# PROYECTO de REPARCELACIÓN

## SECTOR S-1. Plan General de Ordenación Urbana

## ALCOBENDAS

# VOLUMEN I.- FINCAS APORTADAS (CAPÍTULO 4)

# DOCUMENTO I.- TEXTO DE LA REPARCELACIÓN

Junio 2024

arnaizarquitectos
Méndez Álvaro, 56 - 28045 MADRID T. 914 342 280

# ÍNDICE

**CAPÍTULO 4.- FINCAS APORTADAS ..... 3**

1. Fincas Aportadas ZONA NORTE: desde la finca nº 1 a la finca nº 10 ..... 3
2. Fincas Aportadas ZONA SUR, PORCIÓN CENTRO: desde la finca nº 11 a la finca nº171 ..... 49
3. Fincas Aportadas ZONA SUR, PORCIÓN OESTE: desde la finca nº 172 a la finca nº 210 ..... 632

# CAPÍTULO 4.- FINCAS APORTADAS

## 1. Fincas Aportadas ZONA NORTE: desde la finca nº 1 a la finca nº 10

### Finca Aportada nº 1

#### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.224, libro 1.126, folio 131, finca registral nº 2.974.

CRU: 28134000005928

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 63.389,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio titulado "Camino de Colmenar Viejo", "Cerro del Otero" o "Rincón del Grajo", de caber seis hectáreas, treinta y tres áreas y ochenta y nueve centiáreas. Tiene forma de un triángulo y linda: Sur, la carretera de Alcobendas a Colmenar; Noroeste, Camino de San Sebastián a El Pardo y Noreste fincas de Valentín Cortés Testillano, Julián Baena Valdemoro y Manuel Serrano o Frutos. La constituye las parcelas sesenta y cinco, sesenta y seis, sesenta y siete y sesenta y nueve del polígono cinco. Referencia Catastral: 9009001VKOO48G0001AD. Localización Catastral: CE Goloso OS 3390 G, 28108 Alcobendas, Madrid.".*

*OBSERVACIONES: ES DE ADVERTIR que según la segunda nota extendida al margen dé su inscripción P. practicada de conformidad con el artículo 47 del Reglamento Hipotecario, la finca objeto de esta certificación, según ha quedado descrita, es a lo que quedó reducida después de la expropiación de ocho mil quinientos ochenta metros cuadrados, realizada por la Comunidad Autónoma de Madrid, como consecuencia de la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de Carretera M-616, Tramo M-607 a la variante de Alcobendas" -que no ha tenido acceso al registro-, por lo que dichos metros quedan en RESERVA para su posterior inscripción como finca independiente.*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 9009001VK0048G.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite noroeste de la zona norte del sector, Camino de San Sebastián a el Pardo.
- Este, con la finca registral 985, la 6.219 y la 36.598.
- Sur, con la carretera del Goloso.

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 61.687,54 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.701,46 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete bajo el nº 3.680 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 2.1.**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.031, libro 933, folio 72, finca registral nº **985.**

CRU: 28134000001838

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 25.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio denominado OLIVAR DEL BOTICARIO y VEREDA DEL PARDO, de dos hectáreas cincuenta y dos áreas cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, vereda desde San Sebastián de los Reyes al Pardo; Sur, tierra de José Méndez, hoy el mismo José Méndez Gibaja y Angel Baena Oria; Este, otra de herederos de Juan Perdiguero, hoy de Juan Banús Masdeu y Escolástico Alonso Ramal y Oeste, viña de herederos de León Pérez, hoy de hermanos de San Juan Bautista de Lasalle. En el catastro es la parcela sesenta y tres del polígono cuatro y tiene REFERENCIA CATASTRAL: 28006A004000630000ET.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 63 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000630001RY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite noroeste de la zona norte del sector, Camino de San Sebastián a el Pardo.
- Este, con la finca registral 1.255, la 4.018 y la 2.073
- Sur, con la finca registral 35.022 y la 6.219
- Oeste, con la finca registral 985 (porción)

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 25.286,30 m²s
- Superficie real de la finca matriz que se aporta ..... 23.537,30 m²s

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....36,33 m²

Sobre esta finca el Ministerio de Fomento (año 1997) procedió a la expropiación de una porción de la misma para la ejecución del Proyecto "Ramal de Acceso Ferroviario a Alcobendas y S.S. de los Reyes. Infraestructura desde la estación de Cantoblanco hasta la estación "A". Modificado Nº 1". La porción de finca expropiada con una superficie de 1.749 m²s se aporta como la siguiente finca aportada identificada como FA 2.2, constituyendo la presente finca aportada el **resto de finca matriz**, con la siguiente descripción:

> *"RUSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio denominado OLIVAR DEL BOTICARIO y VEREDA DEL PARDO, de* ***veintitrés mil quinientos treinta y siete con treinta metros cuadrados de suelo (23.537,30 m²s).*** *Linda: al Norte, vereda desde San Sebastián de los Reyes al Pardo; Sur, parcela 64 y parcela 72 del polígono 4; Este, parcela 55 y parcela 61 del polígono 4 y al Oeste con parcela segregada". En el catastro es parte de la parcela sesenta y tres del polígono cuatro y tiene REFERENCIA CATASTRAL: 28006A004000630000ET."*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ÁNGELES CRESPO BALMISA el 10,3720% en pleno dominio:
  - En cuanto a un 8,661 % por título de adjudicación de herencia de D. Jose Vicente Díez en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1367 de orden de su protocolo, tras la donación de un 5% de la finca realiza por el matrimonio a favor de su hijo D. Jose Vicente Crespo en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 06 de mayo de 2019 bajo el nº 686 de orden de su protocolo, ambos títulos pendientes de inscripción.
  - En cuanto a un 1,711 % por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1.367 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.
- Dª. GEMMA VICENTE CRESPO el 4,6500% en pleno dominio por título de adjudicación de herencia de D. Jose Vicente Díez en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1367 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- D. JOSE VICENTE CRESPO, el 27,300%:
  - En cuanto a una participación indivisa de un nueve enteros por ciento, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Íñigo Casia Uriarte, como sustituto de D. Rafael González Gonzalo, en fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete bajo el nº 1.300 de orden de protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de once por ciento, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Rafael González Gozalo, en fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete bajo el nº 1.412 de orden de protocolo

- En cuanto a una participación indivisa de un cinco por ciento (5%), por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Rafael González Gonzalo, en fecha seis de mayo de dos mil diecinueve bajo el nº 686 de orden de protocolo, pendiente de inscripción.
- En cuanto a una cuota indivisa del dos con treinta por ciento (2,30 %) por título de adjudicación de herencia de D. Jose Vicente Díez en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1367 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- A HDROS DE MARIA FLORA VICENTE DIAZ, en cuanto a un 19,46 % por título de herencia en virtud del Testamento abierto otorgado por Dª María Flora Vicente Díez ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 02 de junio de 2017 bajo el nº 894 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción

  Se aportan el título referido, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. ANA MARIA VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.
- D. ANGEL JOSE VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.
- D. LUIS VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.

- Dª. MARIA DEL PILAR VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANA MARIA VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| ANGEL JOSE VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| ÁNGELES CRESPO BALMISA | 10,37200% |
| GEMMA VICENTE CRESPO | 4,65000% |
| JOSE VICENTE CRESPO | 27,3000% |
| HDROS DE MARIA FLORA VICENTE DIAZ | 19,4600% |
| LUIS VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| MARIA DEL PILAR VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 2.2.**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

**Porción segregada de la finca** Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.031, libro 933, folio 72, finca registral nº 985.

CRU: 28134000001838

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....25.250 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

La descripción registral de la finca de la que se segrega la porción que se aporta es:

*"RUSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio denominado OLIVAR DEL BOTICARIO y VEREDA DEL PARDO, de dos hectáreas cincuenta y dos áreas cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, vereda desde San Sebastián de los Reyes al Pardo; Sur, tierra de José Méndez, hoy el mismo José Méndez Gibaja y Angel Baena Oria; Este, otra de herederos de Juan Perdiguero, hoy de Juan Banús Masdeu y Escolástico Alonso Ramal y Oeste, viña de herederos de León Pérez, hoy de hermanos de San Juan Bautista de Lasalle. En el catastro es la parcela sesenta y tres del polígono cuatro y tiene REFERENCIA CATASTRAL:* 28006A004000630001RY.

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 63 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000630000ET.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite noroeste de la zona norte del sector, Camino de San Sebastián a el Pardo.
- Este, con la finca registral 985
- Sur, con la finca registral 6.219 (porción y resto)

- Oeste, con la finca registral 2.074

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la porción de finca segregada .....1.749 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Inscripción registral de la porción segregada:** Se solicita la inscripción de la porción segregada según el Acta Previa de Ocupación de fecha 16 de octubre de 1997 del Proyecto de Expropiación "Ramal de acceso ferroviario a Alcobendas y S.S. de los Reyes. Infraestructura desde la estación de Cantoblanco hasta la estación "A". Modificado 1" tramitado por el Ministerio de Fomento, con la siguiente descripción:

> "*Tierra en el término de Alcobendas, al sitio denominado OLIVAR DEL BOTICARIO con una superficie de mil setecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (1.749 m²s), que linda al Norte con el Camino de San Sebastián al Pardo; al Sur, con polígono 4, parcela 64; Este, con finca matriz y Oeste, con zona deportiva.*"

**Inscripción en folio independiente del aprovechamiento urbanístico que le corresponde:** Según consta expresamente en el Acta Previa de Ocupación *los terrenos ocupados por esta expropiación tienen naturaleza de sistema general urbanístico y en consecuencia le corresponde una edificabilidad similar al aprovechamiento medio del suelo urbanizable del Plan General de Alcobendas*, por lo que se solicita que dicha edificabilidad le sea entregada como pago del justiprecio expropiatorio.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.3 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita que el aprovechamiento urbanístico que le corresponda a la nueva finca registral segregada en virtud de la expropiación referida se inscriba como finca especial disgregada del suelo y mediante apertura de folio independiente.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

Como resultado de las operaciones previas registrales la titularidad corresponde:

- **Finca Registral de la porción segregada de suelo objeto de expropiación**: Al ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) el 100% del pleno dominio de la finca que resulte del suelo objeto de expropiación en virtud del Acta Previa de Ocupación de fecha 16 de octubre de 1997, del Proyecto de Expropiación "Ramal de acceso ferroviario a Alcobendas y S.S. de los Reyes. Infraestructura desde la estación de Cantoblanco hasta la estación "A". Modificado 1".

  Se aporta el citado Acta Previo de Ocupación como título inscribible, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- **Finca Registral especial disgregada del suelo de los derechos de aprovechamiento**: La titularidad de esta finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

  - Dª. ÁNGELES CRESPO BALMISA el 10,3720% en pleno dominio:

    - En cuanto a un 8,661 % por título de adjudicación de herencia de D. Jose Vicente Díez en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1367 de orden de su protocolo, tras la donación de un 5% de la finca realiza por el matrimonio a favor de su hijo D. Jose Vicente Crespo en escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 06 de mayo de 2019 bajo el nº 686 de orden de su protocolo, ambos títulos pendientes de inscripción.

    - En cuanto a un 1,711 % por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D.. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1.367 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

    Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

  - Dª. GEMMA VICENTE CRESPO el 4,6500% en pleno dominio por título de adjudicación de herencia de D. Jose Vicente Díez en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1367 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

    Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- D. JOSE VICENTE CRESPO, el 27,300%:
  - En cuanto a una participación indivisa de un nueve entero por ciento, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Íñigo Casia Uriarte, como sustituto de D. Rafael González Gonzalo, en fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete bajo el nº 1.300 de orden de protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de once por ciento, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Rafael González Gozalo, en fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete bajo el nº 1.412 de orden de protocolo
  - En cuanto a una participación indivisa de un cinco por ciento (5%), por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Rafael González Gonzalo, en fecha seis de mayo de dos mil diecinueve bajo el nº 686 de orden de protocolo, pendiente de inscripción.
  - En cuanto a una cuota indivisa del dos con treinta por ciento (2,30 %) por título de adjudicación de herencia de D. Jose Vicente Díez en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 15 de junio de 2021 bajo el nº 1367 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- A HDROS DE MARIA FLORA VICENTE DIAZ, en cuanto a un 19,46 % por título de herencia en virtud del Testamento abierto otorgado por Dª María Flora Vicente Díez ante el Notario de Madrid D. Rafael González Gozalo en fecha 02 de junio de 2017 bajo el nº 894 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción

  Se aportan el título referido, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. ANA MARIA VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.
- D. ANGEL JOSE VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.
- D. LUIS VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.

- Dª. MARIA DEL PILAR VICENTE HERNANDO en cuanto a una cuarta parte indivisa de treinta y ocho enteros doscientas dieciocho milésimas por ciento, por título de herencia testada y renuncia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Manuel Senante Romero en fecha once de junio de dos mil dieciocho bajo el nº 1.439 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANA MARIA VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| ANGEL JOSE VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| ÁNGELES CRESPO BALMISA | 10,37200% |
| GEMMA VICENTE CRESPO | 4,65000% |
| JOSE VICENTE CRESPO | 27,3000% |
| HDROS DE MARIA FLORA VICENTE DIAZ | 19,4600% |
| LUIS VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| MARIA DEL PILAR VICENTE HERNANDO | 9,55450% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 3

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.091, libro 993, folio 184, finca registral nº 4.018.

CRU: 28134000006741

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.137,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Viña al sitio del Olivar, llamado del Boticario, en el término de Alcobendas, con seiscientas cepas de viduño garnacho, enclavado en una fanega y seis celemines de tierra, equivalentes a cincuenta y un áreas y treinta y siete centiáreas, que linda: Saliente, otra de herederos de Vicente Rodríguez; Mediodía, Poniente y norte, otra de Valentín Cortes. Es indivisible. Es la parcela 61 del polígono 4. Referencia catastral: 28006A004000610000EP."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 61 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000610000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 985 y con la finca registral 1.255
- Este, con la finca registral 2.073
- Sur, con la finca registral 985
- Oeste, con la finca registral 985

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.753,81 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 3.616,81 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio:
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.905 de orden de su protocolo. En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.906 de orden de su protocolo.

- En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.909 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.997 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.005 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 4

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 997, libro 899, folio 54, finca registral nº 1.255.

CRU: 28134000002323

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....648,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sitio denominado Olivar, con una superficie de seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados Linda por el Norte, con el Camino de San Sebastián de los Reyes a El Pardo; por el Sur, con la parcela 56 de esta misma propiedad; al Este, con la finca segregada y expropiada; y al Oeste con otra parte de esta parcela de esta misma propiedad. Es parte de la parcela 55 del polígono 4 del término Municipal de Alcobendas. Referencia Catastral: 28006A004000550000EY.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 55 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000550000EY.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite norte de la zona norte del sector, Camino de San Sebastián a el Pardo.
- Este, con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con la finca registral 2.073
- Oeste, con la finca registral 2.073

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....701,27 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....53,27 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ELVIRA BANUS FERRE, el 12,50000%
  - En cuanto a una participación indivisa de diez doscientas setenta ava partes indivisas, con carácter privativo por título de adjudicación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Salvador Zaera Sánchez en fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta que motivó la inscripción 4, de la finca que se certifica, obrante al tomo 540, libro 478, folio 141, practicada con fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y siete y, descripción de resto según consta en la inscripción 7 de la finca que se certifica, obrante al tomo 997, libro 899, folio 53, practicada con fecha diez de diciembre de dos mil cuatro en virtud de la certificación prevista en el artículo 24.2 del Real Decreto 1093/1997, de 04 de julio, expedida el 20 de abril de 2004 por don Marco Antonio Peña Ruiz Bravo, Secretario General de la Administración actuante, el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcobendas, con el visto bueno del Alcalde Presidente don José Caballero Domínguez, completada y aclarada por otras expedidas el 12 de julio de 2004, el 26 de octubre de 2004, el 08 de septiembre de 2004, el 25 de noviembre de 2004 y el 10de diciembre de 2004.
  - En cuanto a una participación indivisa de una cuarta parte indivisa de diecinueve veintisiete ava partes del cincuenta por ciento, con carácter privativo por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Francisco de la Haza Cañete en fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 3.845 de orden de su protocolo.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A., en cuanto al 73,14800%
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros setecientas treinta y una mil cuatrocientas ochenta y una millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha seis de julio de dos mil dieciocho bajo el nº 2.004 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veintiún enteros ochocientas cincuenta y una mil ochocientas cuarenta y ocho millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha seis de julio de dos mil dieciocho bajo el nº 2.005 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una décima parte de una participación indivisa de cincuenta y nueve doscientas dieciséis ava partes por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha once de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 1.053 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dieciséis enteros doscientas tres mil setecientas tres millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha veintidós de enero de dos mil veinte bajo el nº 158 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veintinueve enteros seiscientas veintinueve mil seiscientas veintinueve millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha ocho de febrero de dos mil veintidós bajo el nº 294 de orden de su protocolo.

- D. JOSE MARIA RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. LOURDES RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción..

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. PILAR RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 73,13000% |
| ELVIRA BANUS FERRE | 12,50000% |
| JOSE MARIA RAMOS BANUS | 4,79000% |
| LOURDES RAMOS BANUS | 4,79000% |
| PILAR RAMOS BANUS | 4,79000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 5

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 997, libro 899, folio 60, finca registral nº 2.073.

CRU: 28134000003849

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 26.250,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA. Tierra dedicada a viña y cereales, en término de Alcobendas, al sitio del Olivar del Boticario, de caber dos hectáreas sesenta y dos áreas y cincuenta centiáreas. o sea, veintiséis mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Este y Sur, con don Juan Banus Masdeu; Norte, Vereda del Olivar y al Oeste, don Valentín Cortés y don Mariano Finoquio. Es parte de la parcela cincuenta y cinco del polígono cuatro."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 55 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000550000EY.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite norte de la zona norte del sector, Camino de San Sebastián a el Pardo.
- Este, con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con la finca registral 1.830
- Oeste, con la finca registral 985 y la 4.018

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 28.408,09 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 2.158,09 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ELVIRA BANUS FERRE, el 12,50000%
  - En cuanto a una participación indivisa de diez doscientas setenta ava partes indivisas, con carácter privativo por título de adjudicación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Salvador Zaera Sánchez en fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta, que motivó la inscripción 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 143, del tomo 540, libro 478 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y siete.
  - En cuanto a una participación indivisa de una cuarta parte indivisa de diecinueve veintisiete ava partes del cincuenta por ciento, con carácter privativo por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Francisco de la Haza Cañete en fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 3.845 de orden de su protocolo.

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A., el,14800%:
  - En cuanto a una participación indivisa de una décima parte de una participación indivisa de cincuenta y nueve doscientas dieciséis ava partes por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Federico Garayalde Niño en fecha once de mayo de dos mil dieciocho bajo el nº 973 de orden de su protocolo. En cuanto a una participación indivisa de veintiún enteros ochocientas cincuenta y una mil ochocientas cuarenta y ocho millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha seis de julio de dos mil dieciocho bajo el nº 2.005 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una décima parte de una participación indivisa de cincuenta y nueve doscientas dieciséis ava partes por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha once de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 1.053 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dieciséis enteros doscientas tres mil setecientas tres millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha veintidós de enero de dos mil veinte bajo el nº 158 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veintinueve enteros seiscientas veintinueve mil seiscientas veintinueve millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha ocho de febrero de dos mil veintidós bajo el nº 294 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MARIA RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.
- Dª. LOURDES RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción..

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.
- Dª. PILAR RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción..

Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 73,14800% |
| ELVIRA BANUS FERRE | 12,50000% |
| JOSE MARIA RAMOS BANUS | 4,78400% |
| LOURDES RAMOS BANUS | 4,78400% |
| PILAR RAMOS BANUS | 4,78400% |
| | **100,00000%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 6.1.**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 847, libro 749, folio 56, finca registral nº 6.219.

CRU: 28134000007595

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.375,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: tierra de secano en termino de Alcobendas, al sitio denominado Olivar del Boticario, de secano cereal tercera. Tiene una superficie de una hectárea, tres áreas y setenta y cinco centiáreas. Linda: al Norte, Valentín Cortes Testillano; al este, Ángel Baena Oria y Julián Baena Valdemoro; Sur, Manuel Serrano Rodriguez; y al Oeste, hermanos de las Escuelas Cristianas de San Juan Bautista de Lasalle. Es la parcela sesenta y cuatro del polígono cinco".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 64 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000640000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 985
- Este, con la finca registral 35.022 y la 1.594
- Sur, con la finca registral 36.598
- Oeste, con la finca registral 6.219 (porción)

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 11.120,13 m²
- Superficie finca matriz que constituye esta finca aportada ..... 9.831,13 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 745,10 m²

Sobre esta finca el Ministerio de Fomento (año 1997) procedió a la expropiación de una porción de la misma para la ejecución del Proyecto "Ramal de Acceso Ferroviario a Alcobendas y S.S. de los Reyes. Infraestructura desde la estación de Cantoblanco hasta la estación "A". Modificado Nº 1". La porción de finca expropiada con una superficie de 1.289 m²s se aporta como la finca aportada siguiente identificada como FA 6.2, constituyendo la presente finca aportada el **resto de finca matriz**, con la siguiente descripción:

> *"RUSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio denominado Olivar del Boticario, con una superficie de **nueve mil ochocientos treinta y un con trece metros cuadrados de suelo (9.831,13 m²s).** Linda: al Norte, con parcela 63 del polígono 4; Sur, parcela 70 del polígono 4; Este, con la parcela 71 y parcela 72 del polígono 4; y, al Oeste con parcela segregada". En el catastro es parte de la parcela sesenta y cuatro del polígono cuatro, con REFERENCIA CATASTRAL: 28006A004000640000EF"*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil MENLOGICA, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.323 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 0,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 6.2.**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

**Porción segregada de la finca** inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 847, libro 749, folio 56, finca registral nº 6.219.

CRU: 28134000007595

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.375,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

La descripción registral de la finca de la que se segrega la porción que se aporta es:

*"Rústica: tierra de secano en termino de Alcobendas, al sitio denominado Olivar del Boticario, de secano cereal tercera. Tiene una superficie de una hectárea, tres áreas y setenta y cinco centiáreas. Linda: al Norte, Valentín Cortes Testillano; al este, Ángel Baena Oria y Julián Baena Valdemoro; Sur, Manuel Serrano Rodriguez; y al Oeste, hermanos de las Escuelas Cristianas de San Juan Bautista de Lasalle. Es la parcela sesenta y cuatro del polígono cinco".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 64 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000640000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 985
- Este, con la finca registral 6.219 (resto)
- Sur, con la finca registral 36.598
- Oeste, con la finca registral 2.074

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca..... 11.120,13 m²
- Superficie real de la porción de finca segregada ..... 1.289,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....745,13 m²

**Inscripción registral de la porción segregada:** Se solicita la inscripción de la porción segregada según el Acta Complementaria al Acta de Ocupación de fecha 16 de octubre de 1997 del Proyecto de Expropiación "Ramal de acceso ferroviario a Alcobendas y S.S. de los Reyes. Infraestructura desde la estación de Cantoblanco hasta la estación "A". Modificado 1" tramitado por el Ministerio de Fomento, con la siguiente descripción:

> "*Tierra en el término de Alcobendas, al sitio denominado Olivar del Boticario con una superficie de* ***mil doscientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.289 m²s),*** *que linda al Norte con resto de finca matriz; al Sur, parcela 70 del polígono 4; Este, con finca matriz y Oeste, con parcela catastral 9009001VK0048G. En el catastro es parte de la parcela sesenta y cuatro del polígono cuatro, con REFERENCIA CATASTRAL: 28006A004000640000EF"*

**Inscripción en folio independiente del aprovechamiento urbanístico que le corresponde:** Habida cuenta de que el justiprecio expropiatorio de la finca ha sido abonado por el Ayuntamiento de Alcobendas, según se acredita con las Actas de Pago de fecha 30 de junio de 2000 y posterior Acta de Pago de 25 de mayo de 2004, en ejecución del "*Convenio para la construcción del ramal ferroviario a Alcobendas y San Sebastián de los Reyes y la mejora del Transporte colectivo en el corredor norte metropolitano de la Comunidad de Madrid*" suscrito el 20 de diciembre de 1994, procede el reconocimiento del aprovechamiento urbanístico de esta finca a dicha Administración.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita que el aprovechamiento urbanístico que le corresponda a la nueva finca registral segregada en virtud de la expropiación referida se inscriba como finca especial disgregada del suelo y mediante apertura de folio independiente.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- **Finca Registral de la porción segregada de suelo objeto de expropiación**: Al ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) el 100% del pleno dominio de la finca que resulte del suelo objeto de expropiación en virtud del Acta Previa de Ocupación de fecha 16 de octubre de 1997 y Acta Complementaria de esta de fecha 12 de enero de 2000, del Proyecto de Expropiación “Ramal de acceso ferroviario a Alcobendas y S.S. de los Reyes. Infraestructura desde la estación de Cantoblanco hasta la estación “A”. Modificado 1”.

  Se aporta la citada Acta Previa de Ocupación y Acta Complementaria como título inscribible, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS’15.

- **Finca Registral especial disgregada del suelo de los derechos de aprovechamiento**: Al AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100% del pleno dominio de esta finca, en virtud de las Actas de Pago de fecha 30 de junio de 2000 y posterior Acta de Pago de 25 de mayo de 2004, en ejecución del “Convenio para la construcción del ramal ferroviario a Alcobendas y San Sebastián de los Reyes y la mejora del Transporte colectivo en el corredor norte metropolitano de la Comunidad de Madrid” suscrito el 20 de diciembre de 1994 entre la Administración expropiante y el Ayuntamiento de Alcobendas.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 0,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 7

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 761, libro 663, folio 2, finca registral nº 35.022.

CRU: 28134000048642

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 12.975,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sitio denominado Valdelasfuentes u Olivar del Boticario, con una superficie según el Registro de doce mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda por el Norte, con la parcela 63 propiedad de don Angel Vicente Diez y la parcela 56 propiedad de los Hermanos Banús Ferre; a l sur, con la parcela 71 propiedad de Ernesto Echevarría Ledesma y otros, y la parcela 64 propiedad de Menlogica, S. A.; al Este j c o n la parte segregada para el SUS. 1 "Fuente Lucha", y al Oeste, con la parcela 64 propiedad de Menlogica, S.A. Es parte de la parcela 72 del polígono 4 del término Municipal de Alcobendas. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A004000720000ED.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 72 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000720000ED.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 985
- Este, con la finca registral 1.830 y con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con la finca registral 1.594
- Oeste, con la finca registral 6.219

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 13.712,44 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....737,44 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. EVA MARIA BAENA GUADALIX en cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo, por título de títulos de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván, en fecha cinco de junio de dos mil doce, bajo el nº 971 de orden de su protocolo.
- D. FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX en cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo, por título de títulos de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván, en fecha cinco de junio de dos mil doce, bajo el nº 971 de orden de su protocolo.

- D. JOSE MANUEL BAENA GUADALIX en cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo, por título de títulos de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván, en fecha cinco de junio de dos mil doce, bajo el nº 971 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una participación indivisa de ocho enteros nueve mil seiscientas noventa y una diezmilésimas por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín, en fecha once de mayo de dos mil diecisiete, bajo el nº 1.200 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de treinta y dos enteros seiscientas dieciocho diezmilésimas por ciento, por título de fusión por absorción en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Fernando Fernández Medina, en fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, bajo el nº 2.322 de orden de su protocolo.
- Dª. JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ en cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo, por título de títulos de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván, en fecha cinco de junio de dos mil doce, bajo el nº 971 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA en cuanto a una cuarta parte indivisa con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha treinta de noviembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.170 de orden de su protocolo.
- Dª MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de dos enteros noventa y nueve centésimas por ciento, con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- D JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de dos enteros noventa y nueve centésimas por ciento, con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- D ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de dos enteros noventa y nueve centésimas por ciento, con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 2,9900% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 2,9900% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 2,9900% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 32,06180% |
| EVA MARIA BAENA GUADALIX | 6,25000% |
| FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX | 6,25000% |
| JOSE MANUEL BAENA GUADALIX | 6,25000% |
| JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ | 6,25000% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 25,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 8

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 997, libro 899, folio 52, finca registral nº 1.830.

CRU: 28134000003306

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.884,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sitio denominado Olivar, con una superficie de mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda por el Norte, con otra de Esperanza Abad, hoy parcela 55 de esta misma propiedad; al Sur, otra de herederos de José Lussón, hoy parcela 72 propiedad de José Manuel Serrano Alberca y otros; al Este, con la finca segregada para el SUS.1. "Fuente Lucha"; y al Oeste, otra de herederos de José Lussón hoy parcela 72 propiedad de José Manuel Serrano Alberca y otros. Es parte de la parcela 56 del polígono 4 del término Municipal de Alcobendas. Referencia Catastral: 28006A004000560000EG.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 56 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000560000EG.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.073
- Este, con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con la finca registral 35.022
- Oeste, con la finca registral 35.022

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.625,83 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.741,83 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ELVIRA BANUS FERRE, el 6,25000%
  - En cuanto a una participación indivisa de diez doscientas setenta avas partes indivisas, con carácter privativo por título de adjudicación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Salvador Zaera Sánchez en fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta, en la inscripción 2, de la finca que se certifica, obrante al folio 139, del tomo 540, libro 478 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y siete y, descripción de resto según consta en la inscripción 5 obrante al folio 51 del tomo 997, libro 899, en virtud dela certificación prevista en el artículo 24.2 del Real Decreto 1093/1997, de 04 de julio, expedida el 20 de abril de 2004 por don Marco Antonio Peña Ruiz Bravo, Secretario General de la Administración actuante, el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcobendas. con el visto bueno del Alcalde Presidente don José Caballero Domínguez, completada y aclarada por otras expedidas el 12 de julio de 2004, el 26 de octubre de 2004, el 08 de septiembre de 2004, el 25 de noviembre de 2004 y el 10 de diciembre de 2004.

- En cuanto a una cuarta parte indivisa de diecinueve veintisiete avas partes del cincuenta por ciento, de una mitad indivisa, con carácter privativo por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Francisco de la Haza Cañete en fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 3.845 de orden de su protocolo.

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A., el 36,57000%:
  - En cuanto a participación indivisa de una décima parte de una participación indivisa de cincuenta y nueve cuatrocientas treinta y dos ava partes por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Federico Garayalde Niño en fecha once de mayo de dos mil dieciocho bajo el nº 973 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa diez enteros novecientas veinticinco mil novecientas veintiocho millonésimas por ciento por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha seis de julio de dos mil dieciocho bajo el nº 2.005 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero trescientas sesenta y cinco mil setecientas cuarenta y una millonésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha once de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 1.053 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de ocho enteros ciento una mil ochocientas cincuenta y dos millonésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha veintidós de enero de dos mil veinte bajo el nº 158 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de catorce enteros ochocientas catorce mil ochocientas catorce millonésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Alcobendas, D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha ocho de febrero de dos mil veintidós bajo el nº 294 de orden de su protocolo.

- D. JOSE MARIA RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. LOURDES RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción..

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. PILAR RAMOS BANUS el 4,78400% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción..

Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 36,57000% |
| ELVIRA BANUS FERRE | 6,25000% |
| JOSE MARIA RAMOS BANUS | 19,06000% |
| LOURDES RAMOS BANUS | 19,06000% |
| PILAR RAMOS BANUS | 19,06000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 9

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 991, libro 893, folio 49, finca registral nº 1.594.

