
| 3254/2024  | 24/05/2024<br>11:04:16 | /       | Instancia /<br>ACC. INF. REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |





10/2023

**Registradores**  
DE ESPAÑA


HU2484932

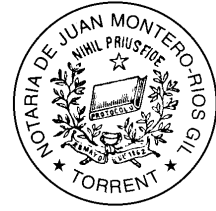
INFORMACIÓN REGISTRAL

|           |                        |   |                             |                       |
|-----------|------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|
| 3269/2024 | 24/05/2024<br>13:24:09 | / | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
|-----------|------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.  
 NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.  
 NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.  
 NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- 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



## INFORMACIÓN REGISTRAL

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).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día tres de Junio del año dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24608398D8CE3089

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 24608398D8CE3089

|[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)|

Pág. 6 de 6



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073602YJ1687S0001HA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ CONCORDIA 8 46900 TORRENT [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 4.550 m2

Año construcción: 2002

Valor catastral: [ 2024 ]: 1.689.449,90 €

Valor catastral suelo: 1.689.449,90 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

## Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
ALQUIMIA VENTURE CAPITAL SL

NIF/NIE  
E88625371

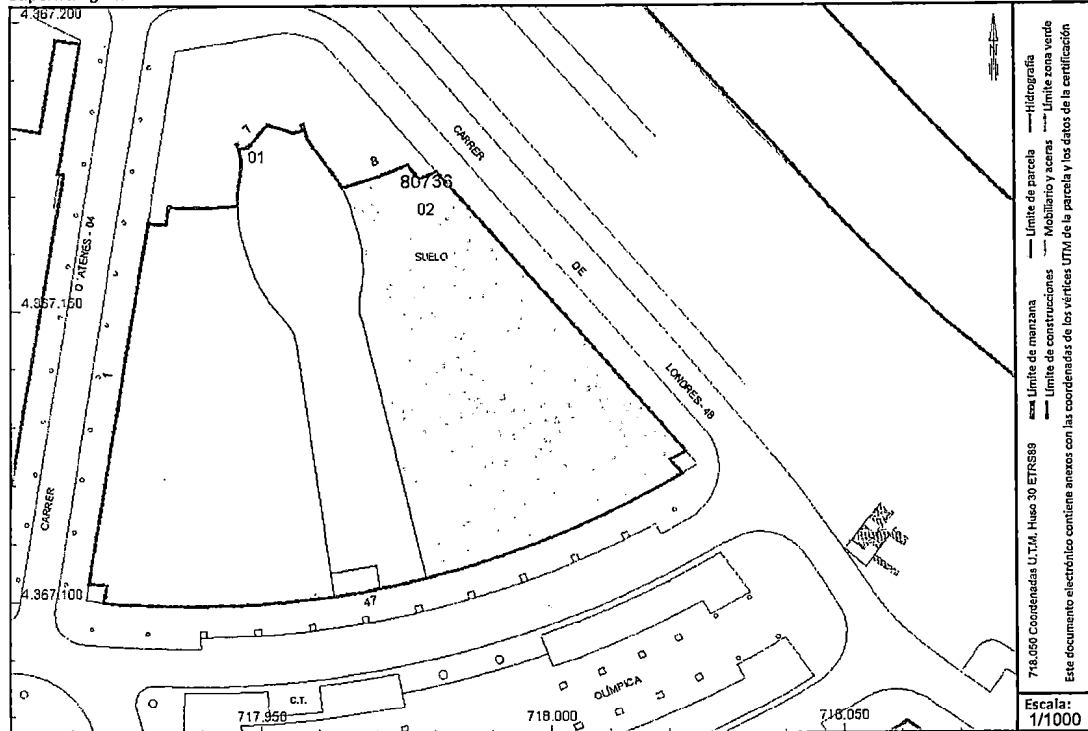
Derecho  
100,00% de  
propiedad

Domicilio  
PS ALBEREDA 47 BI:B PI:01 EDIFICIO B, PLANTA 1, PUE  
46023 VALENCIA [VALENCIA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.259 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: K2FJPBV7DSADZM0R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024



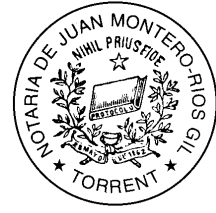
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia].

Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 10/05/2024

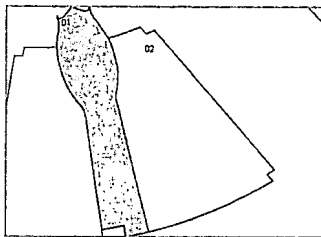




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073602YJ1687S0001HA

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8073601YJ1687S0001UA

Localización: PZ CONCORDIA 7  
TORRENT [VALENCIA]

### Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social   | NIF       | Domicilio  |
|-----------------------------------|-----------|--|
| WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS<br>SL | B98345671 | CL DOCTOR FRANCISCO ROSELLO<br>17 Pl:B<br>46900 TORRENT [VALENCIA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: KZFJPBV7DSADZW0R (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024





# HU2484934 CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 8073602YJ1687S0001HA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** PZ CONCORDIA 8  
46900 TORRENT [Valencia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

**Fecha de valor:** 24/05/2024

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

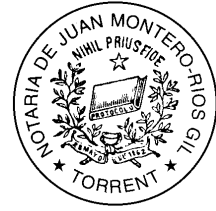
**Solicitante:** NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]

**Finalidad:** Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

**Fecha de emisión:** 24/05/2024

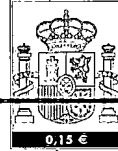
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: AEB6XVJ3FESZCEFF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/05/2024





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2023



HU2484935

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ROSA NAVARRO DIAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

ATLANTA'96  
46900 - TORRENT (Valencia)  
Teléfono: 961552807  
Fax: 961560425  
Correo electrónico: torrente3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JUAN MONTERO-RIOS GIL**

con DNI/CIF: 19087516T

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H66HP44Z

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionado con este documento)*



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 1 de 6



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art. 222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a del Reglamento Hipotecario.

Torrent a las 09:17 del 4 de Junio de 2024.

Código Registro: 46083

Datos registrales de la finca:

Finca: 64285

Referencia Catastral: 8073602YJ1687S0001HA  
Datos Registrales: Tomo: 3649 Libro: 2010 Folio: 181 Inscripción: 8  
CRU: 46062000011464

Descripción de la finca:

URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como 19-2, situada en Torrent, Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central, Avenida de la Concordia número ocho. Ocupa una superficie de dos mil doscientos cincuenta y siete metros veintinueve decímetros cuadrados. Linda: frente-Sur, Avenida Olímpica; espalda-Norte, vial Avenida Juan Carlos I; derecha-Este, vial Avenida Juan Carlos I; e izquierda-Oeste, parcela 19-1, propiedad de Togrosa S.L, y parcela 19-3 propiedad de Futur Habitat, S.L. Cuota de participación en la citada unidad: un entero cinco mil cuatrocientas treinta y siete diezmilésimas por ciento. Referencia Catastral: 8073602YJ1687S0001HA.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

Esta finca está ubicada en un área de necesidad de vivienda (ANHA) del Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda aprobado por la Orden 2/201 de 20 de abril de la Vicepresidenta 2ª y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana (DOGV 9072 de fecha 29 de abril de 2021)

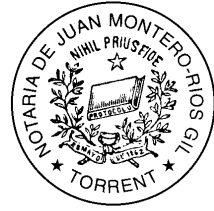
ESTA FINCA NO HA SIDO OBJETO DE ADQUISICION POR DACION EN PAGO O PROCEDIMIENTO DE EJECUCION HIPOTECARIA O DE VENTA EXTRAJUDICIAL EN SEDE NOTARIAL, CON POSTERIORIDAD AL 21 DE ABRIL DE 2005 (LEY 8/2004 DE 20 DE OCTUBRE Y DECRETO



C.S.V.: 246083988122872

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 6



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2023

Registradores  
DE ESPAÑA



HU2484936

INFORMACIÓN REGISTRAL

LEY6/2020 DE 5 DE JUNIO).