CRU: 28134000002859

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.254,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio titulado Olivar del Boticario o Fuente Lucha. Tiene una superficie de once mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela 72 de hermanos Serrano Alberca y otros, antes de Ángel Baena Oria; Sur, con parcela 75 de Ferrovial Inmobiliaria y según nota registral de Manuel Serrano Frutos, y con parcela 70 de Hermanos Serrano Alberca; Este, con finca segregada y expropiada en el sector Fuente Lucha; y Oeste, con parcela 64 de Menlogica S.A., antes de herederos de José Méndez. Es resto de la parcela 71 del polígono cuatro -antes cinco-.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 71 del polígono 4 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000710000ER.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 35.022
- Este, con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con la finca registral 36.598
- Oeste, con la finca registral 6.219

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.139,42 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....885,42 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 100,000000% en pleno dominio:
  - En cuanto a una participación indivisa de una sexta parte indivisa, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel González-Meneses Garcia-Valdecasas en fecha uno de agosto de dos mil bajo el nº 1.763 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una sexta parte indivisa, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel González-Meneses Garcia-Valdecasas en fecha diecisiete de octubre de dos mil bajo el nº 2.267 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una sexta parte indivisa, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel González-Meneses Garcia-Valdecasas en fecha veintisiete de diciembre de dos mil uno bajo el nº 4.626 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una participación indivisa de tres enteros ochocientas sesenta y cuatro diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Rodríguez Marín en fecha diez de octubre de dos mil bajo el nº 3.338 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de once ciento sesenta y dos avas partes por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Rodríguez Marín en fecha doce de febrero de dos mil dos, bajo el nº 438 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de treinta y tres ciento sesenta y dos avas partes por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Rodríguez Marín en fecha veinticinco de febrero de dos mil dos, bajo el nº 641 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de cinco ciento sesenta y dos avas partes por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Rodríguez Marín en fecha veinticinco de febrero de dos mil dos y ocho de mayo de dos mil tres, bajo el nº 641 y 1.388 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación indivisa de una sexta parte indivisa por título de adjudicación en virtud en virtud de un testimonio de la Sentencia dictada el once de junio de dos mil siete, por D. Mariano Zabala Alonso, Magistrado Juez del Juzgado de Primera instancia número Sesenta y Cuatro de Madrid, expedido el día dos de julio de dos mil siete, por doña Silvia Carasa Roche, Secretario Judicial del indicado Juzgado.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 10**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.289, libro 1.191, folio 45, finca registral nº 36.598.

CRU: 28134000050416

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.678,95 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado EL CAMINO DE COLMENAR. Tiene una superficie de once mil seiscientos setenta y ocho metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Linda: norte, parcela números sesenta y cuatro y setenta y uno del polígono cinco; Sur, carretera de Colmenar, que la separa a su vez de la finca segregada; Este, parcela número setenta y cinco del polígono cinco y la finca segregada; y Oeste, con zona deportiva y parcela número ciento ochenta y dos del polígono veinte. Es la parcela número setenta del polígono cinco, así como las parcelas números ciento ochenta y tres y parte de la parcela ciento ochenta y cinco del polígono veinte. REFERENCIAS CATASTRALES: Para la parcela setenta del polígono cinco: 28006A004000700001RL y para la parcela ciento ochenta y tres del polígono veinte: 29006A020001830Q00EO.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 70 del poligono 5, y parcela 183 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A004000700001RL y 28006A020001830000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 6.219 y la 1.594
- Este, con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con la carretera del Goloso
- Oeste, con la finca registral 2.074

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.816,20 m²
- Porción incluida ..... 4.813,20 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 3.862,75 m²

**Segregación de las porciones incluidas en el ámbito:** La finca registral fue expropiada para la ejecución de la actual carretera M-616. Con motivo de dicha expropiación quedaron dos porciones de finca una al norte y otra al sur que actualmente se encuentran incluidas en el Sector S-1, quedando la porción norte incluida en la denominada zona norte o triángulo del Sector discontinuo S-1, y la porción sur de la finca incluida en la zona sur, porción central del Sector discontinuo S-1.

Con carácter previo y como operación independiente se solicita la segregación de dos porciones de esta finca incluidas en el ámbito, con la siguiente descripción:

- Porción Norte: "*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio titulado EL CAMINO DE COLMENAR situada en la zona norte del Sector discontinuo S-1 del PGOU de Alcobendas, con una superficie de* ***cuatro mil quinientos veinticinco con veinte metros cuadrados de suelo (4.525,20 m²s)*** *que linda al Norte, con la parcela 64 y la parcela 71 del polígono 4; al este, con Avenida de la Ilusión actual parcela catastral 3992701VK4849S0001IT; al sur, con la carretera M-616; y al oeste, con la parcela catastral de referencia 9009001VK0048G0001A. Se corresponde con la parcela 70 del polígono 4".*
- Porción Sur: "*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio titulado EL CAMINO DE COLMENAR situada en la zona sur del Sector discontinuo S-1 del PGOU de Alcobendas, con una superficie de* ***doscientos ochenta y ocho metros cuadrados de suelo (288,00 m²s)*** *que linda al Norte, con la carretera M-616; al este, con la parcela 184 del polígono 20; al sur, con la parcela 180 del polígono 20; y al oeste, con la parcela 183 del polígono 20. Se corresponde con la parcela catastral 183 del polígono 20".*

Realizadas las segregaciones de las dos porciones incluidas en el ámbito, la finca resto matriz que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado Carretera M-616 "Alcobendas - S.S. de los Reyes", tiene la siguiente descripción de conformidad según las siguientes Actas Previas de Ocupación:

> "*Tierra en el término municipal de Alcobendas, con una superficie de sesenta y cuatro metros cuadrados (64 m²s) que linda al Norte con la M-616, al sur con la parcela 184 del polígono 20, al este con la M-616 y al oeste con la parcela 182 del polígono 20"*
>
> *"Tierra en el término municipal de Alcobendas, con una superficie de dos mil novecientos treinta y nueve metros cuadrados (2.939 m²s) que linda al norte con el resto de finca matriz, al sur con carretera de Colmenar, al este con la parcela 75 del polígono 5 y al oeste con la zona deportiva Hermanos de las Escuelas Cristianas ".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

**5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR** No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. en cuanto a una quinta parte indivisa, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 1.466 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a una quinceava parte indivisa con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Martínez-Gil Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1.639 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a una quinceava parte indivisa con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Martínez-Gil Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1.639 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una quinceava parte indivisa con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Martínez-Gil Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1.639 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA en cuanto a una quinta parte indivisa, por título de segregación y descripción del resto en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y uno bajo el nº 2.925 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participacion de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Jose Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.909 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Jose Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

# 2. Fincas Aportadas ZONA SUR, PORCIÓN CENTRO: desde la finca nº 11 a la finca nº171

## Finca Aportada nº 11

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 14, libro 12, folio 215, finca registral nº 1.224.

CRU: 28134000002248

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.562,50 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio Cerro del Otero, de caber una fanega y once celemines equivalentes a sesenta y cinco áreas sesenta y dos centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados. Linda al Norte, en línea de ciento setenta y dos metros treinta y cinco centímetros con la Carretera que va de Alcobendas a El Plantío, al Este en línea de cuarenta y siete metros ochenta centímetros con terrenos de herederos de Francisco Moreno, izquierda Oeste en línea de veintisiete metros cincuenta centímetros a partir del eje de la Carretera citada y al Sur en líneas de ciento treinta y un metros y cuarenta y dos metros con terreno correspondiente al lote número dos de Teresa Pilar Baena y herederos de Rufino López, cerrando el polígono con el lindero Este, hoy la finca de doña Teresa Pilar de Castro con la que linda, es de la Congregación de Religiosos Hijos de la Sagrada Familia. Es jurídicamente indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

En el Diario de Operaciones aparece autorizado con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno asiento de presentación número 808 del diario 64, en el que consta la presentación de dos ejemplares de la Certificación Administrativa expedida en Alcobendas el treinta de marzo de dos mil diecisiete, por don Celestino Olivares Martín, Director General de la Oficina de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, con el visto bueno del Primer Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Desarrollo Urbano, don Ramón Cubián Martínez, para que sirva de título para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones jurídicas contenidas en el PROYECTO DE REPARCELACIÓN del área de suelo urbanizable sectorizado S-5 "COMILLAS" de Alcobendas, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en su sesión celebrada el seis de septiembre de dos mil dieciséis.
Suspendida la calificación por encontrarse pendiente de despacho un documento contradictorio presentado bajo el asiento 550 del diario 64.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 161 y 162 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 2793203VK4829S0000DL. Actualmente es parte de la parcela catastral 155 del polígono 20.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con finca no inmatriculada incluida en la parcela 155 del polígono 20.
- Sur, con la finca registral 929
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca..... 6.562,50 m²
- Porción incluida en la Unidad de Ejecución..... 3.934,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Segregación de la porción incluida en el ámbito:** La finca registral se encuentra afectada por dos sectores del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Parte de la finca se encuentra incluida en el Sector S-1 "Los Carriles", y otra parte en el Sector S-5 "Comillas".

Con carácter previo y como operación independiente se solicita la segregación de la porción incluida en el Sector S-1, que constituye la finca aportada a este proyecto de reparcelación, con la siguiente descripción:

> "*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero con una superficie de* ***tres mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados de suelo (3.934,00 m$^2$s)*** *que linda al Norte, con la carretera M-616; al este, con finca pendiente de inmatricular identificada en el catastro antiguo como la parcela 173 del polígono 20, hoy parte de la parcela catastral 155 del polígono 20; al sur, con parte de la finca registral número 929 incluida en el ámbito del sector S-1 "Los Carriles"; y al oeste, con resto de finca matriz incluida en el Sector S-5 "Comillas". Se corresponde con parte de la parcela 155 del polígono 20".*

Realizada la segregación de la porción incluidas en el ámbito, la finca resto matriz que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del Sector S-5 "Comillas", tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero, con una superficie de dos mil seiscientos veintiocho con cincuenta metros cuadrados (2.628,50 m$^2$s), que linda al Norte con la carretera M-616; al este, con porción segregada incluida en el sector S-1 "Los Carriles"; al sur, con parte de la finca registral número 929 incluida en el Sector S-5 "Comillas"; y oeste con otras fincas registrales incluidas en el Sector S-5 "Comillas"*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV "Valoración de Elementos Incompatibles" de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil CONGREGACIÓN HIJOS DE LA SAGRADA FAMILIA DE JESUS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha ocho de octubre de mil novecientos setenta, que motivo la inscripción 3ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 215, del tomo 15, libro 13, practicada con fecha veintiséis de julio de mil novecientos setenta y siete.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 12**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

### 1.1. Inscripción

Pendiente de Inmatriculación.

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....No tiene

### 1.3. Descripción registral de la finca

Pendiente Inmatriculación

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Pendiente Inmatriculación

### 1.5. Notas de afección

Pendiente Inmatriculación. Sobre la misma deberá constar nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 155 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 2793203VK4829S0000DL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con camino de Los Carriles
- Sur, con la finca registral 1.305
- Oeste, con la finca registral 1.224

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.476,28 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Inmatriculación de finca:** De conformidad con el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 8.1 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita la previa inmatriculación de la finca que tiene la siguiente descripción:

*"Tierra en el término de Alcobendas con una superficie de* ***seis mil cuatrocientos setenta y seis con veintiocho metros cuadrados de suelo (6.476,28 m²s).*** *Linda: al Norte, con la carretera M-616; Sur, con finca registral número 1.305, que es parte de la parcela catastral 155 del polígono 20; al Este, con camino; y, al Oeste con finca registral número 1.224, que es parte de la parcela catastral 155 del polígono 20". En el catastro es parte de la parcela 155 del polígono 20"*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil CONGREGACIÓN HIJOS DE LA SAGRADA FAMILIA DE JESUS el 100,000000% en pleno dominio, por título privado de Acta de Donación de fecha 17 de diciembre de 1975.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 13

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 11, libro 9, folio 127, finca registral nº 929.

CRU: 28134000001685

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.696,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, sitio Cerro del Otero, de caber cuatro fanegas igual a una hectárea treinta y seis áreas noventa y seis centiáreas, que linda por los cuatro vientos con el Colegio de Padre Mañanet. Es jurídicamente indivisible. Según consta en la inscripción 3ª: Está integrada por las parcelas números ciento cincuenta y nueve y ciento sesenta del Polígono veinte".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.
En el Diario de Operaciones aparece autorizado con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno asiento de presentación número 808 del diario 64, en el que consta la presentación de dos ejemplares de la Certificación Administrativa expedida en Alcobendas el treinta de marzo de dos mil diecisiete, por don Celestino Olivares Martín, Director General de la Oficina de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, con el visto bueno del Primer Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Desarrollo Urbano, don Ramón Cubián Martínez, para que sirva de título para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones jurídicas contenidas en el PROYECTO DE REPARCELACIÓN del área de suelo urbanizable sectorizado S-5 "COMILLAS" de Alcobendas, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en su sesión celebrada el seis de septiembre de dos mil dieciséis.
Suspendida la calificación por encontrarse pendiente de despacho un documento contradictorio presentado bajo el asiento 550 del diario 64.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde las parcelas 159 y 160 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 2793203VK4829S0000DL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.224
- Este, con la finca registral 1.305 y la 2.304
- Sur, con la finca registral 664 y la 1.304
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 13.696,00 m²
- Porción incluida ..... 5.967,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Segregación de la porción incluida en el ámbito:** La finca registral se encuentra afectada por dos sectores del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Parte de la finca se encuentra incluida en el Sector S-1 “Los Carriles”, y otra parte en el Sector S-5 “Comillas”.

Con carácter previo y como operación independiente se solicita la segregación de la porción incluida en el Sector S-1, que constituye la finca aportada a este proyecto de reparcelación, con la siguiente descripción:

> “*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero con una superficie de **cinco mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados de suelo (5.967,00 m²s)** que linda al Norte, con la finca registral 1.224 que es parte de la parcela 155 del polígono 20; al este, con finca registral 1.305 que es parte de la parcela 155 del polígono 20; al sur, con parte de la finca registral número 664 incluida en el ámbito del sector S-1 “Los Carriles”; y al oeste, con resto de finca matriz incluida en el Sector S-5 “Comillas”. Se corresponde con parte de la parcela 155 del polígono 20”.*

Realizada la segregación de la porción incluida en el ámbito, la finca resto matriz que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del Sector S-5 “Comillas”, tiene la siguiente descripción:

> “*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero, con una superficie de siete mil setecientos veintinueve metros cuadrados (7.729,00 $m^2$s), que linda al Norte con parte de la finca registral 1.224 incluida en el Sector S-5 “Comillas”; al este, con porción segregada incluida en el sector S-1 “Los Carriles”; al sur, con parte de la finca registral número 664 incluida en el Sector S-5 “Comillas”; y oeste con otras fincas registrales incluidas en el Sector S-5 “Comillas”*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de “Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito” que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil CONGREGACIÓN HIJOS DE LA SAGRADA FAMILIA DE JESUS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha diez de junio de mil novecientos ochenta, que motivo la inscripción 3a de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 127, del tomo 11, libro 9, practicada con fecha veintiséis de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 14

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 15, libro 13, folio 138, finca registral nº 1.305.

CRU: 28134000002477

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.989,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica*: *Tierra en término de Alcobendas al sitio titulado Cerro del Otero de caber setecientas cepas en una fanega y nueve celemines de tierra equivalentes a cincuenta y nueve áreas ochenta y nueve centiáreas. Linda Saliente, Mediodía y Poniente con tierra de herederos de Antonio Aguado Baena y Norte tierra de Pedro Sanz y Congregación de Religiosos Hijos de la Sagrada Familia. Es jurídicamente indivisible. Es al parecer parte de la parcela ciento sesenta y tres del polígono veinte del Catastro".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 163 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 2793203VK4829S0000DL.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con finca no inmatriculada incluida en la parcela 155 del polígono 20.
- Este, con la finca registral 30.036
- Sur, con la finca registral 1.304
- Oeste, con la finca registral 929

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.796,29 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 807,29 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil CONGREGACIÓN HIJOS DE LA SAGRADA FAMILIA DE JESUS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha ocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 15

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 7, libro 6, folio 165, finca registral nº 664.

CRU: 28134000001180

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.000,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra, que fue viña, en término de Alcobendas, en el sitio Cerro que llaman del Otero, conocida por "La Pilara", de caber setenta áreas y que linda por los cuatro vientos con fincas de la Congregación Religiosa "Hijos de la Sagrada Familia. Es la parcela número ciento sesenta y cinco del polígono veinte. Es jurídicamente indivisible.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.
En el Diario de Operaciones aparece autorizado con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno asiento de presentación número 808 del diario 64, en el que consta la presentación de dos ejemplares de la Certificación Administrativa expedida en Alcobendas el treinta de marzo de dos mil diecisiete, por don Celestino Olivares Martín, Director General de la Oficina de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, con el visto bueno del Primer Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Desarrollo Urbano, don Ramón Cubián Martínez, para que sirva de título para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones jurídicas contenidas en el PROYECTO DE REPARCELACIÓN del área de suelo urbanizable sectorizado S-5 "COMILLAS" de Alcobendas, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en su sesión celebrada el seis de septiembre de dos mil dieciséis.
Suspendida la calificación por encontrarse pendiente de despacho un documento contradictorio presentado bajo el asiento 550 del diario 64.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 165 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 2793203VK4829S0000DL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con finca registral 929
- Este, con la finca registral 1.034
- Sur, con la finca registral 2.081
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector.

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 7.000,00 m²
- Porción incluida en la Unidad de Ejecución ..... 2.352,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Segregación de la porción incluida en el ámbito:** La finca registral se encuentra afectada por dos sectores del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Parte de la finca se encuentra incluida en el Sector S-1 “Los Carriles”, y otra parte en el Sector S-5 “Comillas”.

Con carácter previo y como operación independiente se solicita la segregación de la porción incluida en el Sector S-1, que constituye la finca aportada a este proyecto de reparcelación, con la siguiente descripción:

> “*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero con una superficie de **dos mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados de suelo (2.352,00 m²s)** que linda al Norte, con la finca registral 664 que es parte de la parcela 155 del polígono 20; al este, con finca registral 1.304 que es parte de la parcela 155 del polígono 20; al sur, con la parcela catastral 166 del polígono 20; y al oeste, con resto de finca matriz incluida en el Sector S-5 “Comillas”. Se corresponde con parte de la parcela 155 del polígono 20”.*

Realizada la segregación de la porción incluida en el ámbito, la finca resto matriz que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del Sector S-5 “Comillas”, tiene la siguiente descripción:

> “*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero, con una superficie de cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (4.648 m$^2$s), que linda al Norte con parte de la finca registral 929 incluida en el Sector S-5 “Comillas”; al este, con porción segregada incluida en el sector S-1 “Los Carriles”; al sur, con la parcela 167 del polígono 20 incluida en el Sector S-5 “Comillas”; y oeste con otras fincas registrales incluidas en el Sector S-5 “Comillas”.*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de “Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito” que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil CONGREGACIÓN HIJOS DE LA SAGRADA FAMILIA DE JESUS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa y exceso de cabida, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha diez de junio de mil novecientos ochenta y tres.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 16

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 15, libro 13, folio 199, finca registral nº 1.304.

CRU: 28134000002460

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.736,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas, al sitio titulado Cerro del Otero, de cabida cuatro fanegas o una hectárea, treinta y siete áreas treinta y seis centiáreas. Linda al Este, con otra de herederos de José López y en corto tramo con la Congregación de Religiosos Hijos de la Sagrada Familia; Sur de Eugenio Valdemoro; al Oeste de herederos de Rufino López y al Norte de los de Catalina Baena. Es jurídicamente indivisible.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 163 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 2793203VK4829S0000DL.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con finca registral 1.305
- Este, con la finca registral 30.036
- Sur, con la finca registral 30.036
- Oeste, con la finca registral 2.081, la 664 y la 929

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 15.587,55 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.851,55 m2

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil CONGREGACIÓN HIJOS DE LA SAGRADA FAMILIA DE JESUS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar, D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha ocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco, que motivó la inscripción 3 del folio 199, del tomo 15, libro 13, practicada con fecha veintiuno de julio de mil novecientos setenta y siete.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 17**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 196, finca registral nº 4.700.

CRU: 28134000007021

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 12.375,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Las Higueras, de una hectárea, veintitrés áreas y setenta y cinco centiáreas, linda, al Norte, Carretera de Colmenar; al Este, Sebastián Aguado; Sur , el Camino, y Oeste, herederos de Don Francisco Moreno. Es en el catastro la parcela ciento setenta y dos del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 2B006A02000I720000EY.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad FOMENTO INMUEBLES LASA, S.L., como parte VENDEDORA, sobre una participación de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 de junio de 2021.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 172 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001720000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con la finca registral 2.916
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con el camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca..... 13.669,71 m²
- Porción incluida en la Unidad de Ejecución ..... 13.384,74 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.294,71 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Las Higueras, con una superficie de trece mil trescientos ochenta y cuatro con setenta y cuatro metros cuadrados, que linda al Norte con Carretera M-616; al Este, con la parcela 176 del polígono 20; al Sur y Oeste con Camino. Es en el catastro parte de la parcela ciento setenta y dos del polígono veinte. Referencia Catastral: 2B006A02000I720000EY."*

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Las Higueras con una superficie de dos cientos trece con noventa y ocho metros cuadrados (284,97 $m^2$s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con la parcela 172 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 1.228 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº 1.537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 1.228 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,66667%
  - En cuanto a una participación indivisa de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., el 16,66663%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.998 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros setecientas setenta y siete mil setecientas setenta y siete millonésimas por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.014 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33340% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66663% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08330% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 18**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 827, libro 729, folio 40, finca registral nº 2.916.

CRU: 28134000005812

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de secano al sitio Camino de Colmenar, en término de Alcobendas. Tiene una superficie de sesenta y cinco áreas. Linda: al Norte, Carretera (le Colmenar; al Sur, parcela doscientos veintiocho propiedad de Don Rufino López Torija; al Este, parcela ciento setenta y siete de hermanos Baena Altisent; y al Oeste, parcela ciento setenta y dos de Don Carlos Francisco Méndez Muñoz. Es la parcela ciento setenta y seis del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020001760000EL"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de cada uno de los vendedores:

- Don Carlos Olivares Sánchez, doña Maria Teresa Olivares Sánchez y doña Maria de la Paz Olivares Sánchez, sobre una participación indivisa del diez enteros setenta y una centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca, en garantía del pago aplazado;
- Doña Mónica de la Paz Sánchez Zarzosa y don Felipe Sánchez Zarzosa, sobre una participación indivisa del doce enteros treinta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca en garantía del pago
- Don Carlos Ruiz Sánchez y doña Paula Ruiz Sánchez sobre una participación indivisa de seis enteros diecinueve centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca, en garantía del pago aplazado
- Doña Alicia Olivares Romera y doña Beatriz Olivares Romera, sobre una participación indivisa del cinco enteros treinta y seis centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca, en garantía del pago aplazado
- Doña Maria Luisa Sánchez Aguado, sobre una participación indivisa de veinte enteros por ciento en pleno dominio de la finca, en garantía del pago aplazado.

Fecha vencimiento último pago: 23 de diciembre de 2023.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 176 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001760000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con la finca registral 1.763
- Sur, con la finca registral 15.806
- Oeste, con la finca registral 4.700

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 4.433,68 m²
- Porción incluida en la Unidad Ejecución..... 4.264,93 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 2.066,32 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto “Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas” que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio del Camino de Colmenar, con una superficie de cuatro mil doscientos sesenta y cuatro con noventa y tres metros cuadrados (4.264,93 $m^2$s), que linda al Norte resto de finca matriz que es hoy la Carretera M-616; al Este, con parte de la parcela 176 del polígono 20; al Sur, con la parcela 228 del polígono 20; y, Oeste con parcela 172 del polígono 20. Es en el catastro parte de la parcela ciento setenta y dos del polígono veinte. Referencia Catastral: 2B006A02000I720000EY."*

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

"*Tierra en término de Alcobendas, al sitio del Camino de Colmenar con una superficie de dos ciento sesenta y ocho con setenta y cinco metros cuadrados (168,75 $m^2$s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 176 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL el 100,000000% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 19**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.031, libro 933, folio 53, finca registral nº 1.763.

CRU: 28134000003160

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado Cerro del Otero o Camino de Colmenar, de superficie según el título de una fanega, igual a treinta y cuatro aéreas veinticuatro centiáreas, pero según catastro su verdadera superficie es de treinta y dos áreas cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, Carretera de Colmenar Viejo; Este, con Mariano Aguado, hoy herederos de María Aguado Perdiguero; Sur, Rufino López, hoy sus herederos; y Oeste, Teresa Aguado. Es la parcela ciento setenta y seis del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020001760000EL".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de:

- Doña Angela Matilde Zarzosa Pardo, en cuanto a una participación indivisa del diez enteros por ciento en pleno dominio de la finca objeto de esta certificación, en garantía del pago aplazado
- Don Carlos Olivares Sánchez, doña Maria Teresa Olivares Sánchez y doña Maria de la Paz Olivares Sánchez, en cuanto a una participación indivisa del trece enteros cincuenta ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca, en garantía del pago aplazado
- Doña Mónica de la Paz Sánchez Zarzosa y don Felipe Sánchez Zarzosa, en cuanto a una participación indivisa del once enteros noventa y una centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca objeto de esta certificación, en garantía del pago aplazado
- Don Alberto Ruiz Lopez, en cuanto a una participación indivisa del dos enteros ochenta y seis centésimas por ciento en pleno dominio de la finca objeto de esta certificación, en garantía del pago aplazado
- Don Carlos Ruiz Sánchez y doña Paula Ruiz Sánchez, en cuanto a una participación indivisa del cuatro enteros cincuenta y tres centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca en garantía del pago aplazado
- Doña Alicia Olivares Romera y don Beatriz Olivares Romera, en cuanto a una participación indivisa de seis enteros setenta seis centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca objeto de esta certificación, en garantía del pago aplazado,

Perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 23 de diciembre de 2023.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 176 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001760000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con la finca registral 2.782
- Sur, con la finca registral 15.806
- Oeste, con la finca registral 2.916

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.415,39 m²
- Porción incluida ..... 2.246,64 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.008,61 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio del Camino de Colmenar, con una superficie de dos mil doscientos cuarenta y seis con sesenta y cuatro metros cuadrados (2.246,64 m²s), que linda al Norte resto de finca matriz, que es hoy la Carretera M-616; al Este, con la parcela 177 del polígono 20; al Sur, con la parcela 228 del polígono 20; y, Oeste con parte de la parcela 176 del polígono 20. Es en el catastro parte de la parcela ciento setenta y dos del polígono veinte. Referencia Catastral: 2B006A02000I720000EY.*"

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio del Camino de Colmenar con una superficie de dos ciento sesenta y ocho con setenta y cinco metros cuadrados (168,75 m²s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 176 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL el 100,000000% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 20**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 184, finca registral nº 2.782.

CRU: 28134000005485

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero, de caber una fanega, equivalente a treinta y cuatro áreas, veinticuatro centiáreas, de secano y tercera clase, Linda, al Norte, otra de Sebastián Aguado Ramos y Camino; Este, la de Carmen Páramo Rodríguez; Sur, la de José Méndez Baena y Oeste, la de Rufina López Torija. Es la parcela ciento setenta y siete del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020001770000ET ."*.

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad Promociones, Centros y Parques Residenciales, S.A., como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras tres fincas más, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 de junio de 2021.

La **hipoteca** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota simple emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 177 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001770000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con la finca registral 333
- Sur, con la finca registral 6.218 y la 15.806
- Oeste, con la finca registral 1.763

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.671,53 m²
- Porción incluida ..... 3.576,57 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 247,53 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero, con una superficie de tres mil quinientos setenta y seis con cincuenta y siete metros cuadrados (3.576,57 m²s), que linda al Norte resto de finca matriz, que es hoy la Carretera M-616; al Este, con la parcela 178 del polígono 20; al Sur, con las parcelas 227 y 228 del polígono 20; y, Oeste con la parcela 176 del polígono 20. Es la parcela ciento setenta y siete del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020001770000ET."*

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio del Camino de Colmenar con una superficie de noventa y cuatro con noventa y tres metros cuadrados (94,93 m²s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 177 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de nueve enteros por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ en cuanto al restante veinticinco por ciento de una participación indivisa de nueve enteros por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 55,00000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.004 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.010 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.010 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de 1,888888 por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.999 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de 1,888888 por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.002 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de 1,888888 por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.003 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,75000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 10,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 26,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 55,00000% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 21**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.021, libro 923, folio 162, finca registral nº 333.

CRU: 28134000000695

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.344,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA al sitio denominado 'Cerro del Otero" o "Camino del Olivar" en término de Alcobendas. Tiene una superficie según el Registro de dos fanegas y seis celemines, equivalentes a ochenta y cinco áreas y sesenta centiáreas, y actualmente su cabida es de siete mil trescientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, después de deducida la expropiación efectuada por la Comunidad de Madrid, según acta previa a la ocupación suscrita el día 22 de febrero de 1.994. Linda, según el 'Registro: Al saliente, con Camino de Colmenar; Mediodía, tierra de don Nemesio Sánchez; Poniente, otra de clon José Méndez; y Norte, otra de don José Aguado. Y actualmente sus linderos son los siguientes: Norte, M-616, Sur, parcelas doscientos veintiséis y doscientos veintisiete del Polígono veinte; Este, parcela ciento setenta y nueve del polígono veinte; y Oeste. parcela ciento setenta y siete del polígono veinte. Es la parcela ciento setenta y ocho del polígono veinte de Alcobendas"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 178 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002490000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Este, con la finca registral 2.772
- Sur, con la finca registral 1.034, la 6.218 y la 2.782

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.491,07 m²
- Porción incluida ..... 6.451,36 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 147,07 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado 'Cerro del Otero" o "Camino del Olivar, con una superficie de seis mil cuatrocientos cincuenta y uno con treinta y seis metros cuadrados (6.451,36 m²s), que linda al Norte resto de finca matriz, que es hoy la Carretera M-616; al Este, con la parcela 179 del polígono 20; al Sur, con las parcelas 226 y 227 del polígono 20; y, Oeste con la parcela 177 del polígono 20. Es la parcela ciento setenta y ocho del polígono veinte."*

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio al sitio denominado 'Cerro del Otero" o "Camino del Olivar con una superficie de mil treinta y nueve con setenta y un metros cuadrados (1.039,71 m$^2$s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 178 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil ALCOFINCA, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de diciembre de dos mil dos bajo el nº 5.123 de orden de su protocolo.

## Finca Aportada nº 22

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.085, libro 987, folio 178, finca registral nº 2.772.

CRU: 28134000005478

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.375,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de secano cereal de segunda clase; en término de Alcobendas. Al sitio titulado Camino de Colmenar, de caber noventa y tres áreas setenta y cinco centiáreas, que linda al Norte. el Camino; al Este, otra de Rufina López Torija: al Sur, otras de don Andrés Aguado Jiménez y Julián L6pez Aguado; y al Oeste, la de Carmen Páramo Rodríguez. Es la parcela ciento setenta y nueve del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020001790000EM.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad Fomento de Inmuebles Lasa, S.L., como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y dos diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, SL, y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 de junio de 2021.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 179 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001790000EM.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.056
- Este, con la finca registral 451
- Sur, con la finca registral 2.257 y la 1.034
- Oeste, con la finca registral 333

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.676,02 m²
- Porción incluida ..... 10.467,46 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.301,02 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio Camino de Colmenar, con una superficie de diez mil cuatrocientos sesenta y siete con cuarenta y seis metros cuadrados (10.467,46 m²s), que linda al Norte resto de finca matriz, que es hoy la Carretera M-616; al Este, con la parcela 180 del polígono 20; al Sur, con las parcelas 225 y 226 del polígono 20; y, Oeste con la parcela 178 del polígono 20. . Es la parcela ciento setenta y nueve del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020001790000EM*"

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio Camino de Colmenar con una superficie de doscientos ocho con cincuenta y seis metros cuadrados (208,56 m²s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 179 del polígono 20".*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una mitad indivisa de una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº 1.537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ al restante veinticinco por ciento de una participación indivisa de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 66,66667%:
  - En cuanto a una participación indivisa de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y dos diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y dos diezmilésimas por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.:
  - En cuanto a una participación indivisa de una tercera parte de 20,83325 por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.998 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros novecientas cuarenta y cuatro mil cuatrocientas treinta y nueve millonésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.014 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros ochenta y tres mil trescientas veinticinco cienmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 3,12495% |
| FAIRE, S.A. | 4,16670% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 25,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 1,04165% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 23

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 538, libro 476, folio 191, finca registral nº 1.056.

CRU: 28134000001883

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.500,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

"*Rustica. Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado Carretera de Colmenar. Tiene una cabida de veinticinco áreas. Linda, Norte, Camino de Colmenar; sur, finca de Carmen Morueso, Rufino López y Genaro Gonzalez Cobo, Este, parcela ciento ochenta y cuatro de herederos de Francisca Aguado Perez; y Oeste, parcela ciento setenta y ocho de Carmen Paramo Rodriguez. Es la parcela ciento ochenta y dos del polígono veinte. Es indivisible.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 182 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001810000EF.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la carretera del Goloso
- Sur, con la finca registral 2.772

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca..... 1.773,32 m²
- Porción incluida en Unidad Ejecución .....563,97 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....726,68 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio Camino de Colmenar, con una superficie de quinientos sesenta y tres con noventa y siete metros cuadrados (*563,97 *$m^2$s), que linda al Norte resto de finca matriz, que es hoy la Carretera M-616; al Este, con la parcela 183 del polígono 20; y al Sur, con la parcela 179 del polígono 20. Es la parcela ciento ochenta y dos del polígono veinte."*

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> *"Tierra en término de Alcobendas, al sitio Camino de Colmenar con una superficie de mil doscientos nueve con treinta y cinco metros cuadrados (1.209,35 m2s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 183 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha 10 de febrero de 1994 bajo el nº 2510 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA ANGELES FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha 10 de febrero de 1994 bajo el nº 2510 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha 10 de febrero de 1994 bajo el nº 2510 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA ÁNGELES FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 24**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.057, libro 959, folio 145, finca registral nº 451.

CRU: 28134000000862

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.935,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sito del Camino que conduce a Colmenar Viejo, con una extensión superficial de veintinueve áreas, treinta y cinco centiáreas. Linda: Al Nordeste, hoy Norte, con Camino que a su vez colinda según el catastro con la parcela número ciento ochenta y dos de doña Ángeles López Aguado y parcela número ciento ochenta y tres, de los hermanos Serrano Alberca; al Sureste, hoy Este con Santos Perdigón, hoy, según catastro con parcela ciento ochenta y uno, de don Genaro González Cobo y parcela doscientos veinticuatro, de don José Miguel Álvarez del Pulgar; al Suroeste hoy Sur, con Silvio Abad, hoy según catastro, con parcela doscientos veinticuatro de don José Miguel Álvarez del Pulgar y al Noroeste, hoy Oeste, con Nemesio Sánchez, hoy según Catastro con parcela ciento setenta y nueve, de la mercantil Arocasa, S.A. y parcela doscientos veinticinco de don Miguel Aguado Martínez. Es la parcela catastral ciento ochenta del polígono veinte. Es jurídicamente Indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020001800000ET.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 180 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001800000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 36.598
- Este, con la finca registral 2.468
- Sur, con la finca registral 2.453
- Oeste, con la finca registral 2.257 y la 2.772

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.774,41 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.839,41 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Sevilla, D/Dª Juan López Alonso en fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce bajo el nº 1.720 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 25**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.067, libro 969, folio 171, finca registral nº 2.468.

CRU: 28134000004693

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas al sitio titulado Camino de Colmenar, que tiene una superficie de cincuenta y dos áreas, cincuenta centiáreas, que linda: al Norte, con el Camino y otra de herederos de Francisco Aguado Pérez: Sur, el Arroyo y otra de Esperanza Abad Ximénez; Este, herederos de Francisco Aguado Pérez y Oeste, Rufino Lopez lonja. Sobre esta finca se han construido las siguientes edificaciones: DOS EDIFICIOS o NAVES para gallineros con la vivienda del Guarda en el centro. El gallinero de la derecha visto desde la carretera tiene veintidós metros de largo por ocho metros de fondo y el de la izquierda veintitrés metros de largo por ocho de fondo. La vivienda del Guarda tiene siete metros de fachada por el mismo fondo que los gallineros. Las naves para gallineros tienen una puerta en el centro de ambos lados. La vivienda del Guarda consta de estar-comedor, dos dormitorios, cocina y aseo. Las superficies construidas son: el gallinero izquierdo, de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados; el gallinero derecho, de ciento setenta y seis metros cuadrados: y la vivienda del Guarda de cincuenta y seis metros cuadrados; así pues, la superficie total construida es de cuatrocientos seis metros cuadrados. Jurídicamente es indivisible. Es la parcela ciento ochenta y uno del polígono veinte, con Referencia Catastral: 28006A020001810000EF."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 180 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001810000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino del Goloso
- Este, con la finca registral 1.993
- Sur, con barranco y con la finca registral 2.453
- Oeste, con la finca registral 451

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.386,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.136,00 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Ignacio Riva Guardo en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.420 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 26**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 752, libro 654, folio 118, finca registral nº 1.993.

CRU: 28134000003603

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.611,50 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Camino Viejo de Colmenar, con una superficie de siete mil seiscientos once metros cinco decímetros cuadrados, que linda: Norte, finca segregada de esta: Sur y Oeste, Herederos de Santos Perdiguero; y Este, Camino Viejo de Colmenar. Es la parcela ciento ochenta y cuatro del polígono veinte.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 184 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001840000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con carretera del Goloso
- Este, con el límite este de la zona norte del sector
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 2.468

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 10.213,50 m²
- Porción incluida en la Unidad Ejecución..... 10.153,50 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 2.602,00 m²

**Segregación de porción incluida en el Sector S-1:** Sobre esta finca registral se expropió una porción de terreno para la ejecución del Proyecto "Desdoblamiento de la carretera M-616. Tramo: M-607 a la Variante de Alcobendas" que no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad.

Con carácter previo y como operación independiente, sobre la finca descrita se segrega la porción incluida en el Sector S1 del PGOU de Alcobendas, cuya descripción es la siguiente:

> "Tierra en término de Alcobendas, al sitio Camino de Colmenar, con una superficie de diez mil ciento cincuenta y tres con cincuenta metros cuadrados (10.153,50 m2s), que linda al Norte resto de finca matriz, que es hoy la Carretera M-616; al Este, la carretera M-616; y al Sur, y parcela 181 del polígono 20 y al oeste, con parcela 180 del polígono 20.. Es la parcela ciento ochenta y cuatro del polígono veinte."

Realizada la segregación, la finca resto matriz, que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del dominio público de carreteras identificado como M-616, tiene la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio Camino de Colmenar con una superficie de sesenta metros cuadrados (60 m²s), que linda al Norte, Este y Oeste con el resto de la superficie afectada por la expropiación del Proyecto "Variante de la Carretera M-616. El Goloso-Alcobendas a su paso por Alcobendas"; y al Sur con porción segregada identificada con parte de la parcela 184 del polígono 20".*

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. PILAR AGUADO PERDIGUERO en cuanto a una participación indivisa de cinco, ciento sesenta ava partes, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D. José Luis de la Viña Magdaleno, en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco.
- Dª. MARÍA PAZ DE CASTRO AGUADO en cuanto a una participación indivisa de una, ciento sesenta ava partes, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª José Luis de la Viña Magdaleno, en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco.
- Dª. AMPARO DE CASTRO AGUADO en cuanto a una participación indivisa de una, ciento sesenta ava partes, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª José Luis de la Viña Magdaleno, en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco.
- D. JUAN NEMESIO DE CASTRO AGUADO en cuanto a una participación indivisa de una, ciento sesenta ava partes, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª José Luis de la Viña Magdaleno, en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco.
- Dª. MARÍA CRUZ DE CASTRO AGUADO en cuanto a una participación indivisa de una, ciento sesenta ava partes, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª José Luis de la Viña Magdaleno, en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco.
- D. MIGUEL ÁNGEL DE CASTRO AGUADO en cuanto a una participación indivisa de una, ciento sesenta ava partes, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª José Luis de la Viña Magdaleno, en fecha veinticuatro de abril de mil novecientos ochenta y cinco.
- D. GREGORIO PERDIGUERO GARCÍA en cuanto a una participación indivisa de una cuarenta ava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes (Madrid) D/Dª Javier López-Polín Méndez de Vigo, en fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 592 de su protocolo.
- Dª. DOMINGA PERDIGUERO GARCÍA en cuanto a una participación indivisa de una cuarenta ava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes (Madrid) D/Dª Javier López-Polín Méndez de Vigo, en fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 592 de su protocolo.

- Dª. MARÍA PAZ PERDIGUERO GARCÍA en cuanto a una participación indivisa de una cuarenta ava parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes (Madrid) D/Dª Javier López-Polín Méndez de Vigo, en fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 592 de su protocolo.
- Dª. MARÍA MERCEDES PERDIGUERO GARCÍA en cuanto a una participación indivisa de una cuarenta ava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de San Sebastián de los Reyes (Madrid) D/Dª Javier López-Polín Méndez de Vigo, en fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº 592 de su protocolo.
- Dª. LUISA SAN JOSÉ PERDIGUERO en cuanto a una tercera parte de una participación indivisa de una octava parte, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª José María Peña y Bernaldo de Quirós, en fecha uno de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, bajo el nº 667 de su protocolo.
- Dª. CONCEPCIÓN DÍAZ PERDIGUERO en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una octava parte, en pleno dominio, por títulos de renuncia y herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª José María Peña y Bernaldo de Quirós, en fecha veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y nueve bajo el nº 563 de su protocolo.
- Dª. MARÍA DEL CARMEN DÍAZ PERDIGUERO en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una octava parte, en pleno dominio, con carácter privativo por títulos de renuncia y herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª José María Peña y Bernaldo de Quirós, en fecha veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y nueve bajo el nº 563 de su protocolo.
- D. SANTIAGO GALAN PERDIGUERO, en cuanto a una participación de una sesenta ava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº 2.355 de su protocolo.
- D. ISIDRO GALAN PERDIGUERO, en cuanto a una participación de una sesenta ava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº 2.355 de su protocolo.
- Dª. MERCEDES RUIZ MORATILLA, en cuanto a una participación de una veinticuatro ava parte indivisa, en usufructo vitalicio, con carácter privativo, por título de adjudicación y herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León corno interino de la que es titular D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y dos, bajo el nº 2.851 de su protocolo.
- D. RAFAEL PERDIGUERO RUIZ, en cuanto a una participación de una ciento veinteava parte indivisa, en nuda propiedad, y una participación de una sesentava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de adjudicación y herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como interino de la que es titular D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y dos, bajo el nº 2.851 de su protocolo.

- D. ÁNGEL PERDIGUERO RUIZ, en cuanto a una participación de una ciento veinteava parte indivisa, en nuda propiedad, y una participación de una sesentava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de adjudicación y herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como interino de la que es titular D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y dos, bajo el nº 2.851 de su protocolo.
- D. JULIO PERDIGUERO RUIZ, en cuanto a una participación de una ciento veinteava parte indivisa, en nuda propiedad, y una participación de una sesentava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de adjudicación y herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como interino de la que es titular D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y dos, bajo el nº 2.851 de su protocolo.
- D. ALBERTO PERDIGUERO RUIZ, en cuanto a una participación de una ciento veinteava parte indivisa, en nuda propiedad, y una participación de una sesentava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de adjudicación y herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como interino de la que es titular D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y dos, bajo el nº 2.851 de su protocolo.
- D. FRANCISCO JAVIER PERDIGUERO RUIZ, en cuanto a una participación de una ciento veinteava parte indivisa, en nuda propiedad, y una participación de una sesentava parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de adjudicación y herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como interino de la que es titular D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y dos, bajo el nº 2.851 de su protocolo.
- D. SANTIAGO GALÁN PERDIGUERO, en cuanto a una quinte parte indivisa de una veinticuatroava parte en pleno dominio, con carácter privativo, por título herencia, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como sustituta legal del notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº 2.355 de su protocolo.
- D. ISIDRO GALÁN PERDIGUERO, en cuanto a una quinta parte indivisa de una veinticuatroava parte, en pleno dominio, con carácter privativo., por título herencia, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Miraflores de la Sierra (Madrid) Dª Avelina Conde León como sustituta legal del notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha tres de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº 2.355 de su protocolo.
- Dª. MARÍA MERCEDES AGUADO SAN JOSÉ, en cuanto a una participación indivisa de una octava ava parte, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D. Juan Ignacio Garmendia Miangolarra, en fecha diez de mayo de dos mii cuatro, bajo el nº 543 de su protocolo.
- Dª. MARÍA DEL PILAR RAMÍREZ AGUADO, en cuanto a una participación de una noventa y seis ava parte indivisa, en pleno domino, con carácter privativo, por título de herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D. Enrique Arauz Arauz, en fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres, bajo el nº 1.198 de su protocolo.

- Dª. MARÍA JOSEFA RAMÍREZ AGUADO, en cuanto a una participación de una noventa y seis ava parte indivisa, en pleno domino, con carácter privativo, por título de herencia intestada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D. Enrique Arauz Arauz, en fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres, bajo el nº 1.198 de su protocolo.
- D. JAVIER GALAN SANZ, en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una cuarentava parte, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco, bajo el nº 3.236 de su protocolo.
- D. SANTIAGO GALAN SANZ, en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una cuarentava parte, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Carlos María Bru Purón, en fecha diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco, bajo el nº 3.236 de su protocolo.
- D. RAFAEL AGUADO LÓPEZ, en cuanto una mitad indivisa de una participación de una treinta y dos ava parte, en pleno domino, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª Agustín Sánchez Jara, en fecha dieciséis de junio de dos mil, bajo el nº 4.330 de su protocolo.
- D. JULIO AGUADO LÓPEZ, en cuanto una mitad indivisa de una participación de una treinta y dos ava parte, en pleno domino, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª Agustín Sánchez Jara, en fecha dieciséis de junio de dos mil, bajo el nº 4.330 de su protocolo.
- Dª. MARÍA JOSEFA RAMÍREZ AGUADO, en cuanto a una participación de una ciento noventa y dos ava parte indivisa, en pleno domino, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D. Enrique Arauz Arauz, en fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres, bajo el nº 1.198 de su protocolo.
- Dª. MARÍA DEL PILAR RAMÍREZ AGUADO, en cuanto a una participación de una ciento noventa y dos ava parte indivisa, en pleno domino, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D. Enrique Arauz Arauz, en fecha cuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres, bajo el nº 1.198 de su protocolo.
- Dª. MARÍA DE LOS ÁNGELES VÁZQUEZ SAN JOSÉ, en cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de donación, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha veintitrés de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 3.101 de su protocolo.
- D. FRANCISCO VÁZQUEZ SAN JOSÉ, en cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de donación, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha veintitrés de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 3.101 de su protocolo.

- Dª. SUSANA FRANCISCA VÁZQUEZ SAN JOSÉ, en cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de donación, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha veintitrés de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 3.101 de su protocolo.
- Dª. MARÍA MERCEDES AGUADO SAN JOSÉ, en cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento, en pleno domino con carácter privativo, por título de donación, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha diez de junio de dos mil diez, bajo el nº 1.317 de su protocolo.
- Dª. CONCEPCIÓN AGUADO SAN JOSÉ, en cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento, en pleno domino con carácter privativo, por título de donación, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha diez de junio de dos mil diez, bajo el nº 1.317 de su protocolo.
- D. GONZALO AGUADO SAN JOSÉ, en cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento, en pleno domino con carácter privativo, por título de donación, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha diez de junio de dos mil diez, bajo el nº 1.317 de su protocolo.
- Dª. ALICIA GALIANO LORENTE, en cuanto a una participación de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en usufructo vitalicio, carácter privativo, por títulos de legado y herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D/Dª. Pilar M. Ortega Rincón, en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, bajo el nº 1.232 de su protocolo.
- Dª. MARÍA TERESA PERDIGUERO GALIANO, en cuanto a una tercera parte indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en nuda propiedad, por títulos de legado y herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D/Dª. Pilar M. Ortega Rincón, en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, bajo el nº 1.232 de su protocolo.
- Dª. MARÍA PAZ PERDIGUERO GALIANO, en cuanto a una tercera parte indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en nuda propiedad, por títulos de legado y herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D/Dª. Pilar M. Ortega Rincón, en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, bajo el nº 1.232 de su protocolo.
- D. TOMÁS GÓMEZ GALIANO, en cuanto a una tercera parte indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en nuda propiedad, por títulos de legado y herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Alcobendas (Madrid), D/Dª. Pilar M. Ortega Rincón, en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, bajo el nº 1.232 de su protocolo.
- D. RAFAEL GALÁN FÍSICA, en cuanto a una sexta de parte indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en pleno dominio, con carácter privativo, por título de legado, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª. Luis Rueda Esteban, veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, bajo el nº 1.000 de su protocolo.

- D. ROBERTO GALÁN FÍSICA, en cuanto a tres sextas de parte indivisas de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª. Luis Rueda Esteban, veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, bajo el nº 1.000 de su protocolo.
- D. RAFAEL GALÁN FÍSICA, en cuanto a dos sextas de parte indivisas de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, en pleno dominio, con carácter privativo por aseveración de su consorte Dª. Pilar Navacerrada Jiménez y le pertenece por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª. Luis Rueda Esteban, veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, bajo el nº 1.001 de su protocolo.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. en cuanto a una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento, en pleno dominio, y le pertenece por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas (Madrid) D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha catorce de enero de dos mil veintidós, bajo el nº 76 de orden de su protocolo.
- Dª. MARÍA LUISA GALÁN DÍEZ, en cuanto a una mitad indivisa de una participación de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª. Enrique Rafael García Romero, en fecha siete de abril del año dos mil veintidós, bajo el nº 847 de su protocolo.
- Dª. NURIA CRISTINA GALÁN DÍEZ, en cuanto a una mitad indivisa de una participación de dos enteros cincuenta centésimas por ciento., por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada ante el/la notario de Madrid, D/Dª. Enrique Rafael García Romero, en fecha siete de abril del año dos mil veintidós, bajo el nº 847 de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 12,50% |
| ALBERTO PERDIGUERO RUIZ | 2,50% |
| AMPARO DE CASTRO AGUADO | 0,63% |
| ANGEL PERDIGUERO RUIZ | 2,50% |
| CONCEPCIÓN AGUADO SAN JOSÉ | 1,39% |
| CONCEPCIÓN DÍAZ PERDIGUERO | 6,25% |
| DOMINGA PERDIGUERO GARCIA | 2,50% |
| FRANCISCO VÁZQUEZ SAN JOSÉ | 1,39% |
| FRANCISCO JAVIER PERDIGUERO RUIZ | 2,50% |
| GONZALO AGUADO SAN JOSÉ | 1,39% |
| GREGORIO PERDIGUERO GARCIA | 2,50% |
| ISIDRO GALÁN PERDIGUERO | 2,50% |
| JAVIER GALÁN SANZ | 1,25% |
| JUAN NEMESIO DE CASTRO AGUADO | 0,63% |
| JULIO AGUADO LÓPEZ | 1,56% |
| JULIO PERDIGUERO RUIZ | 2,50% |
| LUISA SAN JOSE PERDIGUERO | 4,17% |
| MARÍA CRUZ DE CASTRO AGUADO | 0,63% |
| MARÍA DE LOS ÁNGELES VÁZQUEZ SAN JOSÉ | 1,39% |
| MARÍA DEL CARMEN DÍAZ PERDIGUERO | 6,25% |
| MARÍA DEL PILAR RAMÍREZ AGUADO | 1,56% |
| MARÍA JOSEFA RAMÍREZ AGUADO | 1,56% |
| MARIA LUISA GALÁN DIEZ | 1,25% |
| MARÍA MERCEDES AGUADO SAN JOSÉ | 13,88% |
| MARÍA MERCEDES PERDIGUERO GARCIA | 2,50% |
| MARÍA PAZ CASTRO AGUADO | 0,63% |
| MARÍA PAZ PERDIGUERO GALIANO | 0,83% |
| MARÍA PAZ PERDIGUERO GARCIA | 2,50% |
| MARÍA TERESA PERDIGUERO GALIANO | 0,83% |
| MIGUEL ÁNGEL DE CASTRO AGUADO | 0,63% |
| NURIA CRISTINA GALÁN DÍEZ | 1,25% |
| PILAR AGUADO PERDIGUERO | 3,13% |
| RAFAEL GALÁN FÍSICA | 1,25% |
| RAFAEL AGUADO LÓPEZ | 1,56% |
| RAFAEL PERDIGUERO RUIZ | 2,50% |
| ROBERTO GALÁN FÍSICA | 1,25% |
| SANTIAGO GALÁN PERDIGUERO | 2,50% |
| SANTIAGO GALÁN SANZ | 1,25% |
| SUSANA FRANCISCA VÁZQUEZ SAN JOSÉ | 1,39% |
| TOMÁS GÓMEZ GALIANO | 0,83% |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 12,50%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 27

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.262, libro 1.164, folio 217, finca registral nº 2.453.

CRU: 28134000004662

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 25.495,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado Cerro del Otero, los Carriles o Camino Viejo de Colmenar Viejo, de caber dos hectáreas cincuenta y cuatro áreas y noventa y cinco centiáreas que linda al Norte, con las parcelas números ciento ochenta y ciento ochenta y uno del Catastro pertenecientes respectivamente al señor Álvarez Pulgar y a don Rafael Prieto y hermanos; al Este, con propiedades de don Julián Barrera, otra del mismo, que es la parcela doscientos veintitrés y otra de Juan Perdiguero que es la parcela cuatrocientos treinta y cuatro; al Sur, la porción segregada y vendida a don Manuel Molina Blanco y ocho señores más y al Oeste, doña Josefa Fernández Ladero, parcela número doscientos treinta y uno perteneciente a los herederos de don José Méndez y otra de don Julián Barrera que hoy forman en el Catastro las parcelas doscientos veintinueve y doscientos treinta. Es jurídicamente indivisible. Es parte de las parcelas catastrales números doscientos diecinueve y doscientos veinticuatro del polígono veinte, con referencias catastrales números 28006A020002190000EJ y 28006A020002240000ES, respectivamente."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de las parcelas 219 y 224 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002240000ES y 28006A020002190000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 451 y la 2.468
- Este, con barranco, finca registral 14.901 y finca registral 2396
- Sur, con finca registral 3.438
- Oeste, con la finca registral 2.257, 22.978, la 3.257 y la 2.987

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 23.145,72 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 2.349,28 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Sevilla D/Dª Juan López Alonso en fecha veintisiete de mayo de dos mil catorce, bajo el nº 1.072 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 28

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 333, libro 290, folio 156, finca registral nº 22.978.

CRU: 28134000026961

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 12.500,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra. en término municipal de Alcobendas, al sitio de Los Carriles, que tiene una superficie de una hectárea, veinticinco áreas, equivalentes a doce mil quinientos metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la parcela doscientos veinticinco, propiedad de Don Andrés Aguado Jimenez; y con la parcela doscientos veinticinco de los herederos de Don Julián Lopez Silva; al Este, con la parcela doscientos veinticuatro de Don Jose Miguel Alvarez Pulgar; al Sur, con la parcela doscientos treinta de Don Julián Escorido Garcia, con la parcela doscientos treinta y tres de Don Manuel Garcia Garcia y con la doscientos treinta y cuatro propiedad de Eleuterio Alvarez Garcia; y al Oeste, con la parcela cuatrocientos treinta y seis de Don Vicente Aguado Jimenez. - Es la parcela número doscientos veintinueve del polígono veinte. Es indivisible.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 229 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002290000EA.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.034 y la 2.257
- Este, con la finca registral 2.453
- Sur, con la finca registral 3.257 y la 68.417
- Oeste, con la finca registral 39.695

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.450,14 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 49,86 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ en cuanto a una tercera parte indivisa, por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha siete de enero de mil novecientos setenta y siete, que motivó la inscripción de la finca que se certifica, obrante al folio 156, de! tomo 333 del archivo común, libro 290 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de abril de mil novecientos setenta y nueve.
- Dª. MARIA ANGELES FERNANDEZ LÓPEZ en cuanto a una tercera parte indivisa, por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha siete de enero de mil novecientos setenta y siete, que motivó la inscripción de la finca que se certifica, obrante al folio 156, de! tomo 333 del archivo común, libro 290 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de abril de mil novecientos setenta y nueve.

- Dª. MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ en cuanto a una tercera parte indivisa, por título de donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha siete de enero de mil novecientos setenta y siete bajo que motivó la inscripción de la finca que se certifica, obrante al folio 156, de! tomo 333 del archivo común, libro 290 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de abril de mil novecientos setenta y nueve.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA ÁNGELES FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 29

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 915, libro 817, folio 36, finca registral nº 2.257.

CRU: 28134000004068

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.500,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Colmenar o Cerro del Otero, llamada también de los Carriles, de superficie cuarenta y cinco áreas. Linda: Norte, con parcela ciento setenta y nueve de Elena Sánchez López; Sur, en realidad sureste, con parcela ciento ochenta de Rufino López Torija; Sur, con parcela doscientos veintinueve de Julián López Aguado; y Oeste, en realidad Noroeste, con parcela doscientos veintiséis de Julián López Aguado. Es la parcela doscientos veinticinco del polígono veinte. Es jurídicamente indivisible. Referencia Catastral: 28006A020002250000EZ.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 225 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002250000EZ.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.772
- Este, con la finca registral 451 y la 2.453
- Sur, con la finca registral 22.978
- Oeste, con la finca registral 1.034

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.358,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 142,00 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº 4.762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 30**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 850, libro 752, folio 73, finca registral nº 1.034.

CRU: 28134000001883

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.136,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de secano en término de Alcobendas, al sitio "Camino de Colmenar viejo" o "Cerro del Otero", que tiene una superficie de una fanega y seis celemines, equivalentes a cincuenta y un áreas, treinta y seis centiáreas y que linda: al Norte con otra de Nemesio Sánchez, hoy parcelas ciento setenta y ocho y ciento setenta y nueve de Carmen Páramo y Elena Sánchez, respectivamente; al Este, otra de Andrés Aguado, que es la parcela doscientos veinticinco; al sur, la de herederos de Paulina Aguado, hoy parcela doscientos veintinueve de herederos de Julián López Aguado; y al Oeste, otra de José Méndez, hoy parcela doscientos veintisiete de Carmen Méndez Gibaja. En el Catastro actual es la parcela doscientos veintiséis del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020002260000EU.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Doña María Jesús Moreno Rodríguez, sobre un cincuenta por ciento en usufructo vitalicio de la finca objeto de esta certificación; don David Borja Domingo Moreno, sobre un cincuenta por ciento en nuda propiedad de la finca objeto de esta certificación; y la sociedad Alcomodo, S.L., sobre un cincuenta por ciento en pleno dominio de la finca objeto de esta certificación, como parte vendedora, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 24 de abril de 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 226 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002260000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 333 y la 2.772
- Este, con la finca registral 2.257
- Sur, con la finca registral 22.978
- Oeste, con la finca registral 6.218

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.250,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.886,00 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL el 100,000000% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 31**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 879, libro 781, folio 50, finca registral nº 6.218.

CRU: 28134000007588

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 12.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado "Carriles", de caber una hectárea y veinticinco áreas. Linda: Al Norte, Doña Manuela de Saha -parcela doscientos veintiocho-, Don Andrés Baena Aguado -parcela ciento setenta y siete- y Doña Carmen Páramo Rodríguez ·parcela ciento setenta y ocho·; al Este, Don Julián López Aguado, hoy parcela doscientos veintiséis de Doña Ana López Cao; al Sur, Don Vicente Aguado Rodríguez, hoy los herederos de Don Vicente Aguado Perdiguero -parcela cuatrocientos treinta y seis; y al Oeste, Camino de los Carriles y Doña Manuela de Saha, parcela doscientos veintiocho. Es la parcela doscientos veintisiete del polígono veinte de Alcobendas. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002270000EH.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 227 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002270000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.782 y la 15.806
- Este, con la finca registral 1.034
- Sur, con la finca registral 39.695
- Oeste, con el camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.508,98 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....8,98 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. EVA MARIA BAENA GUADALIX una cuarta parte indivisa de una participación indivisa de un diez por ciento, con carácter privativo, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván en fecha cinco de junio de dos mil doce bajo el nº 971 de orden de su protocolo.

- D. FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX una cuarta parte indivisa de una participación indivisa de un diez por ciento, con carácter privativo, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván en fecha cinco de junio de dos mil doce bajo el nº 971 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MANUEL BAENA GUADALIX una cuarta parte indivisa de una participación indivisa de un diez por ciento, con carácter privativo, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván en fecha cinco de junio de dos mil doce bajo el nº 971 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A, el 8,58820%.:
  - En cuanto a una participación indivisa del 6,08816962684 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de dos enteros cincuenta centésimas por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha dieciséis de julio de dos mil veinte bajo el nº 2.642 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L., el 56,31183%:
  - En cuanto a una participación indivisa del 26,311831 por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil tres bajo el nº 1.540 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de un treinta por ciento, por título de fusión por absorción, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, bajo el nº 2.322 de orden de su protocolo.
- Dª. JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ una cuarta parte indivisa de una participación indivisa de un diez por ciento, con carácter privativo, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas, D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván en fecha cinco de junio de dos mil doce bajo el nº 971 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA, el 15,60000%:
  - En cuanto a una participación indivisa del doce enteros por ciento, con carácter ganancial con su esposa, doña Maria Paloma Occhi, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil tres bajo el nº 1.540 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una participación indivisa de tres enteros sesenta centésimas por ciento, para su sociedad de gananciales con su esposa, Dª. Maria Paloma Occhi por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. en cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.182 de orden de su protocolo.

- A Dª MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,83333% con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.
  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A D JOSE MANUEL VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,83333%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A D ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,83333%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.
  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil GIBAJA MENDEZ, SL el 3,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas (Madrid) Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós bajo el nº1495 de orden de su protocolo, pendiente de inscribir.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 0,83333% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 0,83333% |
| JOSE MANUEL VICTORIA SERRANO ACITORES | 0,83333% |
| FAIRE, S.A. | 8,58820% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 56,31183% |
| GIBAJA MÉNDEZ, SL | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 4,00000% |
| EVA MARIA BAENA GUADALIX | 2,50000% |
| FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX | 2,50000% |
| JOSE MANUEL BAENA GUADALIX | 2,50000% |
| JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ | 2,50000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 15,60000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 97,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 32**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 205, finca registral nº 15.806.

CRU: 28134000015989

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.750,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Parcela de tierra de secano cereal, en el sitio denominado Carriles, en término de Alcobendas, de cabida treinta y siete áreas y cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, herederos de don Sebastián Aguado y otro; Este, doña Carmen Méndez, Sur, doña Carmen Méndez y Oeste, camino Carriles. Es la parcela número doscientos veintiocho del polígono veinte y es jurídicamente indivisible. Referencia Catastral: 28006A0200022 80000EW.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad Fomento de Inmuebles Lasa, S.L., como parte vendedora, sobre una participación de dieciséis enteros seis mil seiscientas sesenta y cinco diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 de junio de 2021.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA,S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Dª. ANTOLINA-VERONIQUE PINTOS como parte vendedora sobre una treinta y seis ava indivisa de finca perteneciente a NOVORBE CONSULTORES, S.L. en garantía del plazo aplazado.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Dª RAFHAEL PINTOS como parte vendedora sobre una treinta y seis ava indivisa de finca perteneciente a NOVORBE CONSULTORES, S.L. en garantía del plazo aplazado.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Dª. LUISA PINTOS LOPEZ, como parte vendedora sobre una tercera parte de finca perteneciente a NOVORBE CONSULTORES, S.L. en garantía del plazo aplazado.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Dª. MARIA ROSA PINTOS LOPEZ como parte vendedora sobre una doceava parte indivisa de finca perteneciente a NOVORBE CONSULTORES, S.L. en garantía del plazo aplazado.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 228 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002280000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 4.700, 2.916, 1.763 y la 2.782
- Este, con la finca registral 6.218
- Sur, con la finca registral 6.218
- Oeste, con el camino de Los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.751,65 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1,65 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Alvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una mitad indivisa una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº 1.537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Alvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L., el 50,0000%:
  - En cuanto el 2,777778% en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Antonio Domínguez Mena en fecha seis de abril de dos mil veintidós bajo el nº 487 de orden de su protocolo.
  - En cuanto el 33,3333%, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Domínguez Mena en fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós bajo el nº 1.608 de orden de su protocolo.
  - En cuanto el 13,88889%, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Domínguez Mena en fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós bajo el nº 1.609 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 33,33333%:
  - En cuanto a una participación indivisa de dieciséis enteros seis mil seiscientas sesenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dieciséis enteros seis mil seiscientas sesenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., el 8,33335%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.014 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.005 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de cuatro enteros mil seiscientas sesenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 3,12495% |
| FAIRE, S.A. | 4,16670% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 8,33335% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 50,0000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 33,33333% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 1,04165% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 33**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.034, libro 936, folio 151, finca registral nº 30.036.