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

-TITULAR:  
ALQUIMIA VENTURE CAPITAL, S.L. UNIPERSONAL, con C.I.F. número B88625371  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.  
-TÍTULO: Adquirida por COMPRA TELEMÁTICA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don EDUARDO LLUNA APARISI, Valencia, el día 27/03/24  
-DATOS REGISTRALES: INSCRIPCIÓN: 8ª TOMO: 3.649 LIBRO: 2.010 FOLIO: 181 FECHA: 24/04/2024

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

De luces y vistas a partir de la planta primera, en favor de la parcela 19-1, registral número 64.283. A FAVOR DE: 64.283.

CARGA PROPIA:

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCIÓN/NO SUJECCIÓN al referido Impuesto. Torrent a 28 de Enero de 2020. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 7. Fecha de alta: 28/01/2020 0:00:00. Fecha de caducidad: 28/01/2025 0:00:00.

CARGA PROPIA:

- OTRA CARGA: EXPEDICIÓN CERTIFICACION  
EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS a los efectos del artículo 5ª del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 Torrent", que afecta a esta finca y cinco más, según resulta de Certificación expedida por Don Fernando Salom Herrero, Secretario General del Ayuntamiento de Torrent, con fecha tres de Abril de dos mil veintitrés firmado digitalmente por él y por el Teniente Alcalde Don Andrés José Campos Casado, con código identificador HTHy qfFv kJBj cWoG JNi7 ZWJq 8YQ=, cuya autenticidad ha sido comprobada, y de lo que certifico, en el expediente 1/2023/GEN, y por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de fecha catorce de enero de dos mil dos por el que se acuerda aprobar los Proyectos de Urbanización de las Fases A y B de la unidad que integran dicho Programa. Así resulta del Registro, de la certificación indicada y de instancia privada suscrita en Torrent el cinco de abril de dos mil veintitrés por Don Francisco José Arnau Roig, con NIF número 52.634.486-K, Consejero Delegado de Nous Espais Torrent SA -empresa pública municipal-, con firma legitimada, que ha sido



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 6

presentado en este Registro a las diez horas y nueve minutos del día once de abril de dos mil veintitrés y que causó el asiento 114 del Diario 101, a cuyo margen se expresaran las operaciones practicadas a las otras cuatro finca que comprende el documento. Torrent a 8 de mayo de 2023

Constituida en la nota número 2 al margen de la insc./anot. 7, con fecha 08/05/23.

**CARGA PROPIA:**

-  
AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 24.750 euros, satisfechos por autoliquidación. Torrent, a Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 8. Fecha de alta: 24/04/2024 0:00:00. Fecha de caducidad: 24/04/2029 0:00:00.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día cuatro de junio del dos mil veinticuatro.

(\*) C.S.V. : 24608316E776D351

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

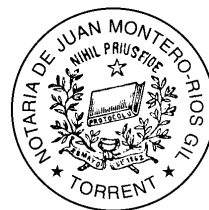
(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

**Asientos pendientes de despacho:**

NO hay documentos pendientes de despacho

**INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA**

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HU2484937



10/2023

Registadores DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL

comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

| Nº ENTRADA | FECHA                  | ASIENTO | NATURALEZA / OBJETO         | PRESENTANTE           |
|------------|------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------|
| 3255/2024  | 24/05/2024<br>11:06:31 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3270/2024  | 24/05/2024<br>13:26:48 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |

Petición de Acceso a la Información Registral número: H66FN25T del peticionario JUAN MONTERO-RIOS GIL, expedida con fecha 27/05/2024 09:17:32.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.  
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.  
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- 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.



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

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).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día cuatro de Junio del año dos mil veinticuatro.

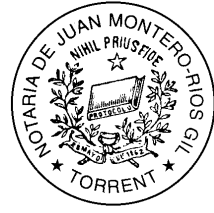


(\*) C.S.V. : 24608398B8122872

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073604YJ1687S0001AA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CLATENES-04 1 46900 TORRENT [VALENCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 4.419 m2

Año construcción: 2002

Valor catastral: [ 2024 ]: 1.640.808,59 €

Valor catastral suelo: 1.640.808,59 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

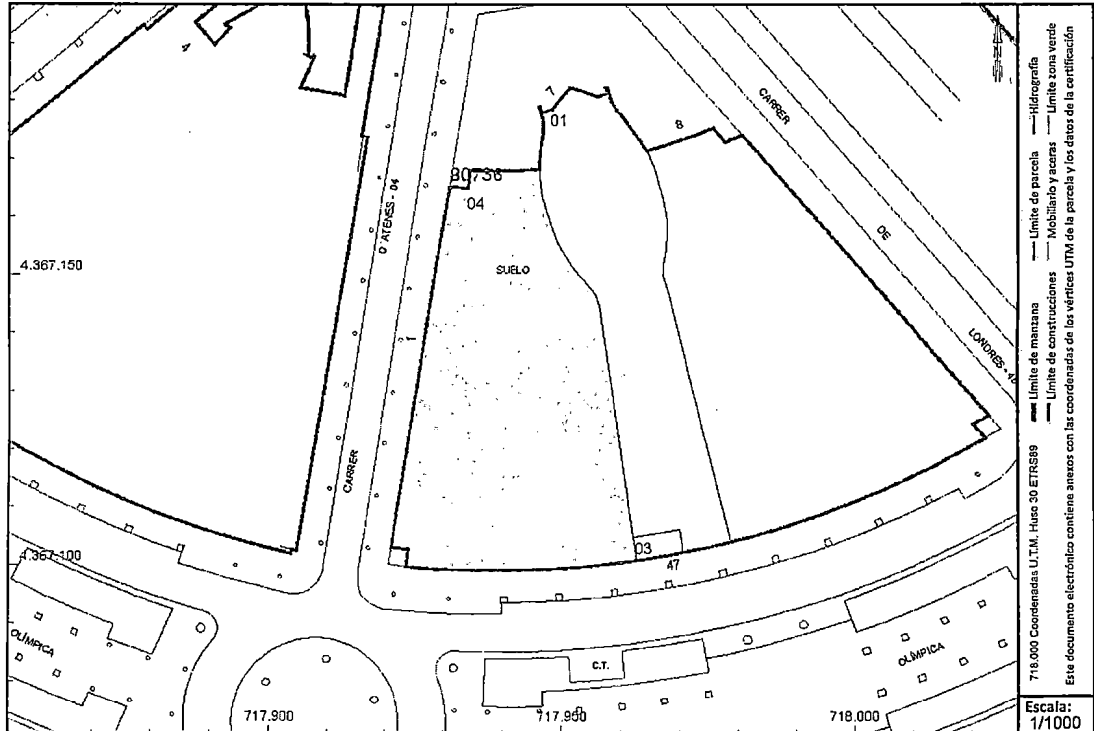
### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio   |
|---------------------------------|-----------|----------------------|---|
| ALQUIMIA VENTURE CAPITAL SL     | B88625371 | 100,00% de propiedad | PS ALBEREDA 47 B/B PI:01 PE:1 EDIFICIO B, PLANTA 1, PUE 46023 VALENCIA [VALENCIA] |