CRU: 28134000036519

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 40.216,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio llamado Cerro del Otero o Valdelacasa. Tiene una superficie de cuarenta mil doscientos dieciséis metros cuadrados. Linda: al Este, Camino del Cerro del Otero, o Carril del Pardo; Sur, herederos de Ramón Garibai y otra de los herederos de Eugenio Valdemoro; Oeste, con finca segregada; y Norte, viña de doña Concepción Baena, herederos de Ramón Rodríguez y herederos de don José Castro. Es la parcela ciento sesenta y nueve del polígono veinte. Sobre parte de la misma se han construido las siguientes edificaciones: Zona de acceso público -vivienda del portero- El edificio aislado, consta de dos plantas sobre rasante, con una vivienda por planta, totalmente independiente. Cada una de estas viviendas, de características análogas, cubren las necesidades de una familia con tres hijos. El edificio ocupa una superficie de ciento cuatro metros cuadrados, de los que noventa y dos metros cuadrados corresponden a superficie de vivienda, por planta, y los doce metros cuadrados restantes a hueco de escalera. En la planta primera existen, además, dos terrazas, una totalmente cubierta por alero de cubierta, con una superficie de siete metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y otra once metros noventa y dos decímetros cuadrados, de los que cuatro metros veintidós decímetros cuadrados no están cubiertos. El volumen total de esta construcción es de quinientos ochenta y dos con cuarenta metros cúbicos. La vivienda de planta baja consta de un recibidor de cinco metros veintiocho decímetros cuadrados con acceso directo desde el exterior, mediante puerta de calle. Al frente, según se entra, está el salón comedor, de veintiún metros ochenta y siete decímetros cuadrados, con dos amplios ventanales y acceso al Office de cocina. A la derecha está la cocina con oficio de once con veinticinco metros cuadrados con amplia ventana y acceso al salón, como se ha descrito anteriormente. A la derecha del vestíbulo parte un pasillo de seis con setenta y cinco metros de longitud por un metro de ancho, situándose a su derecha tres dormitorios, los dos primeros con armario empotrado y una superficie de ocho con setenta metros cuadrados y el último sin armario empotrado, con una superficie de seis metros cuadrados. Todos estos dormitorios con luces al exterior. Al fondo del pasillo, está el cuarto de baño completo de cuatro con cincuenta metros cuadrados con ventilación y luces al exterior. La vivienda de la planta superior tiene su acceso por la escalera mencionada anteriormente, siendo su distribución y superficie cubierta, igual a la vivienda de planta baja. Posee además, dos terrazas, una totalmente cubierta con siete metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados y acceso desde el vestíbulo y otra semicubierta de once metros noventa y dos decímetros cuadrados, con acceso desde cocina y salón. Las características constructivas son: Estructura mixta de muros de carga, cargaderos y vigas metálicas. Fábrica de ladrillo de cara vista en fachada y cubierta de teja plana. Carpintería exterior metálica e interior de*

*madera. Vivienda de capellanes. Situada en la zona de acceso público, entre la vivienda del portero y el edificio principal del Convento. El edificio, totalmente aislado y exento, ocupa una superficie en planta de doscientos treinta y cinco metros cuadrados. Consta de un semisótano con acceso para vehículos por rampa, desde la fachada principal al Este y dos plantas más sobre rasante; ambas con una superficie cubierta de doscientos treinta y cinco metros cuadrados. El volumen de edificación, sobre rasante, es de mil quinientos noventa y ocho metros cúbicos y bajo la rasante de trescientos veintinueve metros cúbicos. La planta semisótano destinada a garaje, tiene una superficie de doscientos treinta y cinco metros cuadrados y cota de suelo, de uno con sesenta metros; tiene el acceso de vehículos desde la fachada principal -Este- por amplia rampa de tres metros de anchura. Está comunicado con planta baja, por amplia escalera de tres tramos. La planta baja, con una superficie construida de doscientos treinta y cinco metros cuadrados tiene un acceso por la fachada Este, por medio de amplia y cómoda escalinata, ya que esta planta se encuentra un metro por encima de la rasante del terreno. La puerta de entrada, de acceso a amplio hall -veintinueve metros veinte decímetros cuadrados-, al fondo del cual parte la escalera que comunica con el garaje y planta superior. A la izquierda de este hall, se sitúan dos puertas, la primera comunica con un despacho de catorce con ochenta metros cuadrados y ventanal exterior y, la segunda, con oratorio de treinta metros cuadrados de superficie y, dos amplios ventanales. A la derecha del hall, se sitúa en primer lugar, la entrada a la sala de visitas de treinta metros cuadrados de superficie y tres amplios ventanales. La segunda puerta comunica con un pasillo en forma de "L" situado detrás del hueco de escalera. Este pasillo de acceso al comedor, cocina y dormitorio de servicio, quedando estas puertas a la derecha y, por la puerta del fondo se comunica con el oratorio. El comedor de veintiocho con cincuenta metros cuadrados de superficie tiene acceso a la cocina y al estar, existiendo entre ambas dependencias, un amplio armario empotrado y un aseo constituido por un lavabo y dos inodoros independientes. Tanto estos aseos como el comedor toman luces de la fachada Norte. La cocina dispone de ventana y ventanal a la fachada Oeste; su superficie es de veinticinco metros cuadrados. El dormitorio de servicio dispone de cuarto de baño privado; tiene una superficie de dieciséis metros cuadrados y toman luces ambas dependencias de la fachada Oeste. A la planta superior, destinada a dormitorios, se accede por la escalera que parte del hall, desembocando en amplio vestíbulo en forma de "C" que abarca el hueco de escaleras. De este vestíbulo, parten las diversas dependencias. Tomando luces de la fachada Sur, por tres amplios ventanales, está la biblioteca de cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie. Tomando luces de la fachada principal, se encuentra el apartamento del capellán, compuesto por despacho, con acceso a terraza y biblioteca, aseo completo y dormitorio. Ocupa una superficie de cuarenta y ocho metros cuadrados y dispone de una terraza de diecisiete con cincuenta metros cuadrados. Tomando luces de la fachada Norte, existen dos dormitorios con aseos independientes y una superficie aproximada de trece metros cuadrados para cada uno. De la fachada Oeste, toman luces otros cuatro dormitorios, para servicio de los cuales hay un aseo completo; así mismo, hay una terraza de cinco metros cuarenta decímetros cuadrados. Estos dormitorios tienen cada uno una superficie de ocho metros cuadrados. La disposición de las diversas dependencias del edificio, están planificadas en función de la posibilidad de poder impartir Ejercicios Espirituales a grupos reducidos de seglares o bien recibir visitas. Las características constructivas y las calidades son similares a las descritas en la vivienda del portero. Edificio principal. -Destinado a convento de clausura para residencia y noviciado de las reverendas Madres Clarisas Capuchinas. Se proyecta el edificio en forma de "L", dando la fachada principal al Norte y el otro ala del edificio, siguiendo dirección Norte-Sur, esto es con fachada exterior al Este e interior al Oeste. Consta de dos plantas sobre rasante, más sótano en una parte de este edificio. En planta baja se sitúan las habitaciones y salas donde la comunidad desarrollará sus actividades principales, así como cocina, enfermería y almacén. Esta planta está comunicada con la Iglesia a través de la Sacristía y Capilla de Clausura. La orientación se ha dispuesto de tal manera que la sala de estar, costura y refectorio, están al medio día y con fácil*

*acceso al patio central que ira rodeado de un espacio porticado. El zaguán de entrada comunica, a través de la puerta seglar con la zona de clausura del convento y por puertas laterales, con otras zonas destinadas a visitas y proveedores que se comunicarán con el interior por un torno y tres locutorios. Las distintas salas que, posteriormente serán relacionadas, no implican que no puedan ser modificadas si las Reverendas Madres estiman que sus necesidades así lo aconsejan. En la segunda planta se sitúan los dormitorios o celdas individuales -tanto de las Reverendas Madres como de las novicias- con servicio de lavabo, estando atendidas cada seis de ellas por un servicio de aseo, duchas, bidets e inodoros. Tiene esta planta, así mismo, acceso directo al coro de la Iglesia. La planta sótano se destina a servicios de lavandería, despensa, almacén, instalación de calefacción y en una zona de éste comunica con el jardín interior, por medio de un pequeño "patio inglés". Otra parte del sótano -el situado debajo de la Iglesia- está destinado a cripta de enterramiento. La superficie construida, por encima de la rasante, es de setecientos noventa y ocho metros cuadrados por planta -baja y primera- y doscientos diez metros cuadrados correspondientes a Iglesia, lo que totaliza mil ochocientos seis metros cuadrados por encima de la rasante. La superficie edificada por debajo de la rasante es de ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados, correspondiéndole ciento cincuenta y nueve metros cuadrados a cripta. El volumen edificado por encima de la rasante es de cuatro mil setecientos ochenta metros cúbicos y mil cincuenta metros cúbicos correspondiente a Iglesia, lo que totaliza cinco mil ochocientos treinta metros cúbicos de edificado. El volumen edificado por debajo de la rasante es de dos mil cuatrocientos dieciocho metros cúbicos. Planta baja. Consta de dos alas, una con fachada al Este y, la principal, con fachada al Norte, por la que tiene su entrada, y al extremo de ésta la capilla, ambas fachadas con una longitud de cuarenta y dos con diez metros y cincuenta y uno con noventa metros respectivamente, siendo su anchura de nueve metros y diez metros. Tiene su entrada por la fachada Norte, por medio de amplia puerta comunicándose con la zona de clausura por doble puerta reglar al frente, tomo a la izquierda y locutorio a la derecha. La puerta reglar da amplio vestíbulo con salida a jardín y claustro porticado. Parten, así mismo, de este vestíbulo dos pasillos, uno a la derecha con dirección a la Iglesia y otro a la izquierda con dirección al ala de la fachada Este. Situándose en el pasillo que va al ala de la fachada Este, la primera puerta a la izquierda comunica con el tomo; tiene una superficie de veinticinco con cincuenta metros cuadrados y toma luces de la fachada principal por dos amplios ventanales. La puerta situada a continuación, comunica con el archivo-biblioteca, con una superficie útil de treinta metros sesenta decímetros cuadrados y tomando luces por cuatro ventanas. La última puerta a la izquierda de este pasillo comunica con aseos constituidos por dos lavabos, armario empotrado y dos inodoros independientes, su superficie es de diez metros cuadrados y toma luces por ventana. La primera puerta a la derecha del pasillo comunica con la enfermería, constituida por botiquín, celda de enfermera y cinco celdas para enfermas, además de aseos al fondo, toman luces por siete ventanas y un ventanal de la fachada Sur, que da al claustro y su superficie es de cincuenta metros cuadrados. La siguiente puerta a la derecha, comunica con la sala de labores, tiene una superficie de noventa y seis metros sesenta decímetros cuadrados y toma luces de la fachada Oeste, con la que se comunica también, por amplia puerta. Al fondo, a la derecha del pasillo que se está describiendo, está una amplia escalera de dos tramos que comunica con sótano y planta primera. A la izquierda, nace el pasillo del ala de la fachada Este. En el pasillo que nace a la derecha del vestíbulo, se encuentran: A la izquierda, despacho deua madre abadesa de veintitrés metros cuadrados y luces al jardín y, en la siguiente puerta, un grupo de aseos constituidos por dos lavabos y dos inodoros independientes. A la derecha de este pasillo se encuentran dos locutorios. El primero para visitas con una superficie de dieciséis metros ochenta decímetros cuadrados, con entrada para seglares desde el vestíbulo exterior y para clausura desde el pasillo, estando separados estos espacios por reja conventual. El segundo locutorio de más amplias dimensiones -treinta y cuatro metros cuadrados-, está planificado para conferencias y pláticas a las que puede asistir toda la comunidad; tiene su entrada para la comunidad por el pasillo y para los seglares, desde el primer*

*locutorio. Desde el segundo locutorio se entra a la Sacristía de clausura, comunicada por puerta reglar con la Sacristía de capellanes, que tiene a su vez entrada desde la zona de capilla destinada a fieles seglares; entre ambas Sacristías, se encuentran un grupo de confesionarios. La superficie de ambas Sacristías es de veintiocho metros cuadrados. Tanto las Sacristías como los locutorios, reciben luces de la fachada Norte. Al fondo de este pasillo, se encuentra la zona de capilla de clausura, separada por reja conventual, de [la de fieles, encontrándose así mismo la escalera de comunicación con la cripta y coro. La Iglesia, de forma irregular curva, tiene una superficie de doscientos diez metros cuadrados, la zona destinada a fieles. Con Ara y Ambón central elevado, con respecto a las otras zonas y batisterio a la entrada. La luz la recibe de ventanales de cúpula. En el pasillo del ala Este, a la derecha, se encuentra la sala de labores, antes descrita, el comedor de la comunidad y la cocina. El comedor tiene acceso por la segunda y tercera puerta a la derecha del pasillo y desde la cocina. Recibe luces de la fachada Oeste y tiene una superficie de cincuenta y cinco metros veinte decímetros cuadrados. La cocina tiene acceso desde el pasillo y comedor, consta de almacén de alimentos, frigoríficos, zona de preparación, cocina con hogar central, mesa caliente, almacén de vajilla y plonge. Su superficie total es de ochenta y ocho metros cuadrados y toma luces de la fachada Oeste. Al fondo del pasillo, se encuentra la escalera de comunicación con las demás plantas. El pasillo toma luces de la fachada Este por doce ventanas y comunicándose con el exterior -huerto- por una puerta. Planta primera. Ocupa una superficie, en planta, de setecientos noventa y ocho metros cuadrados y un volumen edificado de dos mil trescientos noventa metros cúbicos. Esta planta en forma de "L", consta de dos alas. En el ala con fachada principal al Norte, se encuentran las celdas destinadas a Reverendas Madres y el coro y, en el ala con fachada al Este, las celdas destinadas a las novicias, ropero y aula de clase. Tiene acceso esta planta desde las escaleras situadas una al fondo del ala, con fachada al Este, otra situada en el vértice de la unión de las dos alas y, una tercera, la que nace en la zona de clausura de la Iglesia y va a desembocar al coro. Situándose en el desembarco de la escalera, situada en el vértice de la unión de las dos alas, nos encontramos dos pasillos, uno a la derecha que recorre el ala con fachada al Norte y el otro al frente que recorre el ala con fachada al Este. A la derecha del pasillo del ala Este, están situadas las siguientes dependencias; la primera puerta comunica con un ropero de once metros cuadrados sin luces. A continuación, se encuentran las celdas números siete, seis, cuatro y dos, destinadas a las madres y los números ocho, seis, cuatro, dos y uno destinadas a novicias; todas estas celdas con ventana a la fachada Oeste que da al jardín interior. La puerta del fondo de este pasillo comunica con la clase de novicias, tiene una superficie de treinta y siete metros cuadrados y toma luces de la fachada Oeste, por medio de una ventana y un amplio ventanal. A la izquierda del pasillo del ala Este, están situadas, en primer lugar un grupo de aseos formados por tres duchas, dos inodoros y dos bidets, todos ellos independientes y en el centro de esta estancia cuatro lavabos, toma luces de la fachada Este, por dos ventanas y tiene una superficie de veintiún metros cuadrados. Las siguientes puertas corresponden a las celdas números cinco, tres y uno, destinadas a Reverendas madres y a las número siete, cinco y tres de novicias, todas ellas con ventana a la fachada Este. Todas las celdas descritas y correspondientes a este ala, tienen una superficie de nueve metros diez decímetros cuadrados y constan de armario empotrado y lavabo, separados de la celda, propiamente dicha, por un tabique. A continuación de la celda de novicias número tres se encuentra otro grupo de aseos, de iguales características al anteriormente descrito, constando de cuatro lavabos, tres duchas y un bidet, además de un pequeño armario empotrado para útiles de limpieza. Al fondo, a la izquierda de este pasillo, se encuentra un amplio vestíbulo que comunica con la escalera de bajada a planta baja. A la derecha del pasillo que recorre el ala del edificio, con fachada al Norte y desde el desembarco de la escalera situada en el vértice de unión de las dos alas, encontramos las celdas números ocho, nueve, diez, trece, quince, diecisiete y diecinueve destinadas a Reverendas madres, de iguales características teniendo una superficie de nueve con cincuenta metros cuadrados cada una, y tomando luces de la fachada Norte. Las dos puertas*

*siguientes, comunican con sendos grupos de aseos, constituidos, cada uno de ellos, por pequeño armario empotrado para útiles de limpieza, tres platos de ducha, dos inodoros y un bidet, independientes y cuatro lavabos; toman luces por dos ventanas, cada uno de estos grupos y tienen una superficie de dieciocho metros noventa decímetros cuadrados. A continuación de estos grupos de aseos, se encuentran las celdas números veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta y treinta y uno similares a las descritas ya y situadas a esta misma fachada. La última puerta comunica con un pequeño trastero. A la izquierda del pasillo y tomando luces de la fachada Sur, se encuentran las celdas números once, doce, catorce, dieciséis, dieciocho, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro y veinticinco, de iguales características a las ya descritas; tienen una superficie, cada una de ellas de diez metros ochenta decímetros cuadrados. La última puerta comunica con el coro, el cual tiene a su vez, comunicación con la zona de clausura de la Iglesia, por medio de una escalera. Tiene una superficie de cuarenta y dos metros cuadrados. Planta sótano. El conjunto de esta planta, en forma de "L" sigue las mismas directrices del resto de las plantas anteriormente descritas. Ocupa una superficie construida de ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados de los cuales ciento cincuenta y ocho metros cuadrados corresponden a cripta de enterramiento bajo la Iglesia. En función de las necesidades a cubrir, esta planta tiene cuatro zonas claramente diferenciadas: La primera ocupando todo el ala con dirección Norte-Sur, destinada a zona de trabajo de la Comunidad; toma luces de la fachada Oeste, por medio de amplio patio inglés. La segunda zona, destinada a almacén, situada en el ala Este-()este. La tercera zona, donde se ubica el cuarto de calderas y, por último, la zona destinada a cripta debajo de la Iglesia. La comunicación de esta planta con la baja, está asegurada por las siguientes escaleras: dos amplias escaleras situadas en ambos extremos de la fachada al Este; y una tercera escalera que, arrancando de la zona de enterramientos, comunica en la Capilla de la Comunidad y coro. Tiene así mismo, acceso al patio inglés. Situándose en el desembarco de la escalera situada en el vértice de unión de las dos alas, nos encontramos dos pasillos, uno que recorre el ala con fachadas al Este-Oeste, y otro que recorre el ala con fachadas al Norte y Sur. El pasillo citado en primer lugar, está adosado a la fachada Este, encontrándose a la derecha del mismo las siguientes puertas: la primera puerta comunica con amplia sala de trabajo de forma rectangular y superficie de noventa y nueve metros treinta y seis decímetros cuadrados; toma luces de patio inglés por dos amplios ventanales y puerta acristalada que comunica con el mismo. Dispone, así mismo, este local de amplia puerta de dos hojas que comunica con el pasillo descrito en segundo lugar. Las dos siguientes puertas, comunican con lavandería. Este local está dividido en tres zonas, lavadero, con una superficie de cuarenta y cinco con cincuenta metros cuadrados, planchado con superficie de treinta y un metros cuadrados, y almacén de ropa limpia -lencería- de treinta y cinco metros cuadrados. Este último local dispone de amplios armarios de almacenamiento; tanto plancha como lavado disponen de amplio ventanal al patio inglés. Estos locales disponen de las instalaciones de fontanería y electricidad, necesarias para el fin a que se destinan. El patio inglés tiene una superficie de ciento treinta y siete metros cuadrados y dispone de escalera de subida al claustro. Al fondo del pasillo, se encuentra la escalera que da acceso a la planta baja. Situada junto al embarque de la escalera, se encuentra la puerta que da acceso a un almacén de veinticuatro metros cincuenta centímetros cuadrados parte del cual está habilitado como cámara frigorífica. Este local no dispone de huecos de luces. Todas las puertas que dan al pasillo que se ha descrito, son cristaleras, al objeto de recibir luz del patio inglés. El pasillo que recorre el ala que discurre con dirección Norte-Sur y desde el vértice de unión de las dos alas, dan a las siguientes dependencias: A la derecha, se encuentra un grupo de aseos constituidos por dos lavabos, dos inodoros y un armario. La superficie total es de diez metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Las siguientes puertas dan acceso a un almacén de veintisiete metros cuadrados y tres de diecinueve metros cuadrados. Todos sin luces al exterior. A la izquierda de este pasillo, se encuentran las siguientes puertas: una de dos hojas que da acceso al local de trabajo ya mencionado, y cuatro puertas más que dan a un almacén de veinticuatro metros cuadrados y tres de veintiún metros sesenta*

*decímetros cuadrados. Todos sin luces al exterior. Al fondo de este pasillo se encuentra el cuarto de calderas con una superficie de setenta y un metros veinticinco decímetros cuadrados. En esta sala se encuentran las calderas de agua caliente y calefacción -de todo el edificio. El cuarto de calderas tiene, así mismo, comunicación con el hall de la escalera que sube a la Capilla. Este hall comunica con la zona de cripta, constituida por un oratorio rectangular de cuarenta y cinco metros cuadrados y zona de enterramiento circular con los nichos adosados en las paredes. Instalaciones varias. Independientemente de las edificaciones, anteriormente descritas y ubicado en la zona -de huerta, se encuentra una nave de dos plantas, con una superficie en planta baja de ciento veinte metros cuadrados y sesenta metros cuadrados en la superior. La planta baja está destinada a vaquería, gallinero y cochineras y la superior, a almacén, el resto es terraza. Para abastecimiento de agua, el conjunto de los edificios, dispone de pozo situado junto a la casa de capellanes. Este pozo tiene una profundidad, aproximada de noventa metros. Para almacenamiento de gas-oleo, dispone de un depósito enterrado con capacidad de diez mil litros situado entre la casa de capellanes y convento. La finca de este número está calificada por el P.G.O.U. como Suelo Urbanizable no Programado no Sectorizado."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 169 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001690000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con el camino de los Carriles
- Sur, con la finca registral 105 y la 2.082
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 40.779,60 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....563,60 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. MIGUEL FRANCISCO CALLEJA MEDIANO en cuanto a una mitad indivisa de una participación de dos enteros ocho mil novecientas cuarenta y cuatro diez milésimas por ciento, con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Garcia Noblejas Santa Olalla en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 3.049 de orden de su protocolo.
- Dª. PATRICIA MENDIGUREN GALDOSPIN en cuanto a una mitad indivisa de una participación de dos enteros ocho mil novecientas cuarenta y cuatro diez milésimas por ciento, con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Garcia Noblejas Santa Olalla en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 3.049 de orden de su protocolo.

- A la mercantil ARZOBISPADO DE MADRID en cuanto a una participación indivisa de noventa y siete mil cincuenta y seis diezmilésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Manuel Hernández Antolín en fecha diez de octubre de dos mil siete bajo el nº 5.490 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ARZOBISPADO DE MADRID | 97,10560% |
| MIGUEL FRANCISCO CALLEJA MEDIANO | 1,44720% |
| PATRICIA MENDIGUREN GALDOSPIN | 1,44720% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 34**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 867, libro 769, folio 20, finca registral nº 2.081.

CRU: 28134000003863

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.520,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Una tierra en Alcobendas, al sitio del Cerro del Otero, de caber veinticinco áreas y veinte centiáreas. Linda: al Norte, María Luisa Baena de Castro. Al Este, Luis Rodríguez Ontiveros; al Sur, Antonio Prieto y hermanos; y al Oeste, herederos de Gabriela Jiménez. Es la parcela 166 del polígono 20. Jurídicamente es indivisible".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.
En el Diario de Operaciones aparece autorizado con fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno asiento de presentación número 808 del diario 64, en el que consta la presentación de dos ejemplares de la Certificación Administrativa expedida en Alcobendas el treinta de marzo de dos mil diecisiete, por don Celestino Olivares Martín, Director General de la Oficina de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, con el visto bueno del Primer Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Desarrollo Urbano, don Ramón Cubián Martínez, para que sirva de título para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las operaciones jurídicas contenidas en el PROYECTO DE REPARCELACIÓN del área de suelo urbanizable sectorizado S-5 "COMILLAS" de Alcobendas, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en su sesión celebrada el seis de septiembre de dos mil dieciséis.

Suspendida la calificación por encontrarse pendiente de despacho un documento contradictorio presentado bajo el asiento 550 del diario 64.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 166 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001660000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 664
- Este, con la finca registral 1.304
- Sur, con la finca registral 30.036
- Oeste, con la finca registral 664

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 2.520,00 m²
- Superficie incluida en Unidad Ejecución..... 1.035,96 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Segregación de la porción incluida en el ámbito:** La finca registral se encuentra afectada por dos sectores del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas. Parte de la finca se encuentra incluida en el Sector S-1 “Los Carriles”, y otra parte en el Sector S-5 “Comillas”.

Con carácter previo y como operación independiente se solicita la segregación de la porción incluida en el Sector S-1, que constituye la finca aportada a este proyecto de reparcelación, con la siguiente descripción:

> “*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero con una superficie de **mil treinta y cinco con noventa y seis metros cuadrados de suelo (1.035,96 m²s)** que linda al Norte, con parte de la parcela catastral 155 del polígono 20; al este, con parte de la parcela catastral 155 del polígono 20; al sur, con parcela catastral 169 del polígono 20; y al oeste, esto de finca matriz incluida en el Sector S-5 “Comillas”. Se corresponde con la parcela 166 del polígono 20”.*

Realizada la segregación de la porción incluida en el ámbito, la finca resto matriz que queda fuera del Sector S-1 y que forma parte del Sector S-5 “Comillas”, tiene la siguiente descripción:

> “*Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio Cerro del Otero, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y cuatro con cuatro metros cuadrados (1.484,04 $m^2$s), que linda al Norte con la parcela catastral 155 del polígono 20; al este, con porción segregada incluida en el sector S-1 “Los Carriles”; al sur, con parte de la parcela catastral de referencia 2793205VK4849S0001OT incluida en el Sector S-5 “Comillas”; y oeste parte de la parcela catastral 155 del polígono 20 incluidas en el Sector S-5 “Comillas”. Se corresponde con la parcela catastral de referencia 2793204VK4829S0001MB*.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil COMPAÑÍA DE JESUS PROVINCIA CANÓNICA DE ESPAÑA el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván en fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve bajo el nº 2.759 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 35

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 867, libro 769, folio 24, finca registral nº 2.082.

CRU: 28134000003870

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.215,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Una tierra en Alcobendas, al sitio del Cerro del Otero o Valdelacasa, con una superficie de cinco mil doscientos quince metros cuadrados. Linda: al Norte, Antonio Prieto Lorenzo y hermanos; al Este, Ramiro y Virginia Gomez Garibay; al Sur, en línea recta de ciento cuarenta y tres con treinta y seis metros limita con la finca segregada, finca registral 52.063, ahora propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas; y al Oeste, Arroyo de Valdelacasa. Es parte de la parcela doscientos cuarenta y dos del polígono veinte. Es jurídicamente indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 242 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002420000ET.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 30.036
- Este, con la finca registral 105
- Sur, con la finca registral 1.762 y la 52.063

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.169,49 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 45,51 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil COMPAÑÍA DE JESUS PROVINCIA CANÓNICA DE ESPAÑA el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Fulgencio A. Sosa Galván en fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve bajo el nº 2.759 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 36

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 820, libro 722, folio 46, finca registral nº 105.

CRU: 28134000000190

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 26.392,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, dedicada a cereal-secano, al sitio Cerro del Otero o Valdelacasa que tiene una superficie de ocho fanegas, equivalentes a dos hectáreas sesenta y tres áreas noventa y dos centiáreas. Linda: por Saliente, con la de los hermanos Gibaja Aguado; Mediodía, otra de Manuela Baena de Castro; Poniente, con la de Felipe Sánchez Aguado y hermanos; y Norte, con la de los hermanos Capuchinos y herederos de Vicente Aguado. Es indivisible.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** favor de doña Milagros Montero Alonso, doña Rosario Montero Alonso y doña Manuela Montero Alonso, como parte vendedora sobre una participación indivisa de ocho enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos sobre de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 15 de abril de 2024.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 170 y 171 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020001700000EA y 28006A020001710000EB respectivamente.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 30.036 y con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 45.285
- Sur, con la finca registral, la 45.285, la 661 y la 662
- Oeste, con la finca registral 2.605, la 2.915, la 1.762 y la 2.082

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 25.704,39 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....687,61 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. RAFAEL ALONSO DE CASTRO en cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Ignacio Carpio González en fecha tres de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 566 de orden de su protocolo.
- Dª. LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO en cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Ignacio Carpio González en fecha tres de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 566 de orden de su protocolo.

- D. PEDRO ALONSO PERDIGUERO en cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia testada e intestada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº 399 de orden de su protocolo.
- D. MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO en cuanto a una cuarta parte indivisa, de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Tres Cantos D/Dª Juan Ignacio Matilla Sacristán en fecha diecisiete de abril de dos mil nueve bajo el nº 506 de orden de su protocolo.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A., el 18,75000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº 170 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº 171 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº 169 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO en cuanto a una cuarta parte indivisa, de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia testada e intestada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº 399 de orden de su protocolo.
- D. ROBERTO NAVARRETE ALONSO en cuanto a una cuarta parte indivisa, de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, por título de herencia testada e intestada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº 399 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 25,00000% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 18,75000% |
| LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO | 6,25000% |
| PEDRO ALONSO PERDIGUERO | 12,50000% |
| RAFAEL ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| ROBERTO NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 37**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.306, libro 1.208, folio 225, finca registral nº 39.695.

CRU: 28134000062839

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio del Cerro del Otero o Los Carriles, su cabida, según título, una fanega, equivalente a treinta y cuatro áreas y veinticuatro centiáreas, y según el Catastro es de cincuenta y siete áreas cincuenta centiáreas, que linda al Norte, parcela doscientos veintisiete de Carmen Méndez; Sur, parcela doscientos treinta y cinco de Teresa y Carmen Gibaja y parcela ciento setenta y uno de Rafaela Gómez; Este, parcela doscientos veintinueve de Ángeles López; y Oeste, Camino de Carriles o del Pardo. Es la parcela cuatrocientos treinta y seis del polígono veinte. Es indivisible. Referencia catastral 28006A020004360000E0".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

GRAVADA con la **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que motivo la inscripción 2 de la finca, obrante al folio 127 del tomo 724, libro 627, en relación con las participaciones indivisas de cuya nuda propiedad corresponde a los cuatro hermanos ANGEL, MARIA DOLORES, MANUEL Y JULIÁN CABALLERO AGUADO, no podrán ser enajenadas en vida de la donante doña Rita Aguado Méndez y en su caso, de su esposo don Julián Caballero Martín, sin consentimiento de estos.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña María de la Paz López Aguado, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de seis enteros seiscientas sesenta y seis mil seiscientas sesenta millonésimas por ciento de la finca objeto de esta de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 de marzo de 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 436 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004360000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 6.218
- Este, con la finca registral 22.978
- Sur, con la finca registral 16.864 y la 105
- Oeste, con el camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.366,16 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 2.942,16 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. FRANCISCO JAVIER AGUADO COLMENAR el 6,6667%:
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio por título de herencia, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº 2401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio por título de herencia intestada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº2401 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO AGUADO COLMENAR el 6,6667%:
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº2401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio por título de herencia intestada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº2401 de orden de su protocolo.
- D. VICENTE AGUADO COLMENAR el 6,6667%:
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio por título de herencia, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº2401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio por título de herencia intestada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, bajo el nº2401 de orden de su protocolo.
- D. JULIÁN CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Calvero Blanc, en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,632 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- D. MANUEL CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Calvero Blanc, en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura
  - En cuanto a un 12,632 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- Dª. MARIA DOLORES CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Calvero Blanc, en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura
  - En cuanto a un 12,632 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.
- D. ANGEL CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Calvero Blanc, en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura
  - En cuanto a un 12,632 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- D. LUIS REMEDIOS GARCIA AGUADO el 13,158000%:
  - En pleno dominio, por título de herencia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº2222 de orden de su protocolo
  - En cuanto a un 15,79 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- Dª. ALMUDENA GARCIA AGUADO el 10,000000% en pleno dominio, por título de herencia, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº2222 de orden de su protocolo.
- D. JULIÁN LOPEZ AGUADO el 10,0347%
  - en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve bajo el nº2032 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a un 16,84 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 10,0347%:
  - En pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve bajo el nº2032 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a un 16,84 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto al 6,66670%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 6,66670% |
| ALMUDENA GARCIA AGUADO | 10,00000% |
| ANGEL CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| FRANCISCO JAVIER AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| JULIAN CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| JULIAN LOPEZ AGUADO | 10,03487% |
| LUIS REMEDIOS GARCIA AGUADO | 13,15800% |
| MANUEL CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 10,03487% |
| MARIA DOLORES CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| PEDRO AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| VICENTE AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 30,79%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 38

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 764, libro 666, folio 163, finca registral nº 16.864.

CRU: 28134000020181

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.791,87 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de labor en término de Alcobendas, al sitio denominado Los Carriles, de caber mil setecientos noventa y un metros ochenta y siete decímetros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Al Norte, parcela cuatrocientos treinta y seis propiedad de los herederos de Vicente Aguado Perdiguero; al Sur, con el Camino de los Carriles; al Este, con la parcela doscientos treinta y cuatro propiedad de los herederos de Eleuterio Alvarez García; y al Oeste, con la parcela ciento setenta y uno propiedad de los hermanos Alonso Gómez. Es la parcela doscientos treinta y cinco A-B del polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002350000EG.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 235 A-B del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002350000EG.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 39.695
- Este, con la finca registral 68.417
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 105

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.138,18 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 346,31 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Alberto Bravo Olaciregui en fecha uno de febrero de dos mil dieciocho bajo el nº 304 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 39

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.335, libro 1237, folio 25, finca registral nº 68417

CRU: 28134000027708

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.981,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA. Tierra, al sitio de Los Carriles, en termino de Alcobendas. Tiene una superficie gráfica catastral de seis mil novecientos ochenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, tierra de Paulino Aguado y otra de Eleuterio Álvarez, hoy parcela de Ángeles López Aguado y parcela de Vicente Aguado Méndez, y según Catastro con las parcelas 229 y 436 del polígono 20. Sur, la de herederos de Santiago García y otra de Manuel García, hoy camino, y parcela de Antonio Sierra García, y según Catastro con las parcelas 9007 y 230 del polígono 20. Este, otra de Eleuterio Álvarez y Paulino Aguado, hoy parcela de Antonio Sierra García, y según Catastro con la parcela 230 del polígono 20. Y Oeste, con el carril de Valdelacasa/Los Carriles, hoy parcela de Grupo Inmobiliario Delta, S.A., y Camino, y según Catastro con las parcelas 9007 y 235 del polígono 20. Es la parcela doscientos treinta y cuatro del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A0200023".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 234 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002340000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

Se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, conforme a Certificación Catastral descriptiva y gráfica expedida con fecha cinco de mayo de dos mil veintiuno, e identificada con el CSV: 6TVK825PYGBBF7R5, según la inscripción 1ª, obrante al folio 25 del tomo 1.335, libro 1.237, practicada con fecha quince de julio de dos mil veintiuno.

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 22.978
- Este, con la finca registral 3.257 y la 3.259
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 16.864

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.981,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

No se solicitan

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. CONCEPCIÓN ALVAREZ DEL ROSARIO el 10,000000% en nuda propiedad, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- D. JULIÁN ALVAREZ DEL ROSARIO el 10,000000% en nuda propiedad, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- Dª. DOLORES ALVAREZ RODRIGUEZ el 20,000000% en pleno dominio, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.

- D. MANUEL ESTEVE ROMERO el 5,000000% en pleno dominio, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- D. ANGEL MANUEL RIVERO ALVAREZ el 2,500000% en pleno dominio, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- D. FERMÍN RIVERO ALVAREZ el 2,500000% en pleno dominio, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- Dª. MARIA PAZ JULIANA RIVERO ALVAREZ el 7,500000% en pleno dominio, por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- Dª. PALOMA RIVERO ALVAREZ el 2,500000% en pleno dominio por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.
- Dª. MARIA LUZ NIETO ALVAREZ el 40,000000% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Maria Jesús Arcos Domínguez en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.144 de orden de su protocolo.
- DÑA. SILVESTRA DEL ROSARIO VILLAPLANA, el 20,0000% del usufructo vitalicio., por título de agrupación, en virtud de escritura otorgada el día cuatro de mayo de dos mil veintiuno ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 1.099 de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGEL MANUEL RIVERO ALVAREZ | 2,50000% |
| CONCEPCIÓN ALVAREZ DEL ROSARIO | 10,00000% |
| DOLORES ALVAREZ RODRIGUEZ | 20,00000% |
| FERMÍN RIVERO ALVAREZ | 2,50000% |
| JULIÁN ALVAREZ DEL ROSARIO | 10,00000% |
| MANUEL ESTEVE ROMERO | 5,00000% |
| MARIA LUZ NIETO ALVAREZ | 40,00000% |
| MARIA PAZ JULIANA RIVERO ALVAREZ | 7,50000% |
| PALOMA RIVERO ALVAREZ | 2,50000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## Finca Aportada nº 40

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 875, libro 777, folio 139, finca registral nº 3.257.

CRU: 28134000006260

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.565,30 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: TIERRA de secano cereal, en término de Alcobendas, al sitio titulado Los Carriles, que tiene una superficie de noventa y cinco áreas, sesenta y cinco centiáreas, treinta decímetros cuadrados. equivalentes a ciento veintitrés mil doscientos uno con cero seis pies cuadrados. Linda. Al Norte, con finca de Eugenio Pascual; al Este, otra de Carabis; al Sur, con parcela segregada y destinada a paso particular, y que la separa de la de don Tomas Perlado Polo, y también con otra de Antonio Villaverde; y por el Oeste, finca de Eleuterio Garcia. Es parte de la parcela doscientos treinta del polígono veinte, con Referencia Catastral: 28006A020002300000EH.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 230 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002300000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 22.978
- Este, con la finca registral 2.453
- Sur, con la finca registral 2.987 y 3.258
- Oeste, con la finca registral 68.417

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.435,70 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 129,60 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.416 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 41

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.345, libro 1.247, folio 143, finca registral nº 3.258.

CRU: 28134000006277

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....381,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: TROZO DE TERRENO en termino de Alcobendas, al sitio de los Carriles, destinado a calle particular, tiene una superficie de trescientos ochenta y un metros, que arranca del camino de los Carriles en línea recta de sesenta metros cincuenta centímetros y una anchura de seis metros y linda al sur con dicho camino; al oeste. terreno de Eleuterio Garcia; al Este parcela de terreno de don Tomas Perlado y al Norte terreno de don Antonio sierra y don Cirilo Antonio Loma. Es parte de la parcela 230 del polígono 20, con Referencia Catastral: 28006A020002300000EH".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 230 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002300000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.257
- Este, con la finca registral 2.987
- Sur, con la finca registral 3.317
- Oeste, con la finca registral 3.259

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....375,72 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....5,28 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil GOFEINSA,S.L. el 25,00% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernandez Merino en fecha 31 de mayo de dos mil veinticuatro bajo el nº 2.147 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 75,000000%:
  - En cuanto a una mitad indivisa, por título de condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D Jose Ignacio Rivas Guardo en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº4416 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 75,00000% |
| GOFEINSA,S.L | 25,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 75,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 42**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 875, libro 777, folio 144, finca registral nº 3.259.

CRU: 28134000006284

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....426,70 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: TROZO DE TERRENO en termino de Alcobendas, al sitio de los Carriles, destinado a paso o calle particular, tiene una superficie de cuatrocientos veintiséis metros setenta decímetros cuadrados. Dicho paso arranca desde otro trozo de terreno segregado de la misma matriz. destinado a paso al oeste. y tiene una anchura de seis metros y termina al este en la finca propiedad de don Antonio Villaverde; al sur con parcela de don Tomás Perlado y al Norte con parcela de don Antonio Sierra y don Cirilo Antonio Loma. Es parte de la parcela 230 del polígono 20, con Referencia Catastral: 28006A020002300000EH".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 230 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002300000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.257
- Este, con la finca registral 3.317 y la 3.258
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 68.417

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....420,79 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....5,91 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil GOFEINSA,S.L. el 25,00% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernandez Merino en fecha 31 de mayo de dos mil veinticuatro bajo el nº 2.147 de orden de su protocolo.

Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 75,000000%:
  - En cuanto a una mitad indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D./Dª. Jose Ignacio Rivas Guardo en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.416 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid D./Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº 4.762 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 75,00000% |
| GOFEINSA,S.L. | 25,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 75,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 43**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 51, libro 39, folio 24, finca registral nº 3.317.

CRU: 28134000006369

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.902,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela de terreno de cereal secano en término de Alcobendas, al sitio llamado Los Carriles, que linda al Norte, con parcela segregada de la misma finca matriz que se dedicará a paso o calle particular, para esta y otras fincas; por el Este, con finca de Don Antonio Villaverde Moreno; por el Sur, con lindero general de la finca matriz, o sea finca de Don Sandalio Aguado; y por el Oeste, con parcela segregada de la misma finca que se dedicará a paso o calle particular. Tiene una superficie de tres mil novecientos dos metros cuadrados.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 230 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002300000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.258
- Este, con la finca registral 2.987
- Sur, con la finca registral 4.801
- Oeste, con la finca registral 3.259

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.845,03 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 56,97 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil GOFEINSA,S.L. el 100,00% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernandez Merino en fecha 31 de mayo de dos mil veinticuatro bajo el nº 2.147 de orden de su protocolo.

## Finca Aportada nº 44

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.249, libro 1.151, folio 33, finca registral nº 2.987.

CRU: 28134000005966

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 8.560,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio llamado Cerro del Otero o La Higuera, de caber dos fanegas y seis celemines, equivalentes a ochenta y cinco áreas sesenta centiáreas. Linda: al Norte, con otra de Vicente Escoriado; al Sur, finca de Tomás Páramo; Este y Oeste, con Sandalio Aguado. Es la parcela doscientos treinta y uno del polígono veinte y es indivisible. Referencia catastral: 28006A020002310000EW".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 231 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002310000EW.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.257
- Este, con la finca registral 2.453
- Sur, con la finca registral 3.134
- Oeste, con la finca registral 4.801 y la 3.317

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.928,78 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 368,78 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº 4.762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 45**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.274, libro 1.176, folio 208, finca registral nº 14.901.

CRU: 28134000015750

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, en el Cerro de Otero o La higuera, actualmente sitio Platero, de cabida dos fanegas igual a sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas, que linda al Norte, otra de doña Esperanza Abad; Sur de Julián Baena y Este y oeste, de herederos de José Méndez. Es jurídicamente indivisible. Es la Parcela 223 del Polígono 20. Referencia Catastral: 28006A020002230000EE.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad PROMOCIONES, CENTROS Y PARQUES RESIDENCIALES, S.A., como parte vendedora, sobre una participación de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca objeto de esta certificación perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras tres fincas más, en garantía de un precio aplazado para la finca. Fecha vencimiento último pago: 14 junio 2022.

La **hipoteca** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota simple emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 223 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002230000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.453
- Este, con la finca registral 39.741 y la 1.206
- Sur, con la finca registral 2.396
- Oeste, con la finca registral 2.453

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.091,39 m²

**4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS** **Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 756,61 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. en cuanto al setenta y cinco por ciento de una participación indivisa de nueve enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ en cuanto al restante veinticinco por ciento de una participación indivisa de nueve enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 55,00000%:
    - En cuanto a una participación indivisa de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
    - En cuanto a una participación indivisa de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., el 26,00000%:
    - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.998 de orden de su protocolo.
    - En cuanto a una participación indivisa de cinco enteros seiscientas sesenta y seis mil seiscientas sesenta y siete millonésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.009 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una participación indivisa de nueve enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.014 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,75000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 10,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 26,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 55,00000% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 91,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 46**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.306, libro 1.208, folio 12, finca registral nº 39.741.

CRU: 28134000062983

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.370,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas I sitio Los Carriles, de caber veintitrés áreas y sesenta centiáreas; que linda: Norte, Arroyo y parcela ciento ochenta y cuatro de Aguado Pérez; Sur, parcela doscientos veintiuno de Víctor Ramos García; Este, Arroyo y parcela ciento ochenta y cuatro de Francisca Aguado; y Oeste, parcela doscientos veintitrés de Julián Barrera Aguado. Es la parcela doscientos veintidós del polígono veinte. Es Indivisible. Referencia catastral: 28006A020002220000EJ".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

GRAVADA con la **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, que motivo la inscripción 2 de la finca, obrante al folio 196 del tomo 724, libro 627, en relación con las participaciones indivisas de cuya nuda propiedad corresponde a los cuatro hermanos ANGEL, MARIA DOLORES, MANUEL Y JULIÁN CABALLERO AGUADO, no podrán ser enajenadas en vida de la donante doña Rita Aguado Méndez y en su caso, de su esposo don Julián Caballero Martín, sin consentimiento de estos.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** favor de doña María de la Paz López Aguado, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de seis enteros seiscientas sesenta y seis mil seiscientas sesenta millonésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 de marzo de 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 222 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002220000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con barranco y limite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 1.206
- Oeste, con la finca registral 14.901

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.222,46 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 147,54 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. FRANCISCO JAVIER AGUADO COLMENAR, el 8,772666666%:
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio por título de herencia intestada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.

- D. PEDRO AGUADO COLMENAR, el 8,772666666%:
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio por título de herencia intestada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
- D. VICENTE AGUADO COLMENAR, el 8,772666666%:
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio por título de herencia intestada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
- D. JULIÁN CABALLERO AGUADO, el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- D. MANUEL CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.

- En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. MARIA DOLORES CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- D. ANGEL CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte de una participación de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta.
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- D. LUIS REMEDIOS GARCIA AGUADO el 13,158 %:
  - En cuanto a una mitad indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Femando Fernández Medina, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 2.222 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a un 15,79 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. ALMUDENA GARCIA AGUADO en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Femando Fernández Medina, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 2.222 de orden de su protocolo.

- D. JULIÁN LOPEZ AGUADO el 10,0347%:
  - En cuanto a una tercera parte de una participación de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Femando Fernández Medina en fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve bajo el nº 2.032 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a un 16,84 % del 20% de la finca en pleno dominio en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 10,0347%:
  - En cuanto a una tercera parte de una participación de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, con carácter privativo por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Femando Fernández Medina en fecha diecinueve de noviembre de dos mil nueve bajo el nº 2.032 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a un 16,84 % del 20% de la finca en pleno dominio en virtud de la escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha trece de julio de dos mil veintidós bajo el número 2.078 de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto al 6,66667%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMUDENA GARCIA AGUADO | 10,0000% |
| ANGEL CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| FRANCISCO JAVIER AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| JULIAN CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| JULIAN LOPEZ AGUADO | 10,03487% |
| LUIS REMEDIOS GARCIA AGUADO | 13,15800% |
| MANUEL CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 10,03487% |
| MARIA DOLORES CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| PEDRO AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| VICENTE AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| LOS CARRILES, SPV, S.L. UNIPERSONAL | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 30,79%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 47**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 907, libro 809, folio 5, finca registral nº 1.206.

CRU: 28134000002200

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.408,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sito denominado Camino de Colmenar o Cerro del Otero, en término de Alcobendas, de caber veinticuatro áreas ocho centiáreas, o lo que es igual dos mil cuatrocientos ocho metros cuadrados, que linda por Saliente, tierra de Julián Barrera y Encarnación Baena; Mediodía, tierra de Esperanza Abad y Tomás Rodriguez; Poniente, con tierra y viña de Julián Barrera y José Judín; y Norte, con tierra de Antonio Rodriguez. Es la parcela doscientos veintiuno del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020002210000EI".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 221 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002210000EI.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 39.741
- Este, con limite este de la zona centro del sector y la finca registral 2.988
- Sur, con la finca registral 3.438 y la 2.396
- Oeste, con la finca registral 14.901

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.988,24 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 419,76 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una mitad indivisa, por título de aportación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha once de mayo de dos mil diecisiete bajo el nº 1.200 de orden de su protocolo.
- A D ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 16,6667% con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A D JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 16,6667% con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A Dª MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 16,6667% con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 16,6667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 16,6667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 16,6667% |
| FAIRE, S.A. | 50,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 48

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 836, libro 738, folio 52, finca registral nº 2.988.

CRU: 28134000005973

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.284,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela, antes tierra, al sitio de Cerro del Otero o La Higuera, en término de Alcobendas. Su superficie es de mil doscientos metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte, Julián López, hoy Hermanos López Gibaja, Parcela ciento noventa del Polígono veinte; al Este, Sandalio Aguado, hoy parcela segregada de ésta, que es la finca registral número 39.700; al Sur, Tomás Rodríguez, hoy la Mercantil "Vallehermoso, S.A."", parcela doscientos cincuenta y cinco del polígono veinte; y al Oeste, José Méndez. Constando literalmente en su inscripción 5ª: "Según el título es la parcela ciento noventa y dos del polígono veinte y actualmente es la parcela doscientos cincuenta y seis de dicho polígono, según certificación catastral". Referencia catastral: 28006A020002560000ES.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 256 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002560000ES.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite este de la zona centro del sector
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 4.835
- Oeste, con la finca registral 3.438 y la 1.206

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie incluida en Unidad Ejecución ..... 2.400,00 m²
- Porción incluida en Unidad Ejecución, calle ..... 121,49 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **dos mil cuatrocientos metros cuadrados de suelo (2.400 $m^2$s),** con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Cerro del Otero o La Higuera, con una superficie de dos mil cuatrocientos metros cuadrados (*2.400,00 *$m^2$s), que linda al Norte con la Avenida de Valdelaparra; al Este, con porción segregada, hoy camino; al Sur, con la parcela 255 del polígono 20; y, al oeste, con parcela 220 del polígono 20. Es parte de la parcela doscientos cincuenta y seis del polígono veinte."*

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **ciento veintiuno con cuarenta y nueve metros cuadrado de suelo (121,49 $m^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados de suelo (1.553 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº 4.762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 49**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.086, libro 988, folio 180, finca registral nº 4.835.

CRU: 28134000007236

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.129,21 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Tierra en Alcobendas, al sitio de los Carriles con una superficie de mil ciento veintinueve metros veintiún decímetros cuadrados, que linda: Norte, Rosario Páramo, hoy Antonio Villaverde Moreno; Sur, Julián López y Teresa Rodriguez Pérez, hoy hermanos Fernández Prieto - Parcela cuatrocientos cuarenta y dos; Este, resto de finca matriz; y Oeste, Tomas Páramo. REFERENCIA CATASTRAL: 28006ª020002550000EE.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 255 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002550000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.988
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 2.657
- Oeste, con la finca registral 3.438

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 3.067,34 m²
- Porción incluida en Unidad Ejecución ..... 1286,76 m²
- Porción de calle incluida en Unidad Ejecución..... 106,58 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **mil doscientos ochenta y seis con setenta y seis (1.286,76 m2s)**, con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Cerro del Otero o La Higuera, con una superficie de* mil doscientos ochenta y seis con setenta y seis (1.286,76 $m^2$s)*, que linda al Norte con la parcela 256 del polígono 20; al Este, con porción segregada, hoy calle; al Sur, con la parcela 442 del polígono 20; y, al oeste, con parcela 220 del polígono 20. Es parte de la parcela doscientos cincuenta y seis del polígono veinte."*

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **ciento seis con cincuenta y ocho metros cuadrados de suelo (106,58 $m^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de mil seiscientos setenta y cuatro metros cuadrados de suelo (1.674 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de treinta enteros por ciento, por título de aportación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 20,00000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- Dª. MARTA DE LA PEÑA PASTOR en cuanto la mitad indivisa de una participación indivisa de VEINTE ENTEROS por ciento, con carácter privativo, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintiséis de marzo de dos mil diecinueve bajo el nº 1.282 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., el 40,00000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.998 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de tres enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.413 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.096 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| MARTA DE LA PEÑA PASTOR | 10,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 50**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1067, libro 959, folio 131, finca registral nº 3.438.

CRU: 28134000006451

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 23.299,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RUSTICA: Tierra en término Municipal de Alcobendas, al sitio titulado Cerro del Otero, los carriles o Camino Viejo de Colmenar Viejo, de caber dos hectáreas treinta y dos áreas noventa y cuatro centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, hoy Parcela 220 y parte de la Parcela 219 del Polígono 20, del término de Alcobendas, que linda al Norte, resto de la finca matriz, parcela número cuatrocientos treinta y cuatro de Don Juan Perdiguero y otra de herederos de Don José López, que es la parcela doscientos veintiuno, al Este, parcela de herederos de José Méndez que es la número doscientos cincuenta y seis y otra de Doña Antonia Perdiguero, que es la parcela doscientos cincuenta y cinco, al Sur, con otras de Don Tomás Páramo y parte de la de Don Sandalia Aguado, que hoy forman en el Catastro las parcelas doscientos diecisiete, doscientos dieciséis C, doscientos trece B, doscientos doce y doscientos once y, al Oeste, resto de la finca de que procede. Jurídicamente es indivisible. Referencia catastral: 28006A020002190000EJ y 28006A020002200000EX"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de doña María del Carmen Soto Casteleiro, como parte vendedora, sobre una participación de cuatro enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad Neinor Península S.L.U. y sobre una participación indivisa de otras treinta y cuatro fincas más, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 23 junio 2025.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte la parcela 220 y parte de la parcela 219-2 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002200000EX y 28006A020002190000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.206, la 2.396 y la 2.453
- Este, con la finca registral 2.988 y la 4.835
- Sur, con la finca registral 2.658, la 825 y la 3.134
- Oeste, con la finca registral 3.134

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 21.597,76 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.701,24 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Domínguez Mena en fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº192 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 62,000000%

- En cuanto al 31,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.162 de orden de su protocolo.
- En cuanto al 31,0000% en pleno dominio por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 22,000000%:

- En cuanto a una participación de cuatro enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.096 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación de cuatro enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una participación de cuatro enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4.005 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de catorce enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 8,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 22,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 8,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 62,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 51**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.103, libro 1.005, folio 96, finca registral nº 2.396.

CRU: 28134000004495

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.024,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica: Tierra, en termino de Alcobendas, en el sitio llamado Valgrande o la higuera. de caber treinta áreas veinticuatro centiáreas. Linda: al saliente con viña de Manuel Baena; Mediodía otra de Valentín Dapenela; Poniente la de Manuel Aguado Rodriguez y al norte otra de Vicenta Baena. Es parte de la parcela doscientos veinte del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020002200000EX"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 434 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002200000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 14.901, la 1.206 y la 2.453
- Este, con la finca registral 3.438
- Sur, con la finca registral 3.438
- Oeste, con la finca registral 3.438

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.569,68 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 2.545,68 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRÍCOLA FIRO, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha ocho de mayo de dos mil siete, bajo el nº 39 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 15,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha ocho de mayo de dos mil siete, bajo el nº 39 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 12,000000% en pleno dominio, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 56,000000%
  - En pleno dominio de una participación indivisa de veintiocho enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2169 de orden de su protocolo.
  - En pleno dominio de una participación indivisa de veintiocho enteros por ciento, por título de compraventa por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 9,000000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 8,00000% |
| FAIRE, S.A. | 15,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 12,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 9,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 56,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 52**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 188, finca registral nº 3.134.

CRU: 28134000006062

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.851,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RUSTICA: Parcela de terreno en término de Alcobendas, al sitio titulado "Cerro del Otero, los Carriles o Camino Viejo de Colmenar", que tiene una superficie, una hectárea dieciocho áreas cincuenta y una centiáreas, de las que una hectárea doce áreas y cuarenta y siete centiáreas están dedicadas a labor o labradío secano y el resto de seis áreas cuatro centiáreas, a improductivo, y linda según el título: al Norte, finca de don Manuel Baena y la de Sandalio Aguado, que son las parcelas doscientos diecisiete y doscientos dieciocho del catastro; al Este finca que se segregó de la misma finca matriz, propiedad de doña Josefa Fernández Laredo; al Sur, finca de don Sandalio Aguado y al Oeste con finca de don Julián Maderuelo, que también se segregó de la misma finca. Según el Catastro linda: al Norte, con parcela doscientos treinta y uno del Polígono veinte; Sur, con parcela doscientos diecisiete del Polígono veinte; Este, con camino que la separa de la parcela doscientos diecinueve del Polígono veinte y Oeste, con las parcelas doscientos treinta y dos y cuatrocientos cuarenta y cinco del Polígono veinte. Actualmente y tras la actualización catastral, es la parcela doscientos dieciocho del polígono veinte. Es Jurídicamente indivisible. Referencia Catastral: 28006A020002180000EI."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Por procedencia de la finca registra número 2.452, (Código Registral Único: 28134000004655), del municipio de Alcobendas, de la que se segregó la finca que se certifica:

Gravada con una servidumbre de paso: La servidumbre atraviesa el predio sirviente, o sea la referida finca registral 2.452, desde el camino hasta el lindero con el predio dominante, que es la finca registral 2.453 (Código Registral Único: 28134000004662), con una anchura permanente de cuatro metros y a lo largo del lindero Sur. Constituida en la inscripción 2 de la citada finca matriz 2.452, obrante al folio 54, del torno 32 del archivo común, libro 28 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de junio de mil novecientos sesenta y dos, mediante la escritura otorgada el doce de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el notario de El Molar don Carlos María Bru Purón.

La **hipoteca** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota simple emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 218 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002180000EI.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.987
- Este, con la finca registral 3.438
- Sur, con la finca registral 1.712, la 32.385, la 2.881 y la 2.784
- Oeste, con la finca registral 3.152 y camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 11.576,00 m²

### 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....275,00 m²

### 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

### 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,750000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, D Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 10,000000% en pleno dominio, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº620 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,250000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, D Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 55,000000%
  - En pleno dominio cuanto al 27,50000%, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo.
  - En pleno dominio cuanto al 27,50000%, por título de compraventa por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 26,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de nueve enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.014 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.005 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,75000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 10,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 26,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 55,00000% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 53**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 922, libro 824, folio 75, finca registral nº 4.801.

CRU: 28134000007137

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 22.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Carriles y Valdelacasa, de caber dos hectáreas, veintidós áreas y cincuenta centiáreas, que linda, con otras al Norte de Manuel Aguado Muñoz, Vicente y Julián Escorido García y herederos de Manuel Garcia; Este, de Julián Baena; Sur, de Tomás Páramo Rodriguez, José Fernández y Rafaela Gómez, y Oeste, de Rafaela Gómez y Esperanza Abad. Es la parcela doscientos treinta y dos y la parcela doscientos cuarenta y cinco del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 232 y 245 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002320000EA y 28006A020002450000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.285, la 1.860, la 3.259 y 3.317
- Este, con la finca registral 3.134
- Sur, con la finca registral 3.134, 3.152, la 1.986 y la 865
- Oeste, con la finca registral 31.680

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 22.951,66 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....701,66 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil FUENTIDUEÑA, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha diez de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2.336 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 54**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.310, libro 1.212, folio 83, finca registral nº 1.860.

CRU: 28134000003337

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.879,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio de los Carriles, con una superficie de dieciocho áreas setenta y nueve centiáreas. Linda: por el Norte y al Este, con el Camino de los Carriles -señalada hoy en el catastro como finca 9007 el polígono 20- que la separa de otra propiedad de don Alfonso Martínez; al Sur, otra de herederos de Sandalio Aguado Perdiguero; hoy según catastro, de la sociedad Fuentidueña, S.A. – parcela 245 del polígono 20- y al oeste, otra de Manuel Aguado Muñoz, hoy, según catastro, de Jaime Olmos Palacios -parcela 236 del polígono 20-. Es la parcela 437 del polígono 20. Referencia Catastral: 28006A02000437000EK."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte la parcela 437 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004370000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

Se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 la Ley Hipotecaria, conforme a certificación catastral de fecha tres de junio de dos mil diecinueve, según la Ley Hipotecaria, conforme a certificación catastral de fecha tres de junio de dos mil diecinueve, según la inscripción 5 practicada con fecha treinta de julio de dos mil diecinueve.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Este, con camino de los Carriles
- Sur, con la finca registral 4.801
- Oeste, con la finca registral 45.285

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.744,13 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 134,87 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- ~~Dª. BELARMINA DOLORES CRAQUIS SALVADOR el 50,000000% en pleno dominio, con carácter privativo por título de adjudicación en liquidación de gananciales y en cuanto a la restante mitad indivisa en usufructo vitalicio, con carácter privativo, por título de legado en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Saez-Santurtún Prieto en fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.325 de orden de su protocolo.~~
- Dª. ANGELA RIOS CRAQUIS el 16,666667% en pleno dominio, con carácter privativo, por título de legado, en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Saez-Santurtún Prieto en fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.325 de orden de su protocolo.

El 16,666667% en pleno dominio, por titulo de legado, en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el notario de Madrid, D. Jorge Saez-Santurtún Prieto, en fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés bajo el nº 4.108 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- D. JESUS RIOS CRAQUIS el 16,666667% en pleno dominio, con carácter privativo, por título de legado, en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Saez-Santurtún Prieto en fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.325 de orden de su protocolo.

  El 16,666667% en pleno dominio, por titulo de legado, en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el notario de Madrid, D. Jorge Saez-Santurtún Prieto, en fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés bajo el nº 4.108 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- Dª. MARIA DOLORES RIOS CRAQUIS el 16,666667% en pleno dominio, con carácter privativo, por título de legado, en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Saez-Santurtún Prieto en fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.325 de orden de su protocolo.

  El 16,666667% en pleno dominio, por titulo de legado, en virtud de escritura pública de manifestación y adjudicación de herencia otorgada ante el notario de Madrid, D. Jorge Saez-Santurtún Prieto, en fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés bajo el nº 4.108 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGELA RÍOS CRAQUIS | 33,33333% |
| JESUS RÍOS CRAQUIS | 33,33333% |
| MARIA DOLORES RÍOS CRAQUIS | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

## Finca Aportada nº 55

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 859, libro 761, folio 99, finca registral nº 45.285.

CRU: 28134000115573

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.934,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas al sitio denominado Los Carriles de cabida una hectárea treinta y nueve áreas y treinta y cuatro centiáreas. Linda al Norte, parcela ciento setenta propiedad de Hermanos Alonso Gómez y con el camino de los Carriles; al Sur, con la parcela doscientos treinta y ocho, propiedad de doña María Paz Pérez Aguado y la parcela doscientos cuarenta y cinco propiedad de Julián Baena de Castro. hoy Fuentidueña, S.A.; al Este con la parcela cuatrocientos treinta y siete propiedad de Jesús Ríos Morquera y al Oeste con la parcela doscientos treinta y siete, propiedad de los herederos de Manuela Baena de Castro. Es la parcela doscientos treinta y seis del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020002360000EQ"*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria perteneciente a la sociedad NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

Condición resolutoria a favor de don Jaime Olmos Gibaja y doña Teresa Marina Olmos Gibaja, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 22 febrero 2024.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 236 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002360000EQ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 105 y con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 1.860
- Sur, con la finca registral 4.801 y la 31.680
- Oeste, con la finca registral 661

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 14.399,35 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....465,35 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 50,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.168 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 50,000%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 50,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 50,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 56**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1260, libro 1162, folio 208, finca registral nº 661.

CRU: 28134000001166

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 18.476,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio de Los Carriles, de caber una hectárea, ochenta y cuatro áreas y sesenta y seis centiáreas, que linda: Norte, parcela ciento setenta, de Cándido Alonso Gómez y hermanos; Sur, parcela doscientos treinta y ocho y doscientos treinta y seis, del Ayuntamiento de Alcobendas y hermano Gibaja Aguado; Este, parcela 236 de hermanos Gibaja Aguado y Oeste, parcela doscientos treinta y ocho, del Ayuntamiento de Alcobendas. Es la parcela doscientos treinta y siete del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A0200002370000EP."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa del treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, SL., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 junio 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 237 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002370000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 105
- Este, con la finca registral 45.285
- Sur, con la finca registral 31.680
- Oeste, con la finca registral 31.680

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 16.105,39 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 2.370,61 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,250000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D. Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 8,333400% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº 1.537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,083300% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes D. Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,6666%
  - En cuanto al 33,33333% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz, en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al 33,33333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,666654%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4014 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4005 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33340% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66665% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,6666% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08330% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 57

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 524, libro 463, folio 103, finca registral nº 31.680.

CRU: 28134000041384

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 20.544,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de labor, en término municipal de Alcobendas, al sitio de LOS CARRILES, antes VALDELACASA. Tiene una superficie de dos hectáreas, cinco áreas, cuarenta y cuatro centiáreas. Linda: al Norte, Virginia y Ramiro Gómez Garibay, Luis Rodríguez Ontiveros y Manuela Baena de Castro, antes viña y tierra de María Luisa de Castro; al Sur, Encarnación Rodríguez Méndez, antes herederos de Tomás Rodríguez; al Este, Manuel Aguado Muñoz, Rafael Gómez Berganza y María Méndez García, antes viña y tierra de María Luisa de Castro; y al Oeste, Luis Rodríguez Ontiveros, antes viña y tierra de María Luisa de Castro. Es la parcela doscientos treinta y ocho del polígono veinte."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 238 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002380000EL.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 661
- Este, con la finca registral 4.801y la 865
- Sur, con la finca registral 43.228
- Oeste, con la finca registral 662

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 21.171,92 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....627,92 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Francisco Javier Hijas Fernández en fecha nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, que motivó la inscripción 2, de la finca que se certifica, obrante al folio 105, del tomo 524, libro 463 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete.

**Finca Aportada nº 58**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 997, libro 899, folio 61, finca registral nº 662.