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.044 m2

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: YA4NBEPENWKKCYX6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024



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: NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]

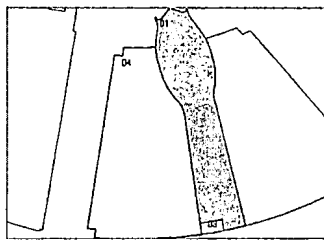
Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 10/05/2024

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073604YJ1687S0001AA

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

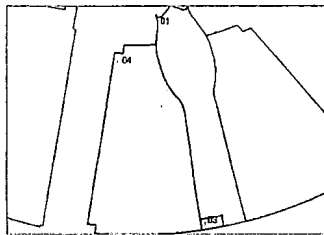


Referencia catastral: 8073601YJ1687S0001UA

Localización: PZ CONCORDIA 7  
TORRENT [VALENCIA]

**Titularidad principal**

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio   |
|---------------------------------|-----------|---|
| WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SL  | B98345671 | CL DOCTOR FRANCISCO ROSELLO<br>17 P/B<br>46900 TORRENT [VALENCIA] |



Referencia catastral: 8073603YJ1687S0001WA

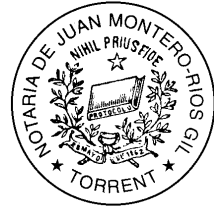
Localización: AV OLIMPICA 47  
TORRENT [VALENCIA]

**Titularidad principal**

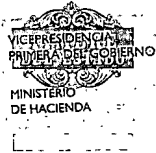
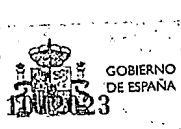
| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio                                    |
|---------------------------------|-----------|--|
| AYUNTAMIENTO DE TORRENT         | P4624600E | CL RAMON CAJAL 1<br>46900 TORRENT [VALENCIA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: V4NBPENWXKCTVX6 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 8073604YJ1687S0001AA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CLATENES-04 1  
46900 TORRENT [Valencia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

**Fecha de valor:** 24/05/2024

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

**Solicitante:** NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]

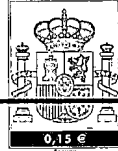
**Finalidad:** Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

**Fecha de emisión:** 24/05/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 81JVA25JHFRF6V7H (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/05/2024



10/2023



HU2484940

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ROSA NAVARRO DIAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

ATLANTA'96  
46900 - TORRENT (Valencia)  
Teléfono: 961552807  
Fax: 961560425  
Correo electrónico: torrente3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

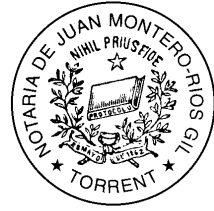
**JUAN MONTERO-RIOS GIL**

con DNI/CIF: 19087516T

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H69PT29U

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionado con este documento)*





## INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

### INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art. 222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a del Reglamento Hipotecario.

Torrent a las 09:20 del 4 de Junio de 2024.

Código Registro: 46083

#### Datos registrales de la finca:

Finca: 64287

Referencia Catastral: 8073604YJ1687S0001AA  
Datos Registrales: Tomo: 3189 Libro: 1550 Folio: 69 Inscripción: 9  
CRU: 46062000187176

#### Descripción de la finca:

URBANA. Parcela de suelo urbanizable, identificada como 19-3, situada en Torrent, Unidad de Ejecución número Uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de dos mil cuarenta metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda: frente-Oeste, vial tres; espalda-Este, parcela 19-1 propiedad de Juan Mora Soriano y Luis Muñoz Mora; derecha-Sur, vial circular uno; e izquierda-Norte, vial Avenida Juan Carlos I. Cuota de participación en la citada unidad de: un entero cuatro mil ochocientos diecisiete diezmilésimas por ciento. Referencia Catastral: 8073604YJ1687S0001AA.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

Esta finca está ubicada en un área de necesidad de vivienda (ANHA) del Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda aprobado por la Orden 2/201 de 20 de abril de la Vicepresidenta 2ª y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana (DOGV 9072 de fecha 29 de abril de 2021)

ESTA FINCA NO HA SIDO OBJETO DE ADQUISICIÓN POR DACION EN PAGO O PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA O DE VENTA EXTRAJUDICIAL EN SEDE NOTARIAL, CON POSTERIORIDAD AL 21 DE ABRIL DE 2005 (LEY 8/2004 DE 20 DE OCTUBRE Y DECRETO LEY 6/2020 DE 5 DE JUNIO).



!WWW.REGISTRADORES.ORG!

Pág. 2 de 6

10/2023



HU2484941

INFORMACIÓN REGISTRAL

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**Titular registral:****-TITULAR:**

ALQUIMIA VENTURE CAPITAL, S.L. UNIPERSONAL, con C.I.F. número B88625371  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.

**-TÍTULO:** Adquirida por COMPRA TELEMÁTICA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don EDUARDO LLUNA APARISI, Valencia, el día 27/03/24

**-DATOS REGISTRALES:** INSCRIPCIÓN: 9ª TOMO: 3.189 LIBRO: 1.550 FOLIO: 69  
FECHA: 24/04/2024

**Cargas vigentes sobre la finca:****DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**PROPIAS DE LA FINCA**

De luces y vistas a partir de la planta primera, en favor de la parcela 19-1, registral número 64.283. A FAVOR DE: 64.283.

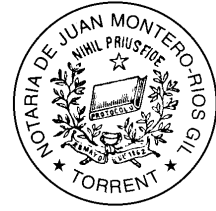
**CARGA PROPIA:**

- Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la EXENCIÓN/NO SUJECCIÓN al referido Impuesto. Torrent a 28 de Enero de 2020. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 8. Fecha de alta: 28/01/2020 0:00:00. Fecha de caducidad: 28/01/2025 0:00:00.