CRU: 28134000001173

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 30.816,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, conteniendo mil quinientas cepas y un trozo de terreno destinado a pastos, siendo la superficie total de la finca unas nueve fanegas, igual a tres hectáreas ocho áreas y dieciséis centiáreas, o sea, treinta mil ochocientos dieciséis metros cuadrados. Linda: al Este, con arroyo de Valdelacasa; Sur, tierras de don José Rodríguez Puerta y herederos de don Eugenio Aguado García; Oeste, el mismo don José Rodríguez y don Demetrio Montes, y al Norte, con la de herederos de don Felipe López Valdemoro."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora constituida sobre una participación indivisa de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, SL., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 junio 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña María del Carmen Soto Casteleiro, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de cuatro enteros ochocientas noventa y cinco milésimas por ciento de la finca objeto de esta certificación perteneciente a la sociedad 'NEINOR PENÍNSULA, S.L.U." y sobre una participación indivisa de otras treinta y cuatro fincas más, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 25 junio 2025.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 239 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002390000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 105
- Este, con la finca registral 31.680 y la 43.228
- Sur, con el arroyo de Valdelacasa
- Oeste, con la finca registral 2.605

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 24.552,02 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 6.263,98 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ELVIRA BANUS FERRE el 12,500000% en cuanto a diez doscientas setenta avas partes indivisas, con carácter privativo en pleno dominio, por título adjudicación mediante la escritura de manifestación aceptación adjudicación de herencia y disolución de sociedad de gananciales otorgada ante el Notario de Madrid D. Salvador Zaera Sánchez en fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta, que motivo la inscripción 55 de la finca que se certifica obrante al folio 148 del tomo 540, libro 478 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos ochenta y siete.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 29,629600% en pleno dominio, por título de título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día ocho de febrero de dos mil veintidós, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 294 de protocolo, que motivóla inscripción 28a, de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 170 del tomo 1350, libro 1.252, practicada con fecha veintidós de marzo de dos mil veintidós..
- A la mercantil NUMA SILLA, S.L. el 17,408000% en pleno dominio, título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día cinco de octubre de dos mil siete, ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape bus, número 3.164 de protocolo, en unión de una escritura de ratificación autorizada el dia dieciséis de octubre de dos mil siete, por la citada notario de Madrid, señora Estape Tous, número 3256 de protocolo, que motivaron la inscripción 92, de la finca que se certifica, obrante al folio 61, del torno 997, libro 899 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha quince de diciembre de dos mil siete.
- D. JOSE MARIA RAMOS BANUS el 4,783467% en pleno dominio, por título de manifestación y aceptación de herencia en virtud de escritura pública otorgada de ante el Notario de Madrid D. José Ángel Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- Dª. LOURDES RAMOS BANUS el 4,783467% en pleno dominio, por título de manifestación y aceptación de herencia en virtud de escritura pública otorgada de ante el Notario de Madrid D. José Ángel Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- Dª. PILAR RAMOS BANUS el 4,783467% en pleno dominio, por título de manifestación y aceptación de herencia en virtud de escritura pública otorgada de ante el Notario de Madrid D. José Ángel Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. el 4,89600%, por aportación
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 4,352000%:

- En cuanto a una participación indivisa de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 112, de la finca que se certifica, obrante al folio 62, del tomo 997, libro 899 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
- En cuanto a una participación indivisa de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,864000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4004 de protocolo, que motivo la inscripción 19, de la finca que se certifica, obrante al folio 203, del tomo 1311, libro 1213 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4010 de protocolo, que motivo la inscripción 208, de la finca que se certifica, obrante al folio 53, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros ochocientas noventa y cinco milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura otorgada el día catorce de julio (de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4554 de protocolo, que motivo la inscripción 212, de la finca que se certifica, obrante al folio 54, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros ochocientas noventa y cinco milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4096 de protocolo, que motivo la inscripción 222. (le la finca que se certifica. obrante al folio 55, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros ochocientas noventa y cinco milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4089 de protocolo, que motivó la inscripción 232, de la finca que se certifica, obrante al folio 55, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una novena parte de una participación indivisa de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento por título & compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura otorgada el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 3999 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivaron la inscripción 242, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una novena parte de una participación indivisa de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4002 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivaron la inscripción 25, de la finca que se certifica, obrante al folio 57, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una novena parte de una participación indivisa de dos enteros ciento setenta y seis milésimas por ciento. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4003 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivaron la inscripción 26, de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1344, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 4,89600% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 29,62960% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,86400% |
| NUMA SILLA, S.L. | 17,40800% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 4,35200% |
| ELVIRA BANUS FERRE | 12,50000% |
| JOSE MARIA RAMOS BANUS | 4,78347% |
| LOURDES RAMOS BANUS | 4,78347% |
| PILAR RAMOS BANUS | 4,78347% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 59**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.318, libro 1.220, folio 167, finca registral nº 2.605.

CRU: 28134000005041

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.000,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RÚSTICA: Tierra en termino de Alcobendas al sitio denominado Valdelacasa, de caber cincuenta áreas. Linda, al Norte, Sebastián Aguado Ramos, antes herederos: Oeste, Arroyo de Valdelacasa; Este y Sur, Constanza de Lusson Barrera, antes Luis Rodríguez Ontiveros. Es la parcela doscientos cuarenta del polígono veinte. Jurídicamente es indivisible"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte la parcela 240 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002400000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.915
- Este, con la finca registral 105
- Sur, con la finca registral 662
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.003,87 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....3,87 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. ANDRÉS MANUEL AGUADO RODRÍGUEZ el 33,333333% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha quince de Abril del año dos mil diez bajo el nº807 de orden de su protocolo.
- D. MANUEL VICENTE AGUADO RODRÍGUEZ el 33,333333% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha quince de Abril del año dos mil diez bajo el nº807 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA ISABEL AGUADO RODRÍGUEZ el 33,333333% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha quince de Abril del año dos mil diez bajo el nº807 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANDRÉS MANUEL AGUADO RODRÍGUEZ | 33,33333% |
| MANUEL VICENTE AGUADO RODRÍGUEZ | 33,33333% |
| MARIA ISABEL AGUADO RODRÍGUEZ | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

## Finca Aportada nº 60

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.031, libro 933, folio 49, finca registral nº 1.762.

CRU: 28134000003153

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas al sitio titulado Valdelacasa. Tiene una superficie de una fanega, igual a treinta y cuatro aéreas veinticuatro centiáreas. Linda: al Este, la de Virginia Gómez Garibay, hoy sus herederos; Sur, con Teresa Aguado, hoy Manuel Aguado Perdiguero; Oeste. con el Arroyo de Valdelacasa; y Norte, herederos de Francisca Baena, hoy Teresa Aguado Muñoz. Referencia Catastral: 28006A020002410000EL"*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria a favor de doña Ángela Matilde Zarzosa Pardo, en cuanto a una participación indivisa del diez enteros por ciento en pleno dominio de la finca, en garantía del pago aplazado de cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y un euros con setenta y cinco céntimos, don Carlos Olivares Sánchez, doña María Teresa Olivares Sánchez y doña María de la Paz Olivares Sánchez, en cuanto a una participación indivisa del trece enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 23 febrero 2024.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte la parcela 241 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002410000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 52.063 y la 2.082
- Este, con la finca registral 105
- Sur, con la finca registral 2.915
- Oeste, con la finca registral 2.915

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.649,98 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 774,02 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 100,00%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 61**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 827, libro 729, folio 38, finca registral nº 2.915.

CRU: 28134000005805

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 8.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Tierra de cereales al sitio de Valdelacasa, en termino de Alcobendas. Tiene una superficie de ochenta y cinco áreas. Linda, al Norte, parcela ciento setenta propiedad de hermanos Alonso Gómez; al sur, arroyo de Valdelacasa; al este, parcela doscientos cuarenta de Manuel Aguado Gibaja; y al Oeste parcela doscientos cuarenta y dos de herederos de Eugenio Valdemoro Baena y Francisco Moreno Valdemoro.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de DON CARLOS OLIVARES SÁNCHEZ, DOÑA MARIA TERESA OLIVARES SÁNCHEZ y DOÑA MARIA DE LA PAZ OLIVARES SÁNCHEZ, en cuanto a una participación indivisa del trece enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 23 febrero 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 241 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002410000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 52.063 y la 1.762
- Este, con la finca registral 105
- Sur, con la finca registral 2.605
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.578,50 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.921,50 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 100,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 62

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 985, libro 887, folio 151, finca registral nº 52.063.

CRU: 28134000266879

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.931,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA en término de Alcobendas, al sitio del Cerro del Otero, que corresponde a una parte de la parcela número doscientos cuarenta y dos del polígono veinte, cuya superficie es de siete mil novecientos treinta y un metros cuadrados. Linda; al Norte, en línea recta de ciento cuarenta y tres con treinta y seis metros con resto de la finca matriz; al Sur y Este en línea recta quebrada de ciento cincuenta y un metros con parcela número doscientos cuarenta y uno de Herederos de Sebastián Aguado Ramos; y al Oeste, en línea curva de ciento veintitrés con veintinueve metros con Arroyo de Valdelacasa. Calificación Urbanística: calificado según el plan general de ordenación urbana como Suelo Urbanizable No Programado No Sectorizado en el que no se han establecido sus condiciones de desarrollo, a excepción de establecer como uso incompatible el industrial."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 447 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004470000ES.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.083
- Sur, con la finca registral 1.762 y la 2.915
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.541,74 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 389,26 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de permuta en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D Jesus Alejandre Alberruche en fecha treinta de Julio del año dos mil uno bajo el nº160 de orden de su protocolo.

## Finca Aportada nº 63

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 985, libro 887, folio 151, finca registral nº 52.065.

CRU: 28134000266879

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....378,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA en término de Alcobendas, al sitio de Canto Blanco, que corresponde a una parte de la parcela trescientos setenta y cuatro del polígono veinte, cuya superficie es de trescientos sesenta y ocho metros cuadrados. Linda: al Norte y Valdelacasa que la separa de la parcela doscientos cuarenta y dos; al Sur, con parcela trescientos setenta y cinco de Bernardino Lozano Aguado, hoy Compañía de Jesús Provincia Canónica de España; al Oeste, con resto de finca matriz. Calificación Urbanística: Suelo urbanizable No Programado No Sectorizado en el que no se han establecido sus condiciones de desarrollo a excepción de establecer como uso incompatible el industrial".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 374 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con la finca registral 52.067
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....760,20 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....382,20 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de permuta, previa segregación, en virtud de escritura pública otorgada ante el/ Notario de Madrid D. Jesús Alejandre Alburreche en fecha 30 de julio de 2001 bajo el nº 160 de orden de su protocolo.

**Finca Aportada nº 64**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 985, libro 887, folio 161, finca registral nº 52.067.

CRU: 28134000266909

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.490,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA en término de Alcobendas, al sitio de Canto Blanco, que se corresponde a una parte de la parcela trescientos setenta y cinco del polígono veinte, cuya superficie es de mil cuatrocientos noventa metros cuadrados. Linda: al Norte en línea recta de treinta y seis con cuarenta metros con resto de finca matriz y en línea recta de cuarenta y uno con treinta y cinco metros con parcela trescientos setenta y cuatro de la Compañía de Jesús Provincia Canónica de España; al Sur, en línea curva de treinta y dos con setenta y un metros con caz que baja al Arroyo de Valdelacasa; al Este en línea recta quebrada de cuarenta y tres con noventa y ocho metros con Arroyo de Valdelacasa; al Oeste en línea recta de veintiocho con noventa y seis metros con parcela trescientos setenta y seis de la Compañía de Jesús Provincia Canónica de España. calificación Urbanística: Suelo Urbanizable No Programado No Sectorizado en el que no se han establecido sus condiciones de desarrollo, a excepción de establecer como uso incompatible el industrial."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 375 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003750000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 52.065
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con la finca registral 52.069
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.399,27 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 90,73 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de permuta en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D Jesus Alejandre Alberruche en fecha treinta de Julio del año dos mil uno bajo el nº160 de orden de su protocolo.

## Finca Aportada nº 65

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.046, libro 948, folio 136, finca registral nº 52.069.

CRU: 28134000303468

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....288,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA, en término de Alcobendas, al sitio de Canto Blanco, que se corresponde a una parte d el a parcela trescientos setenta y seis del polígono veinte, cuya superficie es de doscientos ochenta y ocho metros. Linda: al Norte y Este, en línea recta de veintiocho con noventa y seis metros con la parcela trescientos setenta y cinco de la Compañías de Jesús Provincia Canónica de España; al Sur, en línea curva de veinticinco con setenta y un metros con caz que baja al Arroyo de Valdelacasa; al Oeste, en línea recta de veintiocho con veintiséis metros con resto de finca matriz. Calificación urbanística: Suelo Urbanizable No Programado No Sectorizado en el que no se han establecido sus condiciones de desarrollo a excepción de establecer como uso incompatible el industrial".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 376 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con finca registral 52.067
- Sur, con la finca registral 45.291
- Oeste, con el límite oeste de la zona centro del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....167,04 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....120,96 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de permuta en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Jesús Alejadre Alberruche en fecha treinta de julio del año dos mil uno bajo el nº 160 de orden de su protocolo.

## Finca Aportada nº 66

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 826, libro 728, folio 92, finca registral nº 43.228.

CRU: 28134000094632

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 17.264,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA en Alcobendas. Finca rustica viña de caber según título cuatro fanegas y nueve celemines, en el sitio de "Valdelacasa", equivalentes a una hectárea, setenta y dos áreas y sesenta y cuatro centiáreas, y según catastro, su verdadera y real superficie es de dos hectáreas , treinta y seis áreas y veinticinco centiáreas, que la ocupan mil novecientas vides, que linda! por Saliente, con tierra de Bernardino Lozano, hoy parcela doscientos cuarenta y cuatro de Rafaela Gómez Berganza y parcela doscientos cuarenta y ocho de herederos de Tomasa García; Mediodía, otra de Silvio Abad, hoy parcela doscientos cuarenta y nueve de Tomas Paramo Rodríguez y Arroyo de Valdelacasa; Poniente, Arroyo de Valdelacasa; y Norte , otra de Tomas Rodríguez, hoy parcela doscientos veintiocho de Esperanza Abad Jimenez . Es la parcela doscientos cuarenta y tres del polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A0200024300 00EF."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 243 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002430000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con finca registral 31.680 y la 662
- Este, con finca registral 865
- Sur, con la finca registral 1.307 y la 2.294
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa y la finca registral 662

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 23.538,58 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 6.274,58 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. el 20,000000% en pleno dominio, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve bajo el nº 1466 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jose Luis Martínez Gil-Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1639 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jose Luis Martínez Gil-Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1639 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES el 6,666670 en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jose Luis Martínez Gil-Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1639 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA el 20,000000% en pleno dominio, por título de división derivado del de herencia, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha trece de junio de mil novecientos noventa y seis bajo el nº 2595 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 40,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 3906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 3909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 3903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 67**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 820, libro 722, folio 52, finca registral nº 865.

CRU: 28134000001548

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sitio llamado Los Carriles en término de Alcobendas, de caber una hectárea treinta y dos áreas cincuenta centiáreas. Linda: al norte, María Paz Pérez; este, Luis Rodríguez Perdiguero; Sur, Luis Rodríguez Perdiguero; y oeste, hermanos Serano Alberca. Es indivisible. Es la parcela doscientos cuarenta y cuatro del polígono veinte, cuya referencia catastral es 280006A020002440000EM."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria a favor de doña Milagros Montero Alonso, doña Rosario Montero Alonso y doña Manuela Montero Alonso, sobre una participación indivisa de ocho enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos sobre la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento ultimo pago: 15 abril 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 244 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002440000EM.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con finca registral 4.801 y la 31.680
- Este, con finca registral 1.986, la 1.307
- Sur, con la finca registral 1.307
- Oeste, con finca registral 43.228

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 13.814,35 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....564,35 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. RAFAEL ALONSO DE CASTRO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Ignacio Carpio González en fecha tres de abril de dos mil diecinueve bajo el nº566 de orden de su protocolo.
- Dª. LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Ignacio Carpio González en fecha tres de abril de dos mil diecinueve bajo el nº566 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO ALONSO PERDIGUERO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº339 de orden de su protocolo.

- D. MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Tres Cantos D. Juan Ignacio Matilla Sacristán en fecha diecisiete de abril de dos mil nueve bajo el nº506 de orden de su protocolo.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 18,750000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº170 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº171 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº169 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº339 de orden de su protocolo.
- D. ROBERTO NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº339 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 25,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 25,00000% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 18,75000% |
| LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO | 6,25000% |
| PEDRO ALONSO PERDIGUERO | 12,50000% |
| RAFAEL ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| ROBERTO NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 68

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

#### 1.1. Inscripción

Pendiente de inmatriculación

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....No tiene

#### 1.3. Descripción registral de la finca

Pendiente de inmatriculación.

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Pendiente de inmatriculación. Sobre la misma debe constar nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 247 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002470000ER.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

### 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

#### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Este, con finca registral 1.986
- Sur, con la finca registral 25.388, la 1.719 y la 2.294
- Oeste, con finca registral 865

**3.2. Superficie real de la finca**

- Superficie real ..... 13.430,17 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Inmatriculación de finca:** De conformidad con el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 8.1 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita al Registro de la Propiedad la **previa inmatriculación** de la finca con la siguiente descripción:

"*Tierra, en Alcobendas al sitio de Valdelacasa, con forma de polígono triangular con una superficie de* ***trece mil cuatrocientos treinta con diecisiete metros cuadrados (13.430,17 m2s)*** *que linda; al noroeste con las parcelas 243 y 244 del polígono 20; al este con la parcel 246 del mismo polígono y al sur con las parcelas 253, 252 y 249 el polígono 20. Es la parcela 247 del polígono 20.*"

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil GOFEINSA,S.L. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando Gonzalez Garrido en fecha 25 de febrero de 2022 bajo el nº 385 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 69**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.063, libro 965, folio 71, finca registral nº 1.986.

CRU: 28134000003597

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 16.877,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, dedicado a viñedo, al sitio denominado Carriles, de cabida una hectárea, sesenta y ocho áreas, setenta y siete centiáreas, que linda al Norte, otra de José Méndez Baena; al Este, la Vereda de Carriles; al Sur, tierra de Enrique García López y al Oeste, otra de Pedro Alonso Aguado. En la actualidad constituye la parcela doscientos cuarenta y seis del polígono veinte, antes parcela ciento treinta y siete del polígono cinco. Referencia Catastral: 28006A020002460000EK."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 246 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002460000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 4.801
- Este, con el camino de los Carriles
- Sur, con la finca registral 25.388
- Oeste, con finca registral 1.307 y la 865

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 15.176,88 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.700,12 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con CONDICIÓN resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintiuno, bajo el nº 4.189 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 70**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 48, libro 37, folio 30, finca registral nº 3.152.

CRU: 28134000006086

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....198,50 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela de terreno en término de Alcobendas al sitio titulado Cerro del Otero, Los Carriles o Camino Viejo de Colmenar, de caber ciento noventa y ocho metros cincuenta decímetros cuadrados, equivalentes a dos mil quinientos cincuenta y seis pies siete 'décimas de otro todos cuadrados, que linda al Norte con finca de Don Sandalio Aguado, en línea de veintiún metros sesenta centímetros; al Este, en línea de nueve metros treinta y cinco centímetros con resto de finca de que se segrega; al Sur en línea de veinte metros cuarenta centímetros la parcela que adquiere Don Manuel Domingo; y por el Oeste, en línea de nueve metros cuarenta y cinco centímetros con el Camino de los Carriles.*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 2452, las siguientes cargas:

Gravada con una **SERVIDUMBRE DE PASO**, cuya servidumbre atraviesa el predio sirviente, o sea la finca registral 2.452 -de la que procede por segregación la finca objeto de esta certificación-, desde el camino hasta el lindero con el predio dominante, que es la finca registral 2.453, con una anchura permanente de cuatro metros y a lo largo del lindero Sur.

Por si misma se encuentra libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 445 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004450000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 4.801
- Este, con la finca registral 3.134
- Sur, con la finca registral 3.134
- Oeste, con el camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 786,50 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 588,00 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- D. EUGENIO SOLERA VILLAR y DÑA. MARÍA TERESA DURO SÁNCHEZ el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Carlos Maria Bru Puronen fecha dieciséis de julio de mil novecientos ochenta y uno, que motivó la inscripción 4a de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 30 del tomo 48 del archivo común, libro 37, practicada con fecha veintitrés de enero de mil novecientos ochenta y cuatro.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 71**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.030, libro 932, folio 10, finca registral nº 2.784.

CRU: 28134000005492

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.908,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA. Tierra de secano cereal, en término de Alcobendas, al sitio titulado Camino de El Pardo, que tiene una superficie de noventa y nueve áreas ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte, otra de Ángel Páramo Rodríguez; al Este, otra de Sandalio Aguado Perdiguero, hoy del señor Corral García y de doña Patrocinio Corral García; Sur, al Camino del Pardo o de los Carriles, y Oeste, la misma de don Ángel Páramo Rodríguez. Es la Parcela doscientos dieciocho del Polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020102180000EB."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 218 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020102180000EB.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.134
- Este, con la finca registral 2.881
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con el camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.051,07 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....143,07 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4173 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 72

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.211, libro 113, folio 98, finca registral nº 2.881.

CRU: 28134000005713

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.488,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

RUSTICA. Tierra de secano cereal, que antes fue viña, en Alcobendas, Madrid, al sitio camino de Colmenar Viejo y del Pardo, conocido también por "Los Carriles", de cabida diez mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados. Linda: al Norte, con parcela doscientos dieciocho del polígono veinte propiedad de "Inversiones del Mediterráneo Fimar, S.L.", antes Tomás Paramo; Sur, con camino de Los Carriles o de Colmenar Viejo o del Pardo; Este, con parcela doscientos dieciséis del polígono veinte propiedad de don Enrique Fernández Díaz, con parcela cuatrocientos cuarenta y tres propiedad de don Miguel Simal Miera y con parcela doscientos quince del polígono veinte propiedad de doña Josefa Cuenca González, antes todos ellos herederos de Julián Rodríguez Miguel; y Oeste, con parcela diez mil doscientos dieciocho propiedad de don José Antonio Irus Corral, antes Manuel Baena. Es la parcela doscientos diecisiete del polígono veinte. Es jurídicamente indivisible. Referencia catastral: 28006A020002170000EX.

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 217 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002170000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.134
- Este, con la finca registral 32.385, la 32.383, la 32.387 y la 2.606
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 2.784

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.598,69 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 889,31 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4179 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 73**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 542, libro 480, folio 3, finca registral nº 32.385.

CRU: 28134000042619

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.511,50 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado CARRIL DEL PARDO, que tiene una superficie de dos mil quinientos once metros cincuenta decímetros cuadrados, y linda: al Norte, con la parcela procedente de la misma matriz, finca registral número 32.383, que adquirirá Don Ricardo Gómez Aguado; al Este, con fincas de Don Eugenio Sánchez y Don Severiano Martín Fernández; al sur, con la Parcela procedente de la misma matriz, finca registral número 32387 que adquirirá don Miguel Simal Miera; y al Oeste con finca de Don Sandalio Aguado. Esta finca se forma por división material, de otra de mayor cabida no inscrita, cuya descripción es de la siguiente: una tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado CARRIL DEL PARDO, de caber según título dos fanegas y cuatro celemines, equivalentes a sesenta y nueve áreas ochenta y ocho centiáreas, y según reciente medición su verdadera superficie es de una hectárea tres áreas y seis centiáreas que linda al Norte con otra de herederos de Tomás Rodríguez; al Este, otra de Francisco Muñoz, hoy otras de Eugenio Sánchez y Severiano Martín Fernández; al Sur, otra de Enrique López, hoy de Sandalio Aguado y José Gómez González; y al Oeste, otra de Sandalio Aguado. Sobre la misma parcela se ha construido el siguiente edificio: NAVE de una sola planta de treinta metros de largo por dieciséis metros cincuenta centímetros de ancho, o sea de cuatrocientos noventa y cinco metros de superficie, cuya nave actualmente está en muy mal estado de conservación.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 216 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002160000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.134
- Este, con la finca registral 1.712
- Sur, con la finca registral 32.383
- Oeste, con la finca registral 2.881

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.558,95 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 47,45 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ANA FERNANDEZ QUIROGA el 25,000000% en nuda propiedad, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha 18 de junio de 2021 bajo el nº 1.660 de orden de su protocolo.
- D. ENRIQUE FERNANDEZ QUIROGA el 25,000000% en nuda propiedad, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha 18 de junio de 2021 bajo el nº 1.660 de orden de su protocolo.
- Dª. JOSEFA QUIROGA NUÑEZ el 50,000000% en pleno dominio, y otro 50% de usufructo vitalicio por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha 18 de junio de 2021 bajo el nº 1.660 de orden de su protocolo.
  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANA FERNANDEZ QUIROGA | 25,00000% |
| ENRIQUE FERNANDEZ QUIROGA | 25,00000% |
| JOSEFA QUIROGA NÚÑEZ | 50,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

## Finca Aportada nº 74

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 542, libro 480, folio 2, finca registral nº 32.383.

CRU: 28134000042602

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.586,50 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Alcobendas al sitio titulado CARRIL DEL PARDO, que tiene una superficie de dos mil quinientos ochenta y seis metros cincuenta decímetros cuadrados, que linda por el Norte, con finca de herederos de Tomás Rodríguez; por el Este, con finca de Eugenio Sánchez; por el Sur, con parcela procedente de la misma matriz, que adquirirá don Valentín González Díaz, finca registral número 32385; y por el Oeste, con finca de Sandalio Aguado. Esta finca se forma por división material, de otra de mayor cabida no inscrita, cuya descripción es la siguiente: una tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado CARRIL DEL PARDO, de caber según título dos fanegas y cuatro celemines, equivalentes a sesenta y nueve áreas ochenta y ocho centiáreas, que linda: al Norte, con otra de herederos de Tomás Rodríguez; al Este, otra de Francisco Muñoz, hoy otras de Eugenio Sánchez y Severiano Martín Fernández; al Sur, otra de Enrique López, hoy de Sandalio Aguado y José Gómez González; y al Oeste, otra de Sandalio Aguado.*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 216 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002160000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 32.385
- Este, con la finca registral 1.712 y la 55.547
- Sur, con la finca registral 32.387
- Oeste, con la finca registral 2.881

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.635,37 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 48,87 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ANA FERNANDEZ QUIROGA el 25,000000% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha 18 de junio de 2021 bajo el nº 1.660 de orden de su protocolo
- D. ENRIQUE FERNANDEZ QUIROGA el 25,000000% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha 18 de junio de 2021 bajo el nº 1.660 de orden de su protocolo.

- Dª. JOSEFA QUIROGA NUÑEZ el 50,000000% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha 18 de junio de 2021 bajo el nº 1.660 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANA FERNANDEZ QUIROGA | 25,00000% |
| ENRIQUE FERNANDEZ QUIROGA | 25,00000% |
| JOSEFA QUIROGA NÚÑEZ | 50,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

## Finca Aportada nº 75

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 528, libro 467, folio 141, finca registral nº 1.712.

CRU: 28134000003009

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.577,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra que antes fue viña, en término de Alcobendas, al sitio de los Carriles, con una superficie de cinco mil quinientos sesenta y siete metros sesenta Y cuatro decímetros cuadrados, que linda Norte, la de herederos de Tomás Rodríguez; Este, la de Eleuterio Álvarez; Sur, la de Francisca Muñoz y Oeste, otra de Julián Rodríguez, hoy de Juan Banús. Es indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 213 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002130000EO.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.134
- Este, con la finca registral 825
- Sur, con la finca registral 55.547
- Oeste, con la finca registral 32.385 y la 32.383

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.568,14 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 8,86 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Francisco Javier Hijas Fernández en fecha nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, que motivó la inscripción 4ª al folio 141 del tomo 528 del archivo común, libro 467 del municipio de Alcobendas,con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete.

## Finca Aportada nº 76

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 469, libro 413, folio 8, finca registral nº 825.

CRU: 28134000001456

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.250,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica en término de Alcobendas, al sitio de Carril del Pardo, de caber setenta y dos áreas, cincuenta centiáreas. Linda: al Norte, con la parcela doscientos diecinueve de don Ángel Páramo Rodríguez; al Este, con la parcela doscientos once de doña Teresa Rodríguez Pérez; al Sur, con el Camino de El Pardo; y al Oeste, con la parcela doscientos catorce de los herederos de doña María Méndez, con la doscientos trece—a, de doña Natividad Muñoz Martín y con la doscientos trece—b, de "Tierras y Cultivos, S.A. Es la parcela número doscientos doce del polígono veinte de Alcobendas. Es indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 212 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002120000EM.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.438
- Este, con la finca registral 2.658
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 55.547 y la 1.712

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.253,38 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....3,38 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Francisco Javier Hijas Fernández en fecha nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, que motivó la inscripción 4 de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 8 del tomo 469, libro 413, practicada con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete.

## Finca Aportada nº 77

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1127, libro 1029, folio 61, finca registral nº 2.658.

CRU: 28134000005195

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.225,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA TIERRA en termino de Alcobendas al sitio denominado Carril del Pardo, Camino de Colmenar de caber sesenta y dos áreas y veintidós centiáreas. Linda: al norte, Tomas Páramo Rodríguez; Este, con finca de Don Antolín Montes Rodríguez, Sur, Camino de Carriles y al Oeste, Eleuterio Alvarez García. Es indivisible.".*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 211 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002110000EF.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.438
- Este, con la finca registral 2.657
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 825

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.440,60 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 215,60 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. FRANCISCO MONTES DIAZ el 25,000000% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D. Emiliano Alvarez Buitrago en fecha catorce de Febrero del año dos mil seis bajo el nº588 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO FERNANDEZ MONTES el 25,000000% en pleno dominio, por título de legado en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de San Sebastián de los Reyes Dña. Maria Jesús Arcos Dominguez. en fecha 6 de julio del año 2023 bajo el nº2292 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- Dª. MARIA DEL CARMEN MONTES DIAZ el 25,000000% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D. Emiliano Alvarez Buitrago en fecha catorce de Febrero del año dos mil seis bajo el nº588 de orden de su protocolo.

- D. AGUSTIN MONTES DIAZ el 25,000000% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D. Emiliano Alvarez Buitrago en fecha catorce de Febrero del año dos mil seis bajo el nº588 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGUSTÍN MONTES DIAZ | 25,00000% |
| FRANCISCO MONTES DIAZ | 25,00000% |
| PEDRO FERNANDEZ MONTES | 25,00000% |
| MARIA DEL CARMEN MONTES DIAZ | 25,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 78**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 36, libro 31, folio 29, finca registral nº 2.657.

CRU: 28134000005188

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.649,83 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio Carril del Pardo, con una superficie de seis mil seiscientos cuarenta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados , que linda : Norte , Sandalio Aguado Perdiguero y Tomás Páramo Rodríguez , hoy Vallehermoso , S . A., parcela doscientos cincuenta y cinco y parcela doscientos diecinueve de Banco Sierro; Sur, Camino de Carriles; Este, finca segregada de ésta ; y Oeste , José Montes Rodríguez , parcela 211 ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 442 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004420000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 4.835
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 2.658

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie incluida en Unidad Ejecución ..... 3.735,85 m²
- Porción de calle incluida en Unidad Ejecución ..... 329,82 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **tres mil setecientos treinta y cinco con ochenta y cinco metros cuadrados de suelo (3.735,85 $m^2$s),** con la siguiente descripción

> "*Tierra en el término de Alcobendas, al sitio Carril del Pardo, con una superficie de tres mil setecientos treinta y cinco con ochenta y cinco metros cuadrados de suelo (3.735,85 $m^2$s) que linda, al Norte con la parcela 255 del polígono 20; al Sur, Camino de los Carriles; Este, con resto de finca matriz; y, Oeste, con parcela catastral 211 del polígono 20*"

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **ciento veintiuno con cuarenta y nueve metros cuadrado de suelo (329,82 $m^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de tres mil cuatrocientos setenta metros cuadrados de suelo (3.470 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. FLORENCIO FERNANDEZ PRIETO el 50,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Román Calderón Saro en fecha diecinueve de enero de mil novecientos setenta y seis, que motivo la inscripción 3 ª al folio 29 del tomo 36 del archivo común libro 31 practicada con fecha quince de noviembre de mil novecientos setenta y siete.
- D. MIGUEL FERNANDEZ PRIETO el 50,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Román Calderón Saro en fecha diecinueve de enero de mil novecientos setenta y seis, que motivo la inscripción 3 ª al folio 29 del tomo 36 del archivo común libro 31 practicada con fecha quince de noviembre de mil novecientos setenta y siete.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FLORENCIO FERNANDEZ PRIETO | 50,00000% |
| MIGUEL FERNANDEZ PRIETO | 50,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 79

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.310, libro 1.212, folio 36, finca registral nº 4.838.

CRU: 28134000007250

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.843,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado Camino de Colmenar. Tiene una superficie de dos mil ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados. Linda: al Sur, otra de Antolín Montes, en realidad Camino de Colmenar Viejo; Oeste, con otra de herederos de Tomás Rodríguez, hoy los de Antonio Silva de Castro; Norte, otra de herederos de Antonia Silva de Castro, herederos de Julia Rodríguez de Miguel y finca de Doña Natividad Muñoz Martín, hoy Gregorio García y Miguel Simal; y al Este, la parcela segregada que adquirirá Don Severino Martín. Es parte de la parcela doscientos catorce del polígono veinte, con Referencia Catastral; 28006A020002140000EK."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 214 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002140000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 55.547 y la 32.387
- Este, con la finca registral 55.547
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 2.606

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.936,35 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 93,35 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº4407 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 80**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.046, libro 948, folio 136, finca registral nº 55.547.

CRU: 28134000303468

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.414,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA en término de Alcobendas, al sitio de Los Carriles de superficie cuatro mil cuatrocientos catorce metros cuadrados. Linda: al Nordeste, con finca de Eleuterio Álvarez García; al Sureste, con el Camino de Colmenar Viejo y finca del señor Gómez Cobo; al Oeste, con la de Miguel Simal Miera y José Gómez González; y al Norte, con Eugenio Sánchez. Tiene una figura igual que con una de las fincas con la que se agrupa -la registral número 1.873-, pero con la diferencia de que tiene un apéndice, que llega hasta el Camino de Colmenar Viejo. Referencia Catastral: 28006A020004460000EE."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 446 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004460000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.712
- Este, con la finca registral 825
- Sur, con la finca registral 4.838
- Oeste, con la finca registral 32.383 y la 32.387

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.594,35 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.180,35 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª. Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 81**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.082, libro 984, folio 110, finca registral nº 32.387.

CRU: 28134000042626

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.248,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado CARRIL DEL PARDO, que tiene una superficie de cinco mil doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados y linda: por el Norte, con la parcela procedente de la misma matriz, que adquirirá Don Valentín González Díaz, finca registral número 32.385; por el Este, con finca de Severiano Martín Fernández; al Sur, con finca de Sandalio Aguado y de José Gómez González; al Oeste, con tierra de Sandalio Aguado. Esta finca se forma por división material, de otra de mayor cabida no inscrita, cuya descripción es la siguiente: Una tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio titulado CARRIL DEL PARDO, de caber según título dos fanegas y cuatro celemines, equivalentes a sesenta y nueve áreas ochenta y ocho centiáreas, y según reciente medición su verdadera superficie es de una hectárea, tres áreas y seis centiáreas, que linda: al Norte, con otra de herederos de Tomás Rodríguez; al Este, otra de Francisco Muñoz, hoy otras de Eugenio Sánchez y Severiano Martín Fernández; al Sur, otra de Enrique López, hoy Sandalio Aguado y José Gómez González; y al Oeste, otra de Sandalio Aguado. Referencia Catastral: 28006A020004430000EX."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 443 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004430000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 32.383
- Este, con la finca registral 55.547
- Sur, con la finca registral 4.838 y la 2.606
- Oeste, con la finca registral 2.881

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.157,56 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 90,44 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª. Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 82**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.070, libro 972, folio 1, finca registral nº 2.606.

CRU: 28134000005126

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.120,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica. Finca de secano, cereal tercera, en término de Alcobendas, al sitio conocido por Carriles, con una superficie de mil ciento trece metros cuadrados. Linda: Al Norte, otra de Miguel Simal Miera; Este, con Miguel Simal Miera y Sandalio Aguado Perdiguero; Sur y Oeste, Camino de Carriles. Es la parcela doscientos quince del polígono veinte en el Catastro".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 215 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002150000ER.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 32.387
- Este, con la finca registral 4.838
- Sur, con el camino de los carriles
- Oeste, con la finca registral 2.881

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.164,97 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 3.955,03 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAFETYDEVICE SOLUCTIONS, S.L. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Javier Cedron Lopez-Guerrero en fecha once de abril de dos mil veintidós bajo el nº1.558 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

## Finca Aportada nº 83

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 889, libro 791, folio 208, finca registral nº 2.274.

CRU: 28134000004112

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.375,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas, al sitio de "Los Carriles", de caber una hectárea, trece áreas y setenta y cinco centiáreas y linda: al Norte, Este, y Sur. con el Camino de los Carriles; y al Oeste con Enriqueta García Ramos. Es en el catastro la finca doscientos cincuenta y cuatro del polígono veinte. Es indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria a favor de la sociedad AZORA CAPITAL, SL, constituida a favor de don Eduardo Manuel García López, en cuanto a una participación de doce enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca objeto de esta certificación, de doña Rocío de la Paz García López en cuanto a una participación de doce enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca, de don Juan Ignacio López Llorca en cuanto a una participación de doce enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca, de doña Ana Isabel Ignacio López Llorca en cuanto a una participación de doce enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca, todos ellos como parte vendedora, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 marzo 2024.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 254 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002540000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### .1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 25.388

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 11.375,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

No se solicitan.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. GONZALO VICENTE LÓPEZ el 12,500000% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha tres de agosto de dos mil uno bajo el nº2936 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA LARA VICENTE LÓPEZ el 12,500000% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde en fecha tres de agosto de dos mil uno bajo el nº2936 de orden de su protocolo.

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| GONZALO VICENTE LÓPEZ | 12,50000% |
| MARIA LARA VICENTE LÓPEZ | 12,50000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 84**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.195, libro 1.097, folio 61, finca registral nº 25.388.

CRU: 28134000030166

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 27.392,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Viña en término de Alcobendas, al sitio denominado Valgrande y los Carriles del pardo. que tiene una superficie de dos hectáreas, setenta y tres áreas, noventa y dos centiáreas. Linda: al Este, con otra de herederos de Enrique López; al Sur, Vereda o Carril de Valdelacasa. al oeste. tierra de herederos de Luis Rodríguez Ontiveros y al Norte, finca de José Fernández Alfonso. Es la parcela doscientos cincuenta y tres del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 26006A020002530000EI."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 253 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002530000EI.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.307 y la 1.986
- Este, con el camino de los Carriles y la finca registral 2.274
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 1.719

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 27.062,09 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....329,91 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,250000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D. Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 8,333333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº1537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,083333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D. Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,666667%, en pleno dominio:
  - En cuanto al 33,3333%, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,666673%
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4014 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4005 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el n4013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33333% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66667% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 85**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.340, libro 1.242, folio 113, finca registral nº 1.719.

CRU: 28134000003023

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.984,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de tres fanegas y media igual a una hectárea, diecinueve áreas y ochenta y cuatro centiáreas, o sea, once mil novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Linda: al Norte, la de don Pedro Alonso Aguado; Este. de herederos de don Enrique López García; sur, el Camino de Valdelatas y doña Esperanza Abad; y al oeste, la de herederos de don Tomás Rodríguez Puerta. Conforma la totalidad de las parcelas 252 y 378 del Polígono 20, con Referencias Catastrales:28006A020002520000EX y 28006A020003780000EX, respectivamente"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con las parcelas 252 y 378 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003780000EX y 28006A020002490000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.307
- Este, con la finca registral 25.388
- Sur, con el camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 2.294 y la 31.678

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.257,11 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.726,89 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ELVIRA BANUS FERRE el 6,250000% en pleno dominio,
  - En cuanto a diez doscientas setenta avas partes indivisas de una mitad indivisa, con carácter privativo por título de adjudicación en virtud de escritura de manifestación, aceptación, adjudicación de herencia y disolución de sociedad de gananciales otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Salvador Zaera Sánchez en fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos ochenta.

- En cuanto a una cuarta parte indivisa de diecinueve veintisiete avas partes del cincuenta por ciento de una mitad indivisa, con carácter privativo, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco de la Haza Cañete en fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº3845 de orden de su protocolo.

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. el 2,448000% en pleno dominio, por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 14,814800% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha ocho de febrero de dos mil veintidós bajo el nº294 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NUMA SILLA, S.L. el 8,704000%:

  - En cuanto a una participación de cuarenta enteros por ciento de una participación indivisa de veinte enteros trescientas ochenta y cinco milésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid Dª Isabel Estape Tous en fecha veintitrés de marzo de dos mil siete bajo el nº682 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a una participación indivisa de cuarenta enteros por ciento de una participación indivisa de un entero trescientas sesenta y cinco milésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid Dª Isabel Estape Tous en fecha cinco de octubre de dos mil siete bajo el nº3164 de orden de su protocolo.

- D. JOSE MARIA RAMOS BANUS el 19,058633% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. LOURDES RAMOS BANUS el 19,058633% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción..

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- Dª. PILAR RAMOS BANUS el 19,058633% en pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Angle Martínez Sanchiz en fecha 11 de febrero de 2014 bajo el nº 190 de orden de su protocolo, pendiente de inscripción.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 2,175500% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 8,431800%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de un entero ochocientas setenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4004 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de un entero ochocientas setenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4010 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4096 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros cuarenta y cinco centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una novena parte indivisa de una participación indivisa de un entero ochocientas setenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3999 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una novena parte indivisa de una participación indivisa de un entero ochocientas setenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4002 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una novena parte indivisa de una participación indivisa de un entero ochocientas setenta y cinco diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4003 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 2,44800% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 14,81480% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 8,43180% |
| NUMA SILLA, S.L. | 8,70400% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 2,17550% |
| ELVIRA BANUS FERRE | 6,25000% |
| JOSE MARIA RAMOS BANUS | 19,05863% |
| LOURDES RAMOS BANUS | 19,05863% |
| PILAR RAMOS BANUS | 19,05863% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 86**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.258, libro 1.160, folio 181, finca registral nº 2.294.

CRU: 28134000004129

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 17.000,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa, de caber una hectárea y setenta áreas, Linda: Norte, Manuel Serrano Rodríguez y Luis Rodríguez Ontiveros; Este, Luis Rodríguez Ontiveros; Sur, Camino de Carriles y al Oeste , Esperanza Abad Jiménez y el Arroyo de Valdelacasa. Es la parcela doscientos cuarenta y nueve del polígono veinte. Jurídicamente es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### .1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 249 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002490000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.307 y la 43.228
- Este, con la finca registral 1.719
- Sur, con la finca registral 31.678
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 17.020,22 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 20,22 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ANTONIA DE LA PAZ PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- Dª. ENCARNACIÓN DE LA PAZ PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- D. JOSE ANTONIO PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.

- D. JOSE MANUEL PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS JOSE PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- Dª. ISABEL PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANTONIA DE LA PAZ PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| ENCARNACIÓN DE LA PAZ PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| ISABEL PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| JOSE ANTONIO PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| JOSE MANUEL PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| TOMAS JOSE PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 87**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 524, libro 463, folio 103, finca registral nº 31.678.

CRU: 28134000041377

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.984,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de cereales, en término municipal de Alcobendas, al sitio de VALDELACASA. Tiene una superficie de una hectárea, diecinueve áreas, ochenta Y cuatro centiáreas. Linda: al Norte, Tomás Páramo Rodríguez, antes tempranal de herederos Tomás Rodríguez; al Sur, Manuel Serrano Frutos y Camino de los Carriles, antes Camino del Pardo; al Este, Juan Banús Masdeu y José María Ramos proindivisión y Manuel Serrano Frutos, antes herederos de Concepción Baena, y al Oeste, Arroyo de Valdelacasa. Está formada por las parcelas doscientos cincuenta y doscientos cincuenta y uno del Polígono veinte. En el Catastro antiguo figuraba como la parcela ciento cuarenta y siete del Polígono cinco. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 250 y 251 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002500000ER y 28006A020002510000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.294
- Este, con la finca registral 1.719
- Sur, con el camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 11.984,79 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....0,79 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Francisco Javier Hijas Fernández en fecha nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete, que motivó la inscripción 2ª, obrante al folio 103, del tomo 524, libro 463 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete.

**Finca Aportada nº 88**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 826, libro 728, folio 83, finca registral nº 43.222.

CRU: 28134000094571

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 18.872,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica en Alcobendas. Tierra al sitio de "VALDELACASA", cuya superficie según título es de cinco fanegas y seis celemines, equivalentes a una hectárea, ochenta y ocho áreas y setenta y dos centiáreas, pero según datos catastral es su verdadera y real superficie es de dos hectáreas, veinte áreas y cincuenta y dos centiáreas, que linda: al saliente , con otra de Don Francisco Aguado y un arroyo que desagua en el de Valdelacasa: Mediodía, viña propiedad de los herederos de Don Antonio Sánchez y otra de Don Tomas Rodríguez; Poniente, con el arroyo de Valdelacasa; y por el Norte, con tierra propiedad de Don Silvia Abad y Don Manuel Serrano. Es indivisible. Es parte de la parcela trescientos ochenta del polígono veinte con Referencia Catastral: 2B006A020003800000ED."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 380 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003800000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 631
- Sur, con la finca registral 2.251 y la 43.230
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 22.308,50 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 3.436,50 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA el 20,000000% en pleno dominio, por título de división derivado del de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha trece de junio de mil novecientos noventa y seis bajo el nº2595 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 80,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3999 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4002 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4003 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 80,00000% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 89

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 826, libro 728, folio 95, finca registral nº 43.230.

CRU: 28134000094656

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA en Alcobendas. Tierra al sitio denominado "VALDELACASA", de caber dos fanegas, equivalentes a sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas, que linda: al saliente, tierra de Manuel serrano; Mediodía, otra de Paulina Aguado; Poniente, arroyo de Valdelacasa; y norte, otra tierra de heredero de José Aguado. Es indivisible. Es parte de la parcela trescientos ochenta del polígono veinte con Referencia Catastral: 28006A020003800000ED."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 380 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003800000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 43.222
- Este, con la finca registral 2.251
- Sur, con la finca registral 43.214
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.094,99 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.246,99 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA el 20,000000% en pleno dominio, por título de división derivado del de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha trece de junio de mil novecientos noventa y seis bajo el nº2595 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 80,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3999 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4002 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4003 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 80,00000% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 90**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 826, libro 728, folio 71, finca registral nº 43.214.

CRU: 28134000094489

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.136,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA en Alcobendas, Tierra a labor al sitio de "VALDELACASA". de caber según título una 'fanega, y seis celemines, igual a cincuenta y una áreas y treinta y seis centiáreas. pero según datos catastrales su verdadera superficie es de sesenta y siete áreas y veinticinco centiáreas, lindando; por saliente, y Mediodía con otra de Don Manuel Serrano; Poniente, con el arroyo de Valdelacasa; y por el norte, con otra propiedad de los herederos de don Eugenio perdiguero. Es indivisible. Es parte de la parcela trescientos ochenta del polígono veinte, con Referencia catastral: 2B006A0200 03800000ED."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 380 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003800000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 43.230
- Este, con la finca registral 2.251 y la 590
- Sur, con la finca registral 2.503
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.071,24 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 935,24 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA el 20,000000% en pleno dominio, por título de división derivado del de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha trece de junio de mil novecientos noventa y seis bajo el nº2595 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 80,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3999 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4002 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una quince ava parte, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4003 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 80,00000% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 91**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.268, libro 1.170, folio 99, finca registral nº 2.251.

CRU: 28134000004013

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.272,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de clase tempranar, conocida por la Fuente Pepón, de superficie según el título tres fanegas, igual a una hectárea, dos áreas y setenta y dos centiáreas. Según catastro es de noventa y siete áreas cincuenta centiáreas. Linda, por Norte, con parcela trescientos ochenta de Manuel Serrano Frutos; y por Este, Sur y Oeste, con fincas de Julián López Aguado agrupadas en la parcela trescientos ochenta y tres. Es la parcela trescientos ochenta y uno del Polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020003810000EX."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 381 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003810000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 43.222
- Este, con la finca registral 631
- Sur, con la finca registral 630 y la 590
- Oeste, con la finca registral 43.214 y la 43.230

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.033,12 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....238,88 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Rocío Rodríguez Martín. en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 100,00% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 92

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.240, libro 1.142, folio 174, finca registral nº 590.

CRU: 28134000001074

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas y sitio de Valdelacascuya superficie mide dos fanegas equivalentes a sesenta y ocho áreas cuarenta y ocho centiáreas lindando por saliente con otra de herederos de Justo Alvarez Mediodía y Poniente la de Jose Aguado y Norte otra de Tomas Rodríguez. Es indivisible. Es parte de la parcela trescientos ochenta y tres del polígono veinte del catastro, con REFERENCIA CATASTRAL:: 28006A020003830000EJ."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria, a favor de doña María de la Paz López Aguado, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros ciento once mil ciento once millonésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 marzo 2024.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 383 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003830000EJ.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.251
- Este, con la finca registral 630
- Sur, con la finca registral 2.503
- Oeste, con la finca registral 43.214

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.147,93 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.700,07 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha catorce de octubre del año dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha catorce de octubre del año dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO LOPEZ GIBAJA el 33,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación por cesación de proindiviso derivado de los de herencia y donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens en fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2470 de orden de su protocolo.

- A la mercantil LOPEZ GIBAJA, S.L. el 33,333333% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Alvarez Sala Walter en fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho bajo el nº1205 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 11,1111%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 11,11111% |
| LOPEZ GIBAJA, S.L. | 33,33333% |
| ANTONIO LOPEZ GIBAJA | 33,33333% |
| JULIÁN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 93

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.240, libro 1.142, folio 166, finca registral nº 630.

CRU: 28134000001135

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio de Valdelacasa, de caber dos fanegas igual a sesenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, lindante al Norte con otra de herederos de Doña Carolina Aguado y por los demás puntos cardinales con otra de herederos de Justo Álvarez. Es indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria, a favor de doña María de la Paz López Aguado, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros ciento once mil ciento once millonésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 marzo 2024.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 383 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003830000EJ.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.251 y la 631
- Este, con la finca registral 2.503
- Sur, con la finca registral 2.503
- Oeste, con la finca registral 590

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.147,93 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.700,07 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha catorce de octubre del año dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha catorce de octubre del año dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO LOPEZ GIBAJA el 33,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación por cesación de proindiviso derivado de los de herencia y donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens en fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2470 de orden de su protocolo.

- A la mercantil LOPEZ GIBAJA, S.L. el 33,333333% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Alvarez Sala Walter en fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho bajo el nº1205 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 11,1111%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 11,11111% |
| LOPEZ GIBAJA, S.L. | 33,33333% |
| ANTONIO LOPEZ GIBAJA | 33,33333% |
| JULIÁN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 94**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.240, libro 1.142, folio 170, finca registral nº 631.

CRU: 28134000121222

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 23.960,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas en el sitio de Valdelacasa, de siete fanegas o dos hectáreas, treinta y nueve áreas y sesenta centiáreas; lindante saliente otra de herederos de Justo Álvarez, Mediodía con la tierra últimamente descrita; Poniente la de Andrés Aguado y Norte Vereda de Valdelacasa. Es parte de la parcela trescientos ochenta y tres del polígono veinte del catastro. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria a favor de, doña María Mercedes Villalba del Campo, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros ciento once mil ciento once millonésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 marzo 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 383 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003830000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 798, la 636 y la 1.021
- Sur, con la finca registral 2.503, la 630 y la 2.251
- Oeste, con la finca registral 43.222

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 18.025,71 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 5.934,29 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha catorce de octubre del año dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina en fecha catorce de octubre del año dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO LOPEZ GIBAJA el 33,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación por cesación de proindiviso derivado de los de herencia y donación, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens en fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2470 de orden de su protocolo.

- A la mercantil LOPEZ GIBAJA, S.L. el 33,333333% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Alvarez Sala Walter en fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho bajo el nº1205 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 11,1111%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 11,11111% |
| LOPEZ GIBAJA, S.L. | 33,33333% |
| ANTONIO LOPEZ GIBAJA | 33,33333% |
| JULIÁN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 95**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1354, libro 1256, folio 80, finca registral nº 636.

CRU: 28134000001142

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.984,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio de Valgrande, de caber tres fanegas y seis celemines, equivalente a una hectárea, diez y nueve áreas ochenta y cuatro centiáreas; lindando al saliente con otro de los herederos de Doña Carolina Aguado; mediodía viña de Rafael Perdiguero Ramos y otra de Silvio Abad; Poniente, tierra de Ángel Baena Rodríguez y Norte, con la veredilla de El Pardo. Es parte de la parcela trescientos ochenta y tres del polígono veinte con Referencia catastral: 28006A020003830000EJ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de doña MARÍA DE LA PAZ LÓPEZ AGUADO, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros ciento once mil ciento once millonésimas por ciento de la finca objeto de esta certificación, perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 marzo 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 383 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003830000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 798
- Este, con la finca registral 798
- Sur, con la finca registral 1.021
- Oeste, con la finca registral 631

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.995,60 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 2.988,40 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de escritura de adición y adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas Dª Pilar M. Ortega Rincón. en fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, bajo el nº 799 de orden de su protocolo.
- A la mercantil DESARROLLOS INMOBILIARIOS VALGRANDE 2027, S.L., el 11,111111% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Domínguez Mena, en fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, bajo el nº 1.486 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de escritura de adición y adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas Dª Pilar M. Ortega Rincón. en fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, bajo el nº 799 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO LOPEZ GIBAJA el 33,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación por cesación de proindiviso, derivado de los de herencia y donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens en fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2470 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOPEZ GIBAJA, S.L. el 33,333333% en pleno dominio, por título de aportación social en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Álvarez Sala Walter en fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho bajo el nº1205 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS INMOBILIARIOS VALGRANDE 2027, S.L. | 11,11111% |
| LOPEZ GIBAJA, S.L. | 33,33333% |
| ANTONIO LOPEZ GIBAJA | 33,33333% |
| JULIÁN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 22,22%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 96**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.240, libro 1.142, folio 178, finca registral nº 1.021.

CRU: 28134000001876

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.692,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas en la Veredilla del Pardo de caber cuatro fanegas igual a una hectárea treinta y seis áreas noventa y dos centiáreas que linda al saliente dicha Veredilla; al mediodía, con tierra de los señores López Gibaja; por el poniente otra también de los señores López Gibaja y norte arroyo del Cerro del Otero. Es parte de la parcela trescientos ochenta y tres del polígono veinte con Referencia catastral: 28006A020003 830000EJ".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Condición resolutoria a favor de doña María de la Paz López Aguado, sobre una participación indivisa de once enteros ciento once mil ciento once millonésimas por ciento de la finca en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 13 marzo 2022.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 383 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003830000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 636
- Este, con la finca registral 1.785 y la 1.783
- Sur, con la finca registral 161, la 1.733 y la 1.953
- Oeste, con la finca registral 631 y la 2.503

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.292,19 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 3.399,81 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN LOPEZ AGUADO el 14,444444%:
  - En cuanto a una participación indivisa de una novena parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Femando Fernández Medina en fecha catorce de octubre de dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al diez por ciento de una tercera parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha 24 de marzo de 2022 bajo el nº 798 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 14,444444%:
    - En cuanto a una participación indivisa de una novena parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Femando Fernández Medina en fecha catorce de octubre de dos mil diez bajo el nº1848 de orden de su protocolo.
    - En cuanto al diez por ciento de una tercera parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha 24 de marzo de 2022 bajo el nº 798 de orden de su protocolo.

      Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil DESARROLLOS INMOBILIARIOS VALGRANDE 2027, S.L., el 3,3333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Dominguez Mena, en fecha veinticuatro de junio de dos mil veinticuatro, bajo el nº 1.486 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- D. ANTONIO LOPEZ GIBAJA el 33,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación por cesación de proindiviso, derivado de los de herencia y donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Antonio Escartín Ipiens en fecha seis de julio de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2470 de orden de su protocolo.
- Dª. MARÍA DEL ROSARIO LOPEZ RAMIREZ el 3,333333% del pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha 24 de marzo de 2022 bajo el nº 798 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- D. ANTONIO LOPEZ RIVAS el 3,333333% en pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha 24 de marzo de 2022 bajo el nº 798 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- D. LUIS LOPEZ RIVAS el 6,666667% en pleno dominio por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha 24 de marzo de 2022 bajo el nº 798 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- Dª. MARIA AMPARO LOPEZ RIVAS el 3,333333% en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha 24 de marzo de 2022 bajo el nº 798 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 11,1111%, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

- A la mercantil GIBAJA MENDEZ, SL el 6,666667% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas Dª. Pilar Ortega Rincón en fecha 23 de mayo de 2022 bajo el nº 1.494 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 11,11111% |
| GIBAJA MÉNDEZ, SL | 6,66667% |
| ANTONIO LOPEZ GIBAJA | 33,33333% |
| ANTONIO LOPEZ RIVAS | 3,33333% |
| JULIÁN LOPEZ AGUADO | 14,44444% |
| LUIS LOPEZ RIVAS | 6,66667% |
| MARIA AMPARO LOPEZ RIVAS | 3,33333% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 14,44444% |
| DESARROLLOS INMOBILIARIOS VALGRANDE 2027, S.L. | 3,33333% |
| ROSARIO LOPEZ RAMÍREZ | 3,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 40,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 97**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.082, libro 984, folio 66, finca registral nº 798.

CRU: 28134000001371

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.087,50 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, que tiene una superficie de una hectárea ochenta y siete centiáreas con cincuenta decímetros cuadrados o sean diez mil ochenta y siete metros cincuenta decímetros cuadrados y que linda al Norte, con el Camino de Los Carriles; al Este, con la parcela doscientos cincuenta y siete de don Vicente Aguado; al Sur y al Oeste, con la parcela trescientos ochenta y tres de don Paulino Aguado. Es la parcela trescientos ochenta y dos del polígono veinte. Es jurídicamente indivisible. Referencia Catastral: 28006A020003820000EI."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 382 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003820000EI.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 1.064
- Sur, con la finca registral 636
- Oeste, con la finca registral 631

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.389,29 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....301,79 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid Dª Rocio Rodríguez Martín en fecha treinta de Diciembie del año dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 98**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.066, libro 968, folio 195, finca registral nº 1.064.

CRU: 28134000001937

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.359,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA dedicada a labor o labradío secano, en término de Alcobendas, al sitio llamado VALDELACASA y paraje LOS CARRILES, de cabida una hectárea, tres áreas y cincuenta y nueve centiáreas. Linda: al Norte, el camino de los Carriles, que es la parcela nueve mil dos, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas; al Este, camino de Valdelacasa, que es la parcela nueve mil trece, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas; al Sur, tierra de Sebastián Aguado Ramos, que es la parcela diez mil doscientos cincuenta y ocho, con referencia catastral 28006A020102580000EL y con camino, que es la parcela nueve mil tres, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas; y al Oeste, de Mario Rodríguez Pérez, que es la parcela trescientos ochenta y dos, con referencia catastral 28006A020003820000E1. Es la parcela doscientos cincuenta y siete del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020002570000EZ..".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 257 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002570000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con paso interior
- Sur, con la finca registral 1.785 y la 40.697
- Oeste, con la finca registral 798

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.389,29 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 30,29 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 75,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº4186 de orden de su protocolo.
- A LA HEREDEROS DE VICTORIANO AGUADO VALDEMORO (HERENCIA YACENTE) el 25,000000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José María Olivares James en fecha 21 de enero de 1983.
  Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| HEREDEROS DE VICTORIANO AGUADO VALDEMORO (HERENCIA YACENTE) | 25,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 75,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 75,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 99

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.222, libro 1.124, folio 6, finca registral nº 2.273.

CRU: 28134000004105

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.989,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra denominada "Los Carriles" sita en el término municipal de Alcobendas, de cincuenta y nueve áreas y ochenta y nueve centiáreas, lindante por el Norte, con el Camino de los Carriles; por el Este, con finca de Doña Manuela Rosa y Doña Maria Luisa Valcorba Perez; por el Sur, con finca de Doña Maria Luisa y Doña Maria Paz Perez Lusson y por el Oeste con un paso. Es en el catastro la parcela uno del polígono veinte. Es indivisible."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000010000ES.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 2.305
- Sur, con la finca registral 40.697
- Oeste, con paso interior

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.074,18 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....85,18 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha día veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3996 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 100**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.268, libro 1.170, folio 100, finca registral nº 2.305.

CRU: 28134000004167

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.136,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado de Los Carriles, de caber cincuenta y un áreas y treinta y seis centiáreas. Linda: al Norte, con el Camino de los Carriles; al Este y al Sur, con tierra de María Luisa y María Paz Pérez Lussón y al Oeste con resto de la finca de que se segrega. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020000010000ES."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 1 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000010000ES.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 241
- Sur, con la finca registral 40.697 y la 241
- Oeste, con la finca registral 2.273

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.209,82 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 73,82 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de la escritura otorgada el día treinta de diciembre de dos mil veintiuno, ante la notario de Madrid, doña Rocío Rodríguez Martín, número 4762 de protocolo, que motivo la inscripción 15ª de la finca objeto de esta certificación obrante al folio 107, (Id tomo 1.294, libro 1.196, practicada con fecha dieciséis de marzo de dos mil veintidós.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 101**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 584, libro 518, folio 91, finca registral nº 241.

CRU: 28134000000510

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.136,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas y sitio de Valgrande de caber una fanega seis celemines igual a cincuenta y un áreas treinta y seis centiáreas, que linda: al Norte con Camino de los Carriles; al Sur, con tierra de Francisco Muñoz y Arroyo de Valgrande; al saliente con tierra de Francisco Muñoz y al Poniente con Arroyo de Valgrande. Catastrada bajo el número dos del polígono veinte. Es indivisible. Referencia catastral: 28006A020000020000EZ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de treinta y tres enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo, perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L. y de Don Francisco Ramon Sánchez Baena, Doña Almudena Sánchez Baena, Doña Marta Maria Sánchez Baena, Doña Maria de la Paz Sánchez Baena, Doña Maria Sonsoles Sánchez Baena y Doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros once centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, y sobre una participación indivisa de cinco enteros cincuenta y seis centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL., S.L., en garantía del pago aplazado.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 2 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000020000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 40.695
- Sur, con la finca registral 3.321
- Oeste, con la finca registral 40.697 y la 2.305

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.414,84 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 278,84 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 100,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Fina Aportada nº 102**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 738, libro 641, folio 212, finca registral nº 40.695.

CRU: 28134000065915

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.114,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio titulado Los Carriles, de una superficie de treinta y un áreas, catorce centiáreas. Linda: al Norte, parcela siete del polígono veinte, propiedad de herederos de Ángel Baena Oria; al Sur, otra parte de la parcela dos del polígono veinte, propiedad de herederos de Francisco-Ramón Sánchez Pérez; al Saliente, parcela cinco del polígono veinte, propiedad de herederos de Francisco Muñoz; al Poniente: Camino de los Carriles. Es parte de la parcela dos del Polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de treinta y tres enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo, perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L. y de Don Francisco Ramon Sánchez Baena, Doña Almudena Sánchez Baena, Doña Marta Maria Sánchez Baena, Doña Maria de la Paz Sánchez Baena, Doña Maria Sonsoles Sánchez Baena y Doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros once centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, y sobre una participación indivisa de cinco enteros cincuenta y seis centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 2 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000020000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles y con la finca registral 409
- Este, con la finca registral 3.321
- Oeste, con la finca registral 241

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.283,07 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 169,07 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 100,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 103**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.085, libro 987, folio 128, finca registral nº 409.

CRU: 28134000000787

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.568,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra de labor en término de Alcobendas llamada Pico de los Carriles de caber veinticinco áreas sesenta y ocho centiáreas, que linda al Norte con el Camino de Colmenar, Este José Méndez, hoy Sandalio Aguado, Sur con Álvaro Muñoz y otros y Oeste León Pérez. Se encuentra catastrada al polígono veinte, parcela siete. Referencia catastral 28006*A020000070000EB . E*s indivisible. "*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 7 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000070000EB.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 33.805 y con la 4.798
- Sur, con la finca registral 3.321 y la 40.695

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.116,31 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 548,31 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRÍCOLA FIRO, S.L. el 5,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el, día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2582 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por la citada Notario, de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, motivaron la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 125, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintitrés de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 12,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 13ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 127, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 56,000000%:
  - En cuanto al 28,0000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 15ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 128, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto al 28,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 27,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 3997 de protocolo, que motivó la inscripción 22ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 64, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4096 de protocolo, que motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 65, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4089 de protocolo, que motivó la inscripción 25ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 66, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4005 de protocolo, en unión de un testimonio de una diligencia de subsanación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivaron la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 7, del tomo 1346, libro 1248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivaron la inscripción 27, de la finca que se certifica, obrante al folio 8, del tomo 1346, libro 1248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre del año dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 5,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 12,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 27,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 56,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 104**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.086, libro 988, folio 185, finca registral nº 33.805.