**CARGA PROPIA:**

**- OTRA CARGA:EXPEDICION CERTIFICACION**  
**EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS a los efectos del artículo 5ª del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 Torrent", que afecta a esta finca y cinco más, según resulta de Certificación expedida por Don Fernando Salom Herrero, Secretario General del Ayuntamiento de Torrent, con fecha tres de Abril de dos mil veintitrés firmado digitalmente por él y por el Teniente Alcalde Don Andrés José Campos Casado, con código identificador HTHy qfFv kJBj cWoG JNi7 ZWJq 8YQ=, cuya autenticidad ha sido comprobada, y de lo que certifico, en el expediente 1/2023/GEN, y por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de fecha catorce de enero de dos mil dos por el que se acuerda aprobar los Proyectos de Urbanización de las Fases A y B de la unidad que integran dicho Programa. Así resulta del Registro, de la certificación indicada y de instancia privada suscrita en Torrent el cinco de abril de dos mil veintitrés por Don Francisco José Arnau Roig, con NIF número 52.634.486-K, Consejero Delegado de Nous Espais Torrent SA -empresa pública municipal-, con firma legitimada, que ha sido presentado en este Registro a las diez horas y nueve minutos del día once de**





## INFORMACIÓN REGISTRAL

abril de dos mil veintitrés y que causó el asiento 114 del Diario 101, a cuyo margen se expresaran las operaciones practicadas a las otras cuatro finca que comprende el documento. Torrent a 8 de mayo de 2023

Constituida en la nota número 2 al margen de la insc./anot. 8, con fecha 08/05/23.

### CARGA PROPIA:

-

AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 24.750 euros, satisfechos por autoliquidación. Torrent, a Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 9. Fecha de alta: 24/04/2024 0:00:00. Fecha de caducidad: 24/04/2029 0:00:00.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día cuatro de junio del dos mil veinticuatro.

(\*) C.S.V. : 24608316A8FC006B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

### Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

### INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las



C.S.V.: 24608398C254F4E8

|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 4 de 6

10/2023



HU2484942

## INFORMACIÓN REGISTRAL

entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

| Nº ENTRADA | FECHA                  | ASIENTO | NATURALEZA / OBJETO         | PRESENTANTE           |
|------------|------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------|
| 3256/2024  | 24/05/2024<br>11:09:06 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3272/2024  | 24/05/2024<br>13:29:52 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3365/2024  | 28/05/2024<br>12:05:41 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |

Petición de Acceso a la Información Registral número: H66FN45T del peticionario JUAN MONTERO-RIOS GIL, expedida con fecha 27/05/2024 09:00:44.

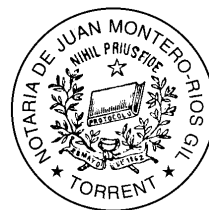
NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.  
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.  
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

## ----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- 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).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día cuatro de Junio del año dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 24608398C254F4E8

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



HIJ2484943

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073603YJ1687S0001WA

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV OLIMPICA 74 Suelo 46900 TORRENT [VALENCIA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| <b>Valor catastral: [ 2024 ]:</b>    | 8.905,54 € |
| <b>Valor catastral suelo:</b>        | 8.905,54 € |
| <b>Valor catastral construcción:</b> | 0,00 €     |

#### Titularidad:

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF/NIE   | Derecho              | Domicilio                                    |
|---------------------------------|-----------|----------------------|--|
| AYUNTAMIENTO DE TORRENT         | P4624600E | 100,00% de propiedad | CL RAMON CAJAL 1<br>46900 TORRENT [VALENCIA] |

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 32 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: AHWYZJ6P3EXK096S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024

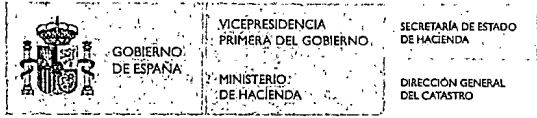
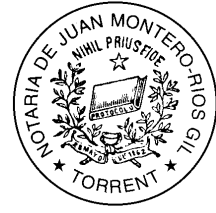


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]

Finalidad: ESCRITURA

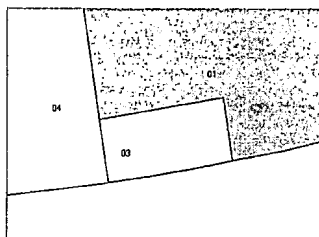
Fecha de emisión: 10/05/2024



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8073603YJ1687S0001WA

## RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

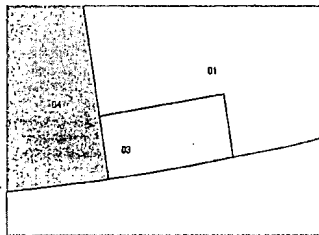


Referencia catastral: 8073601YJ1687S0001UA

Localización: PZ CONCORDIA 7  
TORRENT [VALENCIA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio   |
|---------------------------------|-----------|---|
| WALDOR VIVIENDAS PROTEGIDAS SL  | B98345671 | CL DOCTOR FRANCISCO ROSELLO<br>17 P:I:B<br>46900 TORRENT [VALENCIA] |



Referencia catastral: 8073604YJ1687S0001AA

Localización: CL ATENES-04 1  
TORRENT [VALENCIA]

Titularidad principal

| Apellidos Nombre / Razón social | NIF       | Domicilio   |
|---------------------------------|-----------|---|
| ALQUIMIA VENTURE CAPITAL SL     | B88625371 | PS ALBEREDA 47 B:I:B P:I:01<br>P:I:1 EDIFICIO B, PLANTA 1,<br>46023 VALENCIA [VALENCIA] |

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: AHVYZL6P3EXK098S (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 10/05/2024





**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DE VALOR DE REFERENCIA**

Referencia catastral: 8073603YJ1687S0001WA

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

**Localización:** AV OLIMPICA 74 Suelo  
46900 TORRENT [Valencia]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

**Fecha de valor:** 24/05/2024

**No existe valor de referencia**

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

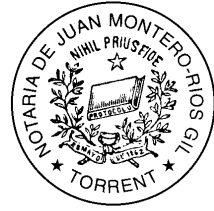
**Solicitante:** NOTARIA 124 DE TORRENTE/TORRENT [Valencia]

**Finalidad:** Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

**Fecha de emisión:** 24/05/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: dcp15VSEBYAXXEW (verificable en <https://www.sedocatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/05/2024





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2023



HU2484945

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ROSA NAVARRO DIAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

ATLANTA'96  
46900 - TORRENT (Valencia)  
Teléfono: 961552807  
Fax: 961560425  
Correo electrónico: torrente3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JUAN MONTERO-RIOS GIL**

con DNI/CIF: 19087516T

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H69PT46Z

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionado con este documento)*



{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pág. 1 de 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art. 222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a del Reglamento Hipotecario.

Torrent a las 18:59 del 3 de Junio de 2024.

Código Registro: 46083

Datos registrales de la finca:

Finca: 64329

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 2784 Libro: 1145 Folio: 151 Inscripción: 1  
CRU: 46062000675529

Descripción de la finca:

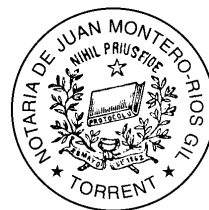
URBANA: PARCELA DE SUELO URBANIZABLE, identificada como I2, situada en Torrent, Unidad de Ejecución número uno, del Sector Parc Central. Ocupa una superficie de treinta y dos metros cuadrados. Linda: frente-Sur, vial circular uno; espalda-Norte, parcela 19-2 propiedad de Federico y Maria Leonor Trenor Trenor, y parcela 19-3 propiedad de los hermanos Fortea Baixauli Cosme; derecha-Este, parcela 19-2 propiedad de Federico y Maria Leonor Trenor Trenor; y e izquierda-Oeste, parcela 19-3 propiedad de los hermanos Fortea Baixauli Cosme.

Esta finca está ubicada en un área de necesidad de vivienda (ANHA) del Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda aprobado por la Orden 2/201 de 20 de abril de la Vicepresidenta 2ª y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la Generalitat Valenciana (DOGV 9072 de fecha 29 de abril de 2021)

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.



C.S.V.: 246083982F20B329



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2023

Registradores  
DE ESPAÑA



HU2484946

INFORMACIÓN REGISTRAL

Titular registral:

**-TITULAR:**

AYUNTAMIENTO DE TORRENT, con C.I.F. número P4624600E  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.

**-TITULO:** Adquirida por REPARCELACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don FRANCISCO MORET MARTÍNEZ, Torrente/Torrent, el día 08/08/02

**-DATOS REGISTRALES:** INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 2.784 LIBRO: 1.145 FOLIO: 151 FECHA: 06/11/2002

BIEN DE DOMINIO PÚBLICO/DE SERVICIO PÚBLICO

Cargas vigentes sobre la finca:

**DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**PROPIAS DE LA FINCA**

**CARGA PROPIA:**

- AFECCION TP y AJD Afecta durante el plazo de 05 años, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 06/11/2002 quedando LIBERADA por la cantidad de 000000000.00 EUROS . Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 1

**CARGA PROPIA:**

- OTRA CARGA:EXPEDICION CERTIFICACION

EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS a los efectos del artículo 5ª del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19 Sector Parc Central 1 Torrent", que afecta a esta finca y cinco más, según resulta de Certificación expedida por Don Fernando Salom Herrero, Secretario General del Ayuntamiento de Torrent, con fecha tres de Abril de dos mil veintitrés firmado digitalmente por él y por el Teniente Alcalde Don Andrés José Campos Casado, con código identificador HTHy qfFv kJBj cWoG JNi7 ZWJq 8YQ=, cuya autenticidad ha sido comprobada, y de lo que certifico, en el expediente 1/2023/GEN, y por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de fecha catorce de enero de dos mil dos por el que se acuerda aprobar los Proyectos de Urbanización de las Fases A y B de la unidad que integran dicho Programa. Así resulta del Registro, de la certificación indicada y de instancia privada suscrita en Torrent el cinco de abril de dos mil veintitrés por Don Francisco José Arnau Roig, con NIF número 52.634.486-K, Consejero Delegado de Nous Espais Torrent SA -empresa pública municipal-, con firma legitimada, que ha sido presentado en este Registro a las diez horas y nueve minutos del día once de abril de dos mil veintitrés y que causó el asiento 114 del Diario 101, a cuyo margen se expresaran las operaciones practicadas a las otras cuatro finca que comprende el documento. Torrent a 8 de mayo de 2023

Constituida en la nota número 2 al margen de la insc./anot. 1, con fecha 08/05/23.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 3 de 6

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día veintinueve de mayo del dos mil veinticuatro.

(\*) C.S.V. : 24608316D2795D3B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registadores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

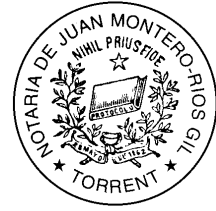
ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

| Nº ENTRADA | FECHA                  | ASIENTO | NATURALEZA / OBJETO         | PRESENTANTE           |
|------------|------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------|
| 3257/2024  | 24/05/2024<br>11:11:26 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3273/2024  | 24/05/2024<br>13:32:09 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3366/2024  | 28/05/2024<br>12:07:48 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |

Petición de Acceso a la Información Registral número: H66FN66T del peticionario JUAN MONTERO-RIOS GIL, expedida con fecha 27/05/2024 08:36:54.







PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2023



HU2484947

INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.  
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.  
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- 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).

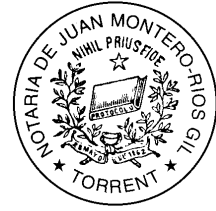
Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día tres de Junio del año dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 246083982F20B329

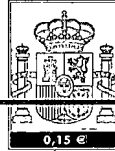
Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

10/2023



HU2484948

INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

**MARIA ROSA NAVARRO DIAZ**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

ATLANTA'96  
46900 - TORRENT (Valencia)  
Teléfono: 961552807  
Fax: 961560425  
Correo electrónico: torrente3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**JUAN MONTERO-RIOS GIL**

con DNI/CIF: 19087516T

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:H69PT66F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionado con este documento)*



{WWW.REGISTRADORES.ORG}

Pág. 1 de 6

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORRENT 3

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art. 222 de la Ley Hipotecaria). Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a del Reglamento Hipotecario.

Torrent a las 19:00 del 3 de Junio de 2024.

Código Registro: 46083

Datos registrales de la finca:

Finca: 64345

Referencia Catastral: NO CONSTA

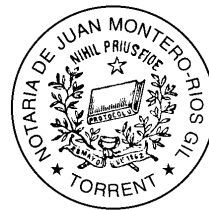
Datos Registrales: Tomo: 2784 Libro: 1145 Folio: 175 Inscripción: 3  
CRU: 46062000675680

Descripción de la finca:

URBANA.- VIALES, PARCELA denominada V1 en la reparcelación urbanística de la Unidad de Ejecución número 1 del Parc Central, sita en término municipal de Torrent, en la Unidad de Ejecución número 1 del Sector Parc Central del suelo urbanizable, con una superficie de ciento treinta y seis mil trescientos dieciséis metros, sesenta y siete decímetros cuadrados. Destinada a viales. LINDEROS: frente u Oeste, vial; izquierda o Norte, vial; Derecha o Sur, vial, y Fondo o Este, vial.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

Esta finca está ubicada en un área de necesidad de vivienda (ANHA) del Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda aprobado por la Orden 2/201 de 20 de abril de la Vicepresidenta 2ª y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de

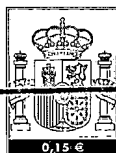


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2023

Registradores  
DE ESPAÑA



HU2484949

INFORMACIÓN REGISTRAL

la Generalitat Valenciana (DOGV 9072 de fecha 29 de abril de 2021)

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

**-TITULAR:**

AYUNTAMIENTO DE TORRENT, con C.I.F. número P4624600E  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.

**-TÍTULO:** Adquirida por REPARCELACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don FRANCISCO MORET MARTÍNEZ, Torrente/Torrent, el día 08/08/02

**-DATOS REGISTRALES:** INSCRIPCIÓN: 1ª TOMO: 2.784 LIBRO: 1.145 FOLIO: 175 FECHA: 06/11/2002

**-TITULAR:**

AYUNTAMIENTO DE TORRENT, con C.I.F. número P4624600E  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.

**-TÍTULO:** Adquirida por RECTIFICACION, SUBSANACION en virtud de Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE, Torrent, el día 29/07/04

**-DATOS REGISTRALES:** INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 2.784 LIBRO: 1.145 FOLIO: 175 FECHA: 07/10/2004

**-TITULAR:**

AYUNTAMIENTO DE TORRENT, con C.I.F. número P4624600E  
LA TOTALIDAD del pleno dominio.

**-TÍTULO:** Adquirida por RESTO en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a Don VICENTE SORRIBES GISBERT, Torrente/Torrent, el día 17/05/06

**-DATOS REGISTRALES:** INSCRIPCIÓN: 3ª TOMO: 2.784 LIBRO: 1.145 FOLIO: 175 FECHA: 25/07/2006

Cargas vigentes sobre la finca:

**DE PROCEDENCIA**

NO hay cargas registradas

**PROPIAS DE LA FINCA**

**CARGA PROPIA:**

- AFECCION TP y AJD Afecta durante el plazo de 05 años, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 06/11/2002 quedando LIBERADA por la cantidad de 000000000.00 EUROS . Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 1

**CARGA PROPIA:**

- OTRA CARGA:EXPEDICION CERTIFICACION

EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS a los efectos del artículo 5ª del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, para el proyecto de reparcelación "Manzana 19



[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 3 de 6

Sector Parc Central 1 Torrent", que afecta a esta finca y cinco más, según resulta de Certificación expedida por Don Fernando Salom Herrero, Secretario General del Ayuntamiento de Torrent, con fecha tres de Abril de dos mil veintitrés firmado digitalmente por él y por el Teniente Alcalde Don Andrés José Campos Casado, con código identificador HTHy qffv kJBJ cWoG JNi7 ZWJq 8YQ=, cuya autenticidad ha sido comprobada, y de lo que certifico, en el expediente 1/2023/GEN, y por acuerdo del Pleno de dicho Ayuntamiento de fecha catorce de enero de dos mil dos por el que se acuerda aprobar los Proyectos de Urbanización de las Fases A y B de la unidad que integran dicho Programa. Así resulta del Registro, de la certificación indicada y de instancia privada suscrita en Torrent el cinco de abril de dos mil veintitrés por Don Francisco José Arnau Roig, con NIF número 52.634.486-K, Consejero Delegado de Nous Espais Torrent SA -empresa pública municipal-, con firma legitimada, que ha sido presentado en este Registro a las diez horas y nueve minutos del día once de abril de dos mil veintitrés y que causó el asiento 114 del Diario 101, a cuyo margen se expresaran las operaciones practicadas a las otras cuatro finca que comprende el documento. Torrent a 8 de mayo de 2023

Constituida en la nota número 2 al margen de la insc./anot. 3, con fecha 08/05/23.

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día veintinueve de mayo del dos mil veinticuatro.

(\*) C.S.V. : 24608316D737C023

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

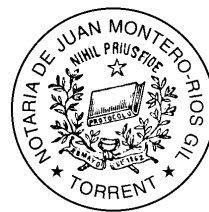
(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



10/2023



HU2484950

INFORMACIÓN REGISTRAL

hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

| Nº ENTRADA | FECHA                  | ASIENTO | NATURALEZA / OBJETO         | PRESENTANTE           |
|------------|------------------------|---------|-----------------------------|-----------------------|
| 3258/2024  | 24/05/2024<br>11:13:47 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3275/2024  | 24/05/2024<br>13:34:03 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |
| 3367/2024  | 28/05/2024<br>12:10:11 | /       | Instancia /<br>ACC.INF.REG. | JUAN MONTERO-RIOS GIL |

Petición de Acceso a la Información Registral número: H66FN85N del peticionario JUAN MONTERO-RIOS GIL, expedida con fecha 27/05/2024 08:59:22.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.  
NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.  
NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

- 1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-
- 2.- 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



|WWW.REGISTRADORES.ORG|

Pág. 5 de 6

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).

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORRENT 3 a día tres de Junio del año dos mil veinticuatro.

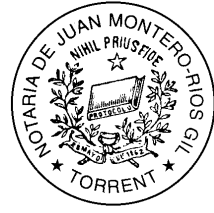


(\*) C.S.V. : 24608398640109C0

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

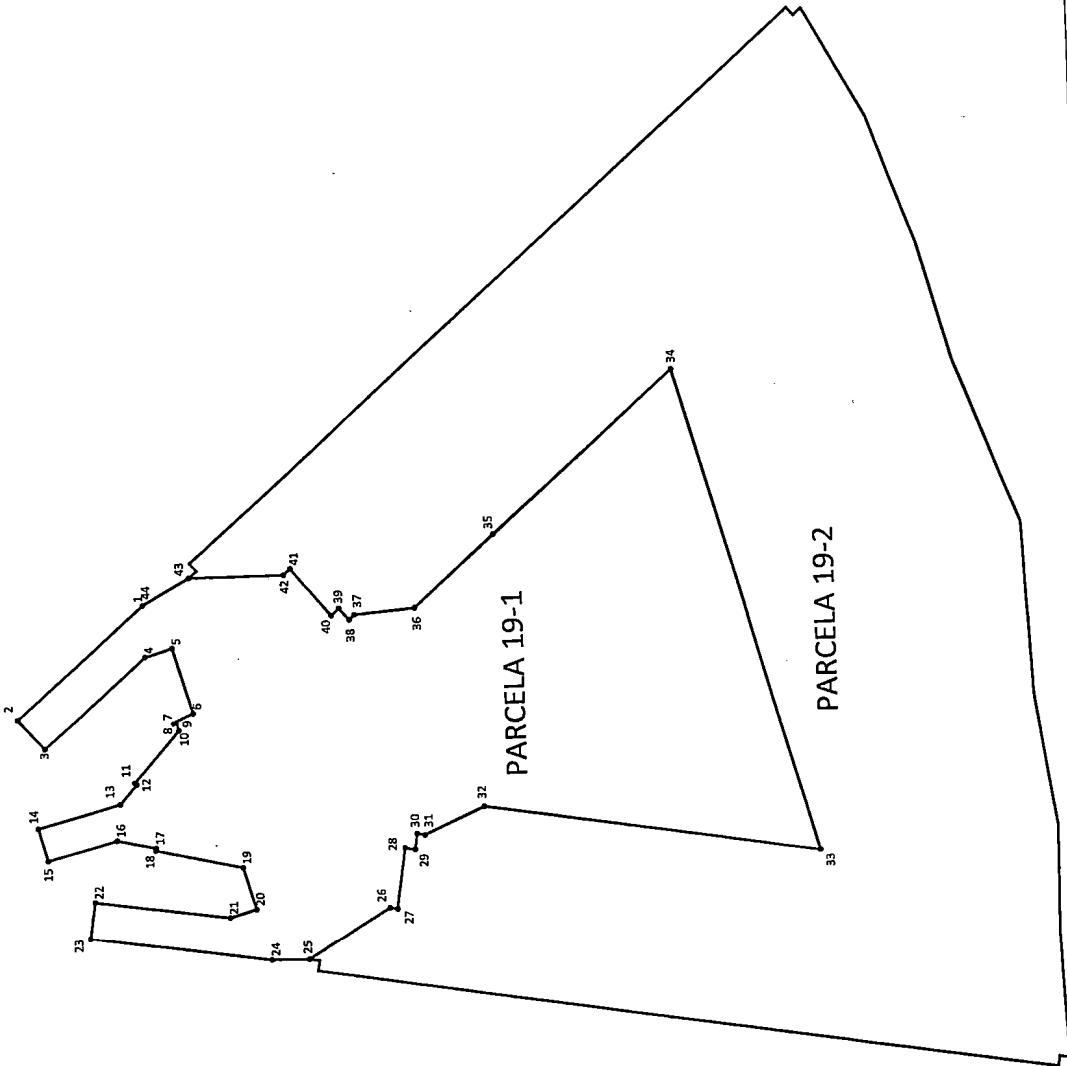
HU2484951



10/2023

COORDENADAS UTM ETRS89  
PARCELA RESULTANTE 19-1

- 1 717967.76 4367188.75
- 2 717957.04 4367200.93
- 3 717954.19 4367198.42
- 4 717962.78 4367188.65
- 5 717963.55 4367186.00
- 6 717957.24 4367184.16
- 7 717956.36 4367186.14
- 8 717956.22 4367185.69
- 9 717955.63 4367185.37
- 10 717955.63 4367185.56
- 11 717950.66 4367189.56
- 12 717950.48 4367189.79
- 13 717948.62 4367191.41
- 14 717946.44 4367199.24
- 15 717943.26 4367198.35
- 16 717945.09 4367191.79
- 17 717944.26 4367188.07
- 18 717944.01 4367187.52
- 19 717943.02 4367189.17
- 20 717937.26 4367178.57
- 21 717939.11 4367181.18
- 22 717935.56 4367194.05
- 23 717933.06 4367177.23
- 24 717937.82 4367173.58
- 25 717933.03 4367173.58
- 26 717937.82 4367165.60
- 27 717937.71 4367164.86
- 28 717943.64 4367162.59
- 29 717946.96 4367163.97
- 30 717944.84 4367161.98
- 31 717947.45 4367156.17
- 32 717942.23 4367123.83
- 33 717989.12 4367136.89
- 34 717973.71 4367154.44
- 35 717966.81 4367162.36
- 36 717966.30 4367162.75
- 37 717965.84 4367163.76
- 38 717965.31 4367163.76
- 39 717970.89 4367170.51
- 40 717970.89 4367171.38
- 41 717970.32 4367171.04
- 42 717970.25 4367184.23
- 43 717967.76 4367184.23
- 44 717967.76 4367188.75



PARCELA 19-2

PARCELA ADJUDICADA 19-1

REGISTRACION MANZANA M19 DEL SECTOR  
CENTRAL DE TORRENT

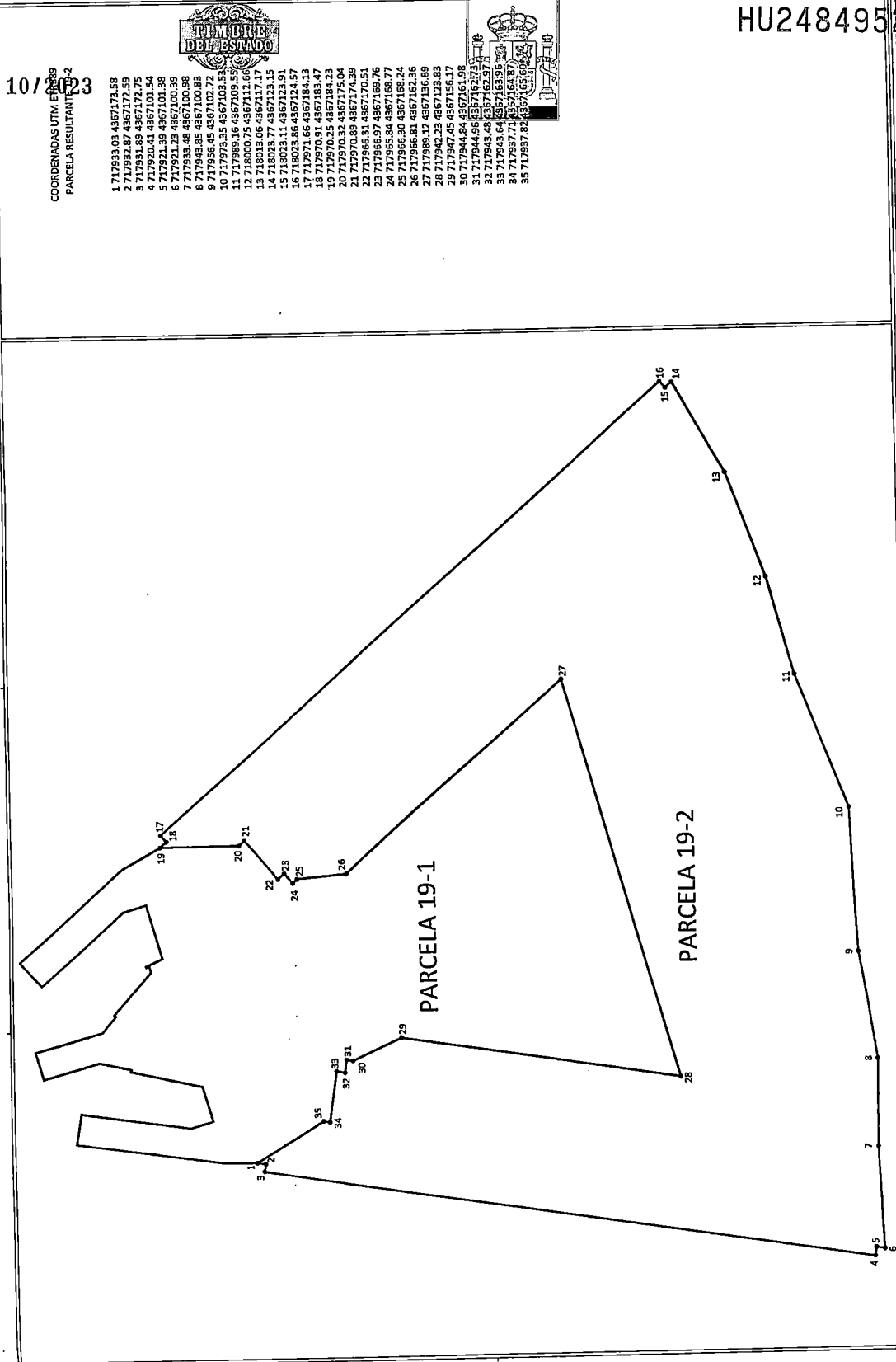
10/7/23

COORDENADAS UTM ETM 389  
PARCELA RESULTANTE 2

- 1 717933.03 4367173.58
- 2 717932.87 4367172.59
- 3 717931.89 4367172.5
- 4 717930.81 4367171.5
- 5 717929.83 4367171.38
- 6 717928.13 4367170.39
- 7 717933.48 4367100.98
- 8 717943.85 4367100.83
- 9 717956.45 4367102.72
- 10 717973.35 4367103.53
- 11 717989.16 4367109.55
- 12 718000.75 4367112.66
- 13 718013.06 4367117.17
- 14 718023.77 4367123.15
- 15 718031.1 4367123.81
- 16 718021.86 4367184.13
- 17 717970.91 4367183.47
- 18 717970.25 4367184.23
- 19 717970.32 4367175.04
- 20 717970.89 4367174.39
- 21 717966.31 4367170.51
- 22 717966.97 4367169.76
- 23 717965.84 4367168.77
- 24 717966.30 4367168.24
- 25 717966.81 4367162.8
- 26 717963.12 4367158.8
- 27 717967.15 4367153.83
- 28 717947.84 4367156.17
- 29 717944.84 4367161.98
- 30 717944.96 4367162.93
- 31 717943.48 4367162.97
- 32 717943.64 4367163.95
- 33 717943.64 4367164.87
- 34 717937.71 4367165.9
- 35 717937.82 4367165.9

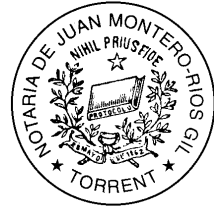


HU2484952



PARCELA ADJUDICADA 19-2

REPARCELACIÓN MANZANA N.º 19 DEL SECTOR  
PARC. CENTRAL DE TORRENT



PAPÉL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

**107/2023**

**PARCELA 19-1**

- Superficie parcela : 2023,45 m<sup>2</sup>
- A | Planta torre: 545,18 m<sup>2</sup>
  - B | Espacio interior manzana: 1046,84 m<sup>2</sup>
  - C | Rampa oeste: 46,90 m<sup>2</sup>
  - D | Rampa este : 49,42 m<sup>2</sup>
  - E | Acceso en sótano oeste : 151,45 m<sup>2</sup>
  - F | Acceso en sótano este: 165,66 m<sup>2</sup>
  - G | Zona cimentación zapata: 18 m<sup>2</sup>



**PARCELA 19-2**

Superficie parcela a adjudicar: 4031,47 m<sup>2</sup>

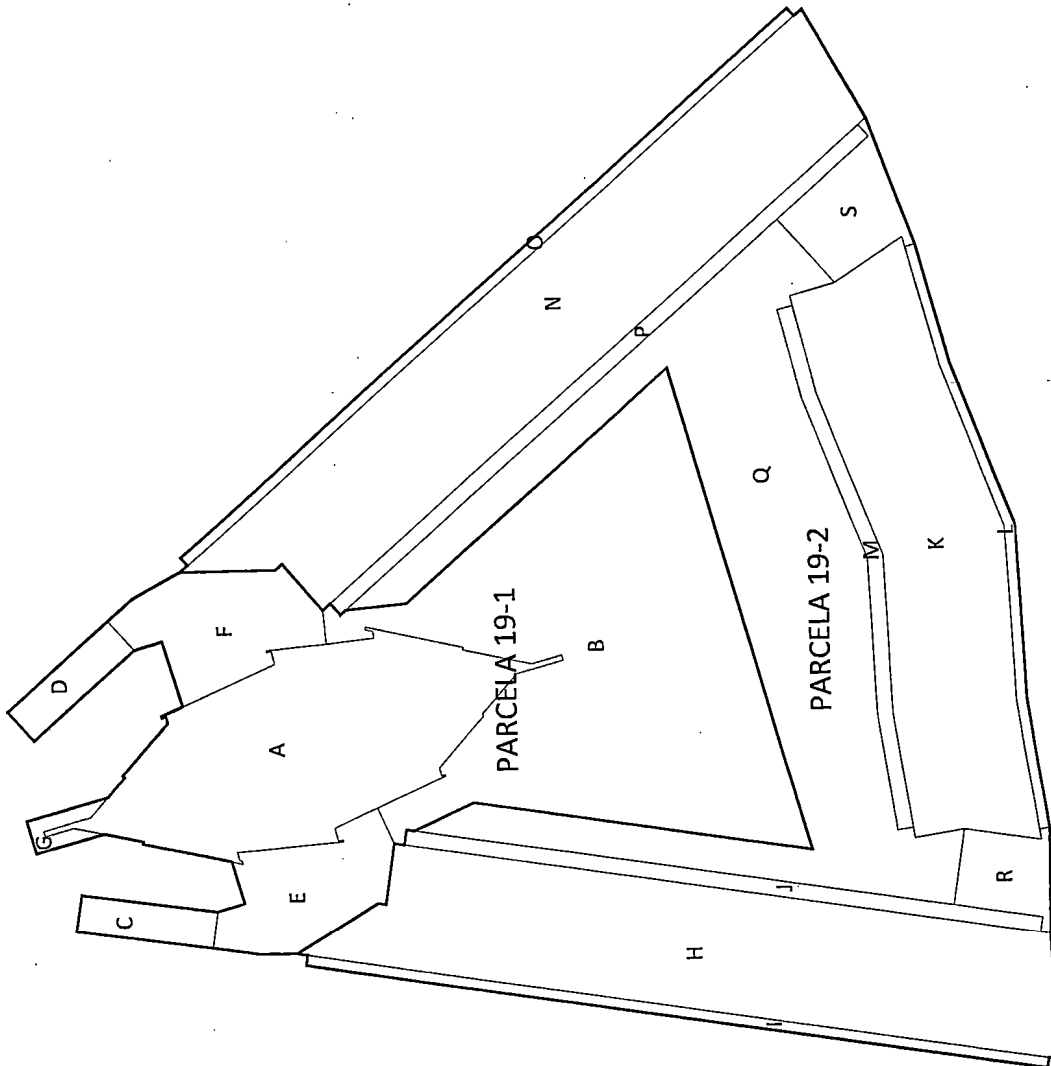
- Bloque Oeste:
- H | Planta bloque oeste: 806,04 m<sup>2</sup>
  - I | Voladizo exterior: 72,13 m<sup>2</sup>
  - J | Voladizo interior: 52,69 m<sup>2</sup>
- Bloque Sur:
- K | Planta bloque sur: 680,04 m<sup>2</sup>
  - L | Voladizo exterior: 58,52 m<sup>2</sup>
  - M | Voladizo interior: 78,39 m<sup>2</sup>



- Bloque Este:
- N | Planta bloque este: 891,61 m<sup>2</sup>
  - O | Voladizo exterior: 79,20 m<sup>2</sup>
  - P | Voladizo interior: 103,40 m<sup>2</sup>

- Q | Espacio interior manzana: 1003,27 m<sup>2</sup>
- R | Acceso Oeste: 68,96 m<sup>2</sup>
- S | Acceso Este: 97,19 m<sup>2</sup>

**HU 484953**



REPARCACION MANZANA M19 DEL SECTOR  
 MANZANA M19 DEL SECTOR  
 PARC CENTRAL DE TORRENT

PARCELAS ADJUDICADAS

---

COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

---