CRU: 28134000047911

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.228,91 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio Camino de los Carriles, con una superficie de dos mil doscientos veintiocho metros noventa y un decímetros cuadrados. Que linda: norte, Camino de los Carriles; Sur Procyt, S.A.; Este. resto de finca matriz y Oeste. tierra de herederos de León Pérez, de Francisco Muñoz y Angel Baena Oria."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 8 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000080000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 4.798
- Oeste, con la finca registral 409

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie incluida en Unidad Ejecución..... 1.645,75 m²
- Porción de calle incluida en Unidad Ejecución ..... 250,02 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **mil seiscientos cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados de suelo (1.645,75 $m^2$s),** con la siguiente descripción:

> "*Tierra en el término de Alcobendas, al sitio Camino de los Carriles, con una superficie de mil seiscientos cuarenta y cinco con setenta y cinco metros cuadrados de suelo (1.645,75 $m^2$s) que linda, al Norte con Camino de los Carriles; al Sur, con la finca registral número 4.798 que es parte de la parcela catastral 8 del polígono 20; Este, con resto de finca matriz; y, Oeste, con las parcela catastrales 7, 5 y 6 del polígono 20"*

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **doscientos cincuenta con dos metros cuadrados de suelo (250,02 $m^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de mil novecientos cuarenta y uno con setenta y tres metros cuadrados de suelo (1.941,73 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra. La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. MARTA DE LA PEÑA PASTOR el 10,000000% en pleno dominio, por título de herencia testada, mediante la escritura otorgada el día veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.282 de su protocolo, que motivó la inscripción 17ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 185, del tomo 1086, libro 988 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 30,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 14ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 184, del tomo 1086, libro 988 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,000000%

    - En cuanto al 10,0000% en pleno dominio en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 16ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 185, del tomo 1086, libro 988 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

    - En cuanto al 10,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

      Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 40,000000%:

    - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.998 de protocolo, motivó la inscripción 23ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 172, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una tres enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4009 de protocolo, motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 171, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día siete de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 4.413 de protocolo, motivó la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 116, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 27ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 117, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.097 de protocolo, motivó la inscripción 28ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 118, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, motivó la inscripción 30ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 119, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

| **PROPIETARIO** | **% TITULARIDAD** |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| MARTA DE LA PEÑA PASTOR | 10,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 105**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.086, libro 988, folio 181, finca registral nº 4.798.

CRU: 28134000007106

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.229,32 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio Camino de los carriles, con una superficie de cuatro mil doscientos veintinueve metros treinta y dos decímetros cuadrados, que linda: norte, Procyt, SA.; Sur, Arroyo de Valgrande; Este, resto de finca matriz y oeste, herederos de León Pérez, de Francisco Muñoz y Ángel Baena Oria. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 8 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000080000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 33.805
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 40.699, la 3.321 y la 409

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie incluida en Unidad Ejecución..... 3.183,80 m²
- Porción de calle incluida en Unidad Ejecución .....524,43 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **tres mil ciento ochenta y tres con ochenta metros cuadrados de suelo (3.183,80 m$^2$s),** con la siguiente descripción:

> "*Tierra en el término de Alcobendas, al sitio Camino de los Carriles, con una superficie de tres mil ciento ochenta y tres con ochenta metros cuadrados de suelo (3.183,80 m$^2$s) que linda, al Norte con finca registral número 33.805 que es parte de la parcela catastral 8 del polígono 20; al Sur, con terreno público; al Este, con resto de finca matriz; y, Oeste, con parte de la parcela catastral 6 del polígono 20"*

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **quinientos veinticuatro con cuarenta y tres metros cuadrado de suelo (524,43 m$^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de mil ochocientos cuatro con cuarenta y un metros cuadrados de suelo (1.804,41 m$^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. MARTA DE LA PEÑA PASTOR el 10,000000% en pleno dominio, por título de herencia testada, mediante la escritura otorgada el día veintiséis de marzo de dos mil diecinueve, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.282 de su protocolo, que motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 181, del tomo 1086, libro 988 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de abril de dos mil veintiuno.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 30,000000% en pleno dominio, por título de aportación mediante la escritura otorgada el dia dieciseis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 15ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 180, del tomo 1086, libro 988 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,000000%:
  - En cuanto al 10,0000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 17ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 181, del tomo 1086, libro 988 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto al 10,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 40,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.998 de protocolo, motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 177, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4009 de protocolo, motivó la inscripción 25ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 178, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día siete de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 4.413 de protocolo, motivó la inscripción 27ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 89, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 28ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 117, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martin, número 4.097 de protocolo, motivó la inscripción 29ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 91, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diez enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4013 de protocolo en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, motivó la inscripción 30ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 92, tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| MARTA DE LA PEÑA PASTOR | 10,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 106**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.044, libro 946, folio 163, finca registral nº 40.699.

CRU: 28134000065953

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.125,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio Los Carriles, con una superficie de sesenta y un áreas veinticinco centiáreas. Linda: al Norte. polígono veinte parcela ocho, propiedad de Vallehermoso, S.A; al Sur y Poniente, parcela cinco de herederos de Francisco Muñoz; y al Saliente, Arroyo de Valgrande. Es la parcela seis del polígono veinte. REFERENCIA CATASTRAL: 29006A020000060000EA."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Maria Paz del Portillo Sánchez, don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana Maria Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña Maria Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. en garantía del pago aplazado.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de: doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. Y de don Francisco Ramon Sánchez Baena, doña Almudena Sánchez Baena, doña Marta María Sánchez Baena, doña Maria de la Paz Sánchez Baena, doña Maria Sonsoles Sánchez Baena y doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa dos enteros setenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, y sobre una participación indivisa un entero treinta y nueve centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. en garantía del pago aplazado.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 6 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000060000EA.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.321
- Este, con la finca registral 4.798
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 3.321

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.486,69 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 638,31 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 161, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 161, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 11ª de la finca que se certifica, obrante al folio 163, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000%
  - En cuanto al 7,0000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 13ª de la finca que se certifica, obrante al folio 163, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

- En cuanto al 7,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:
  - En cuanto a una mitad de una participación indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento. en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.096 de protocolo, motivó la inscripción 17ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 71, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento. en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 71, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintidós.
  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 107**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 202, finca registral nº 3.321.

CRU: 28134000006383

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.846,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA : Tierra en término de Alcobendas, al sitio llamado Valgrande , con una cabida de sesenta y ocho áreas , cuarenta y seis centiáreas. Linda : al Norte , con vecinos de Alcobendas ; Este, con tierra de igual superficie adjudicada a Ángela Muñoz Gómez ; y Sur y Oeste , con otra de herederos de Manuel Jiménez. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020000050000EW ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 5 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000050000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 241, la 40.695 y la 409
- Este, con la finca registral 4.798 y la 40.699
- Sur, con barranco
- Oeste, con barranco

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.354,49 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en 1.508,49 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Álvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1.063, libro 965 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.

- A la mercantil FAIRE, S.A. el 8,333333% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de junio de dos mil seis, ante el Notario de Madrid, don José Antonio Bernal González, número1537 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 220, del tomo 1.063, libro 965 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de julio de dos mil seis.

- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,083333% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Álvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1.063, libro 965 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,666667%:

  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio,, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 27ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 13, del tomo 1293, libro 1195 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,666667%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.998 de protocolo, motivó la inscripción 36ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 204, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros setecientas setenta y siete mil setecientas setenta y siete millonésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.009 de protocolo, motivó la inscripción 37ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 205, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.014 de protocolo, motivó la inscripción 38ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 206, del tomo 1.340, libro 1.245 del municipio de Alcobendas. practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el citado notario de Madrid, señor Periel Martín, motivó la inscripción 39ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 206, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33333% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66667% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

## Finca Aportada nº 108

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 202, finca registral nº 3.320.

CRU: 28134000006376

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.846,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio llamado Valgrande, con una cabida de sesenta y ocho áreas, cuarenta y seis centiáreas. Linda: al Norte y Este, con vecinos de Alcobendas ; Sur, con otra de herederos de Manuel Jiménez ; Oeste, con porción de igual superficie adjudicada a María del Pilar y Laureano Navacerrada Muñoz. La cruza un reguero de Norte a Sur. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020000040000EH."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 4 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000040000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 40.697
- Este, con barranco
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 2.472

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.354,49 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.508,49 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Álvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 201, del tomo 1260, libro 1162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.

- A la mercantil FAIRE, S.A. el 8,333333% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de junio de dos mil seis, ante el Notario de Madrid, don José Antonio Bernal González, número 1537 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 20, del tomo 1.066, libro 968 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de julio de dos mil seis.

- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,083333% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Álvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 201, del tomo 1260, libro 1162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,666667%:

  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 27ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 202, del tomo 1260, libro 1162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,666667%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.998 de protocolo, motivó la inscripción 36ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 201, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros setecientas setenta y siete mil setecientas setenta y siete millonésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.009 de protocolo, motivó la inscripción 37ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 202, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.014 de protocolo, motivó la inscripción 38ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 203, del tomo 1.340, libro 1.245 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el citado notario de Madrid, señor Periel Martín, motivó la inscripción 39ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1.343, libro 1.245 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33333% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66667% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 109**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.268, libro 1.170, folio 13, finca registral nº 40.697.

CRU: 28134000065939

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.125,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio Los Carriles, de una superficie de cuarenta y un áreas veinticinco centiáreas. Linda: al Norte, Arroyo de Valgrande; al poniente, parcela uno del polígono veinte, propiedad de doña Antonia Sil va de Castro; al saliente, parcela cuatro del polígono veinte, propiedad de herederos de don Francisco Muñoz; al Sur, parcela doscientos cincuenta y ocho del polígono veinte, propiedad de herederos de Sebastián Aguado Ramos. Es la parcela tres del polígono veinte. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020000030000EU."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Soledad Hombre Guerra, como parte vendedora, en cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento en usufructo vitalicio, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L.. Y cada uno de don Francisco Sánchez Hombre, doña María del Carmen Sánchez Hombre dona Silvia Sánchez Hombre, dona Paloma Sánchez Hombre y don Ramón Sánchez Hombre, como parte vendedora, en cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L. en garantía del pago aplazado.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Maria Paz del Portillo Sánchez, don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana Maria Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña Maria Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. en garantía del pago aplazado.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. Y de don Francisco Ramón Sánchez Baena, doña Almudena Sánchez Baena, doña Marta Maria Sánchez Baena, doña María de la Paz Sánchez Baena, doña Maria Sonsoles Sánchez Baena y doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa dos enteros setenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, y sobre una participación indivisa un entero treinta y nueve centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. en garantía del pago aplazado.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 3 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020000030000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.064, la 2.273 y la 2.305
- Este, con la finca registral 241 y con barranco
- Sur, con la finca registral 3.320 y la 2.472
- Oeste, la finca registral 1.785

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.164,12 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en.....39,12 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 157, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 157, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 12, del tomo 1268, libro 1170 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000%:
  - En cuanto al 7,0000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 13ª de la finca que se certifica, obrante al folio 13, del tomo 1268, libro 1170 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

- En cuanto al 7,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:
  - En cuanto a una mitad de una participación indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.096 de protocolo, motivó la inscripción 17ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 14, del tomo 1.268, libro 1.170 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 67, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintidós.
  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 110**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.289, libro 1.191, folio 28, finca registral nº 1.785.

CRU: 28134000003221

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.583,33 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

"*RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de "Carriles" o "Fuente Pepón", de cabida noventa y cinco áreas, ochenta y tres centiáreas y treinta y tres decímetros cuadrados, Linda: al Norte, con otra de los herederos de Don Julián López, hoy herederos de Don Victoriano Rodríguez -parcela doscientos cincuenta y siete- y herederos de Don Francisco Sánchez Pérez · parcela tres al sur, con Doña Carmen Aguado Muñoz, hoy sus herederos Don Luis y Doña Josefa Baena Aguado ~ parte central de la parcela doscientos cincuenta y ocho; al Este, Doña Justa Moreno · parcela doscientos sesenta · , hoy también con tierra de Doña Ángeles López Muñoz -parcela doscientos sesenta y uno· , y al Oeste, camino de Pepón , que la separa de la tierra de herederos de Don Victoriano Rodríguez parcela doscientos cincuenta y siete. Es la parte Norte de la parcela doscientos cincuenta y ocho del polígono veinte. Es indivisible REFERENCIA CATASTRAL: 28006A0201025B0000EL."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 258-10258 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002580000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.064
- Este, con la finca registral 40.697, la 2.472 y la 1.819
- Sur, con la finca registral 1.783
- Oeste, la finca registral 1.021

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.570,92 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 12,41 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. EVA MARIA BAENA GUADALIX el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 52, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.
- D. FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 52, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.
- D. JOSE MANUEL BAENA GUADALIX el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 52, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.
- Dª. MARIA JESUS CONDE SARO el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en liquidación de sociedad de gananciales, mediante escritura de adición a liquidación de sociedad conyugal otorgada el día dieciséis de julio de dos mil veinte, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martin, número 2640 de protocolo, que motivó la inscripción 14ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 28, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de octubre de dos mil veinte.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 5,538400% en pleno dominio, por título de aportación en ejecución de aumento de capital, mediante la escritura otorgada el día treinta de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 2.885 de protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 53, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de julio de dos mil quince.
- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. el 25,66160%:
    - En cuanto a una participación indivisa 10,661597 por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veinticuatro de julio de dos mil tres, ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1540 de su protocolo, en unión de una escritura de subsanación, otorgada el día once de septiembre de dos mil tres, ante el citado notario de Madrid, señor Fernández Medina, número 1.701 de protocolo, que motivaron la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 51, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de julio de dos mil cuatro.

- En cuanto a una participación indivisa de un quince por ciento. en pleno dominio, por título de fusión por absorción, mediante la escritura otorgada el día siete de octubre de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 2.322 de protocolo, que motivó la inscripción l2, de la finca que se certifica, obrante al folio 28, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve.

- Dª. JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 52, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA el 7,800000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de SEIS ENTEROS por ciento, con carácter ganancial con su esposa, doña Maria Palom Occhi en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veinticuatro de julio de dos mil tres, ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1540 de su protocolo, en unión de una escritura de subsanación, otorgada el día once de septiembre de dos mil tres, ante el citado notario de Madrid, señor Fernández Medina, número 1.701 de protocolo, que motivaron la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 51, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de julio de dos mil cuatro.

  - En cuanto a una participación indivisa de un entero ochenta centésimas por ciento, para su sociedad de gananciales con su esposa doña Maria Paloma Occhi en pleno dominio, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, mediante la escritura otorgada el día veinticuatro de julio de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1.931 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 52, del torno 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha seis de febrero de dos mil quince.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 52,000000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, en virtud de escritura otorgada el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.182 de protocolo, motivó la inscripción 15ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1.047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

  - En cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día siete de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero, don José Periel Martín, número 4.411 de protocolo, motivó la inscripción 15ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 1, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

- A D ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,4166%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A D JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,4166%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A Dª MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,4166%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil GIBAJA MENDEZ, SL el 1,500000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón. en fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós bajo el nº 1.495 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 0,41666% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 0,41666% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 0,41666% |
| FAIRE, S.A. | 5,53840% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 25,66160% |
| GIBAJA MÉNDEZ, SL | 1,50000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 52,00000% |
| EVA MARIA BAENA GUADALIX | 1,25000% |
| FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX | 1,25000% |
| JOSE MANUEL BAENA GUADALIX | 1,25000% |
| JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ | 1,25000% |
| MARIA JESUS CONDE SARO | 1,25000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 7,80000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 98,50%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 111**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.047, libro 949, folio 225, finca registral nº 1.783.

CRU: 28134000003207

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.583,33 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA en término Municipal de Alcobendas, al sitio de "Carriles" en realidad "Fuente Pepón", de cabida NOVENTA Y CINCO ÁREAS, OCHENTA y TRES CENTIÁREAS y TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: al Norte, Manuel Aguado Muñoz, hoy Luis y Josefa Baena Aguado, parte norte de la parcela doscientos cincuenta y ocho del polígono veinte; al Sur, Marcela Aguado Muñoz, hoy sus herederas María del Carmen y María Teresa Gibaja Aguado, que es la parte Sur de la parcela doscientos cincuenta y ocho del polígono; al Este, Justa Moreno Aguado, hoy también con terrenos de Ángeles López Aguado; y al Oeste, con parcela trescientos ochenta y tres de herederos de Julia López Aguado y parcela trescientos noventa de León Pérez, hoy León Sánchez Pérez y hermanos. ES LA PARTE INTERMEDIA DE LA PARCELA DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DEL POLÍGONO VEINTE. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL; 2B006A020002580000EU."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 258-10258 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002580000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.785
- Este, con la finca registral 1.819
- Sur, con la finca registral 1.784
- Oeste, la finca registral 1.021 y la 161

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.570,92 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 12,41 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. EVA MARIA BAENA GUADALIX el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 223, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.
- D. FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 223, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.
- D. JOSE MANUEL BAENA GUADALIX el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 223, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.
- Dª. MARIA JESUS CONDE SARO el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en liquidación de sociedad de gananciales, mediante escritura de adición a liquidación de sociedad conyugal otorgada el día dieciséis de julio de dos mil veinte, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 2640 de protocolo, que motivó la inscripción 12, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de octubre de dos mil veinte.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 5,538400% en pleno dominio, por título de aportación en ejecución de aumento de capital, mediante la escritura otorgada el día treinta de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 2.885 de protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de Ja finca que se certifica, obrante al folio 224, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de julio de dos mil quince.
- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. el 25,66160%:
    - En cuanto a una participación indivisa del 10,661597 por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veinticuatro de julio de dos mil tres, ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1540 de su protocolo, en unión de una escritura de subsanación, otorgada el día once de septiembre de dos mil tres, ante el citado notario de Madrid, señor Fernández Medina, número 1.701 de protocolo, que motivaron la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 222, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de julio de dos mil cuatro.

- En cuanto a una participación indivisa de un quince por ciento en pleno dominio, por título de fusión por absorción, mediante la escritura otorgada el día siete de octubre de dos mil diecinueve, ante el notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 2.322 de protocolo, que motivó la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 224, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve.

- Dª. JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ el 1,250000% en pleno dominio, por título de adjudicación en disolución de gananciales y herencia testada, mediante la escritura otorgada el día cinco de junio de dos mil doce, ante el notario de Alcobendas, don Fulgencio A. Sosa Galván, número 971 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 223, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintinueve de octubre del año dos mil doce.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA el 7,800000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros por ciento, con carácter ganancial con su esposa, doña Maria Paloma Occhi en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veinticuatro de julio de dos mil tres, ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1540 de su protocolo, en unión de una escritura de subsanación, otorgada el día once de septiembre de dos mil tres, ante el citado notario de Madrid, señor Fernández Medina, número 1.701 de protocolo, que motivaron la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 222, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de julio de dos mil cuatro.

  - En cuanto a una participación indivisa de un entero ochenta centésimas por ciento, para su sociedad de gananciales con su esposa, doña María Paloma Occhi en pleno dominio, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, mediante la escritura otorgada el día veinticuatro de julio de dos mil catorce, ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1.931 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 223, del tomo 1047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha seis de febrero de dos mil quince.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 52,000000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, en virtud de escritura otorgada el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.182 de protocolo, motivó la inscripción 14ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1.047, libro 949 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

  - En cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día siete de julio de dos mil veintiuno ante el notario de Madrid don Jose Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero don Jose Periel Martin numero 4 411 de protocolo motivo la inscripción 15ª de la finca que se certifica, obrante al folio 1, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha, veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.

- A Dª MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,4166%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A D ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,4166%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A D JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a una participación indivisa de 0,4166%con carácter privativo, por título de partición y adjudicación de herencia de Doña Maria Victoria Acitores Seseña, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la notario de Madrid D/Dª Norberto González Sobrino, en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 2.544 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil GIBAJA MENDEZ, SL el 1,500000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón. en fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós bajo el nº 1.495 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

  .

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 0,41666% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 0,41666% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 0,41666% |
| FAIRE, S.A. | 5,53840% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 25,66160% |
| GIBAJA MÉNDEZ, SL | 1,50000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 52,00000% |
| EVA MARIA BAENA GUADALIX | 1,25000% |
| FRANCISCO JAVIER BAENA GUADALIX | 1,25000% |
| JOSE MANUEL BAENA GUADALIX | 1,25000% |
| JOSEFA GUADALIX RODRIGUEZ | 1,25000% |
| MARIA JESUS CONDE SARO | 1,25000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 7,80000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 98,50%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 112**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 879, libro 781, folio 39, finca registral nº 1.784.

CRU: 28134000003214

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.583,33 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sitio de fuente Pepón, en termino de Alcobendas con una superficie de NOVENTA Y CINCO ÁREAS OCHENTA y TRES CENTIÁREAS y TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS ~ Linda: al Norte, con la parte de su hermana Carmen Aguado Muñoz hoy los hijos de esta, Luis y Josefa Baena Aguado, que es otra parte de la parcela doscientos cincuenta y ocho del polígono veinte; al Sur, parcela trescientos noventa propiedad de hermanos Sánchez Perez y Vereda del Juanero al Oeste parcela trescientos ochenta y tres propiedad de hermanos Lopez Gibaja; y al Este, parcela doscientos cincuenta y nueve propiedad de Carmen Lopez Cao. ES PARTE SUR DE LA PARCELA DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DEL POLÍGONO VEINTE del actual catastro de mil novecientos ochenta y siete."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 258-10258 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002580000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.783
- Este, con la finca registral 1.819
- Sur, con la finca registral 2.315
- Oeste, camino de los Carriles y la finca registral 161

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.570,92 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 12,41 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100 %:
  - En cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.167 de protocolo, motivó la inscripción 3, de la finca que se certifica, obrante al folio 39 del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el dia siete de julio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid don Jose Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero, don José Periel Martín, número 4.405 de protocolo, motivó la inscripción 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 41, del tomo 879, libro 781 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 113**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 891, libro 793, folio 216, finca registral nº 161.

CRU: 28134000000305

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.248,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, conocida por "Fuente de Pepón", de caber tres fanegas, equivalentes a una hectárea, dos áreas y cuarenta y ocho centiáreas. Linda: por Saliente, con Vereda que dirige a dicho sitio; Mediodía, herederos de don Antonio Álvarez; Poniente y Norte, otra de herederos de don Julián Aguado. Es indivisible"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad Fomento de Inmuebles Lasa, S.L., como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa de siete enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, SL, en garantía del pago del precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 de junio de 2021.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Doña Soledad Hombre Guerra, sobre una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL., S.L., y sobre una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento en usufructo vitalicio, en garantía del pago aplazado. Y a cada uno de Don Francisco Sánchez Hombre, Doña María Del Carmen Sánchez Hombre Doña Silvia Sánchez Hombre, Doña Paloma Sánchez Hombre y Don Ramón Sánchez Hombre, sobre una participación indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos. Fecha vencimiento último pago: 22 de febrero de 2023.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Doña Maria Paz Del Portillo Sánchez, Don Luis Del Portillo Sánchez, Doña Ana Maria Portillo Sánchez, Doña Carmen Del Portillo Sánchez, Doña Maria Isabel Del Portillo Sánchez y Doña Alicia Del Portillo Sánchez, sobre una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL. Fecha vencimiento último pago: 13 de marzo de 2024.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de Doña Alicia Baena Camarero, sobre una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento, en pleno dominio de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 23 de febrero de 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 390 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003900000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.021, la 1.994, la 1.953 y la 1.733
- Este, con la finca registral 1.783 y la 1.784
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 40.705

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.573,53 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en .....325,53 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 213, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 213, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción l6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 215, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000% en pleno dominio:
  - En cuanto al 7,0000% Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 216, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas,practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

- En cuanto al 7,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, que motivo la inscripción 22ª de la finca que se certifica, obrante al folio 160, del tomo 1311, libro 1213 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centesimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.097 de protocolo, que motivo la inscripción 23ª de la finca que se certifica, obrante al folio 161, del tomo 1311, libro 1213 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 114**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.044, libro 946, folio 175, finca registral nº 40.705.

CRU: 28134000066011

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.002,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio Fuente Pepón, con una superficie de veinte áreas, dos centiáreas. Linda: al Norte. con parcela doscientos cincuenta y ocho del polígono veinte, propiedad de herederos de Sebastián Aguado; al Sur, otro trozo de la parcela trescientos noventa del polígono veinte; al Saliente, Vereda de Juanero; al Poniente, hermanos López Gibaja. Es parte de la parcela trescientos noventa del polígono veinte. Referencia Catastral: 280Q6A020Q0390QQOOEU"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad FOMENTO INMUEBLES LASA, SL, como parte vendedora, sobre una participación de siete enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L. en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago:

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Soledad Hombre Guerra, como parte vendedora, en cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento en usufructo vitalicio, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Y cada uno de don Francisco Sánchez Hombre, doña María del Carmen Sánchez Hombre, doña Silvia Sánchez Hombre, doña Paloma Sánchez Hombre y don Ramón Sánchez Hombre, en cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintidós de febrero de dos mil veintitrés.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña María Paz del Portillo Sánchez, don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana María Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña María Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: trece de marzo de dos mil veintitrés.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Y de don Francisco Ramón Sánchez Baena, doña Almudena Sánchez Baena, doña Marta María Sánchez Baena, doña Maria de la Paz Sánchez Baena, doña María Sonsoles Sánchez Baena y doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa dos enteros setenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado, y sobre una participación indivisa un entero treinta y nueve centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos, como parte vendedora, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 390 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003900000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.057 y la 1.994
- Este, con la finca registral 161
- Sur, con camino de los Carriles

- Oeste, con camino de los Carriles

**3.2. Superficie real de la finca**

- Superficie real ..... 2.065,59 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 63,59 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 173, del tomo 1044. Libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 173, del tomo 1044. Libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 11ª de la finca que se certifica, obrante al folio 175, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000% en pleno dominio:
  - En cuanto al 7,0000% en pleno dominio le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción l3, de la finca que se certifica, obrante al folio 175, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto al 7,0000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 17ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 71, tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintidós.
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.097 de protocolo, motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 72, tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintidós.
  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 115**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.021, libro 923, folio 150, finca registral nº 1.733.

CRU: 28134000003085

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra, en termino de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber una fanega o treinta y cuatro áreas y veinticuatro centiáreas, que linda: Este y Sur, finca de sucesores de León Pérez; Oeste la de sucesores de Julián Aguado; y Norte, la de los de Justo Álvarez. Es la parcela dieciséis del polígono cinco"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 389 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003890000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.021
- Este, con la finca registral 161
- Sur, con la finca registral 161
- Oeste, con la finca registral 1.953

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.424,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

No se solicitan.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el Notario de Madrid don Ángel Hijas Mirón, como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. MARIA JOSE GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el Notario de Madrid don Ángel Hijas Mirón, como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.

- Dª. MERCEDES GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el Notario de Madrid don Ángel Hijas Mirón, como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. PILAR GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el Notario de Madrid don Ángel Hijas Mirón, como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. SANDRA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el Notario de Madrid don Ángel Hijas Mirón, como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- D. FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. BERNARDO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- Dª. VICENTA SANCHEZ ÁLVAREZ, en cuanto a una participación del 25,00%, en usufructo vitalicio, con carácter privativo, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.

Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. MARIA GUADALIX MORENO el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mil dos ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 4.078 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y ocho; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio de una sexta parte indivisa por fallecimiento de la usufructuaria, doña Justa Moreno Aguado, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil tres ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martín Alcalde, número 2.096 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha diecisiete de septiembre de dos mil tres.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, mediante la escritura otorgada el día catorce de octubre de dos mil diez ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1848 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1021, libro 923, folio 150, practicada con fecha diecisiete de septiembre de dos mil tres.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| BERNARDO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MARIA GUADALIX MORENO | 33,33333% |
| MARIA JOSE GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MERCEDES GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| PILAR GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| SANDRA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33333%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 116**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.083, libro 985, folio 211, finca registral nº 1.953.

CRU: 28134000003511

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.750,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: en Alcobendas, al sitio Fuente de Pepón, que tiene una superficie, de seis mil cuatrocientos metros cuadrados y hoy es la parcela 388 del polígono 20 de Alcobendas, que linda: al Este, Francisca Aguado; Oeste, Julián Lopez, hoy herederos; Norte, Carmen Aguado, hoy Justa Aguado; y Sur, Camino de la Fuente del Pepón"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, sobre una participación de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., como garantía de pago aplazado.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 388 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003880000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.503 y la 1.021
- Este, con la finca registral 1.733
- Sur, con la finca registral 161
- Oeste, con la finca registral 1.994 y la 1.374

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.542,38 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 207,62 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,66666%
  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecineve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 211, del tomo 1083, libro 985 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 33,333333%:
  - En cuanto a una participación indivisa una participación indivisa de 11,111094 por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.998 de protocolo, motivó la inscripción 15ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 207, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de once entero ciento once mil ciento once cienmillonésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4009 de protocolo, motivó la inscripción 16ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 208, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa una participación indivisa de 11,111094 por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 209, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 33,33333% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66666% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 117**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 528, libro 467, folio 147, finca registral nº 1.994.

CRU: 28134000003610

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, que también llaman Fuente Pepón, de caber tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados que linda: Este, finca de Julián Aguado, Sur, la de León Perez; Oeste otra de herederos de Pedro Valdemoro y Norte la de Antonio García. Es la parcela trescientos ochenta y siete del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 387 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003870000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.374
- Este, con la finca registral 1.953
- Sur, con la finca registral 161 y la 40.705
- Oeste, con la finca registral 1.057

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.278,62 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 28,62 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- AL Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Alcobendas don Francisco Javier Hijas Fernández, que motivó la inscripción 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 147, del tomo 528, libro 467 del municipio de Alcobendas. practicada con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete.

**Finca Aportada nº 118**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.240, libro 1.142, folio 182, finca registral nº 1.057.

CRU: 28134000001920

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.000,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas y sitio denominado Valdelacasa, con una superficie de treinta áreas que linda al saliente con otra de herederos de Julián aguado, mediodía otra de los de León Pérez, poniente con otra de herederos de Pérez Alonso y norte la de Antonio García. Es la parcela trescientos ochenta y seis del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de doña María de la Paz López Aguado, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de once enteros ciento once mil ciento once millonésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: trece de marzo de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 386 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003860000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.374
- Este, con la finca registral 1.994
- Sur, con la finca registral 40.705
- Oeste, con camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.311,53 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 311,53 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día catorce de octubre de dos mil diez, ante el Notario de Madrid don Fernando Fernández Medina, número 1.848 de protocolo, que motivó la inscripción 12ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1240, libro 1142, folio 182, practicada con fecha doce de abril de dos mil once.
- Dª. MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO el 11,111111% en pleno dominio, por título de herencia testada mediante escritura otorgada el día catorce de octubre de dos mil diez, ante el Notario de Madrid don Fernando Fernández Medina, número 1.848 de protocolo, que motivó la inscripción 12ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 1240, libro 1142, folio 182, practicada con fecha doce de abril de dos mil once.

- D. ANTONIO LOPEZ GIBAJA el 33,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación en cesación de proindiviso mediante escritura otorgada el día seis de julio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Jose Antonio Escartín Ipiens, número 2.470 de protocolo, que motivó la inscripción 10ª de la finca que se certifica, obrante al folio 3, del tomo 566 del archivo común, libro 503 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y ocho; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio de una sexta parte indivisa por fallecimiento de la usufructuaria, doña Isabel Gibaja Perdiguero, mediante la escritura otorgada el día catorce de octubre de dos mil diez ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 1848 de protocolo, que motivo la inscripción 11ª de la finca que se certifica obrante al tomo 1240, libro 1142 folio 182 practicada con fecha once de abril de dos mil once.
- A la mercantil LOPEZ GIBAJA, S.L. el 33,333333% en pleno dominio, por título de aportación social mediante escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil dieciocho ante el Notario de Madrid, don Juan Alvarez Sala Walter, número 1205 de protocolo, que motivó la inscripción 13ª de la finca que se certifica, obrante al torno 1240, libro 1142, folio 182, practicada con fecha diez de mayo de dos mil veintidós.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 11,1111% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 11,11111% |
| LOPEZ GIBAJA, S.L. | 33,33333% |
| ANTONIO LOPEZ GIBAJA | 33,33333% |
| JULIÁN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 11,11111% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 119**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 800, libro 702, folio 76, finca registral nº 1.374.

CRU: 28134000002699

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.272,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica. Tierra al sitio de Valdelacasa, en término Alcobendas, de cabida una hectárea, dos áreas, sesenta y dos centiáreas, que linda: al Norte, viña y tierra de Alfonso Aguado, hoy sus herederos; al Este, tierra de don Enrique López Silva, hoy sus herederos; al Sur, con otra de herederos de Tomás Alonso y Julián López, antes de los de Pedro Alonso; y al Oeste, el Arroyo de Valdelacasa. Es la parcela número trescientos ochenta y cinco del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 385 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003850000ES.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.503
- Este, con la finca registral 1.953
- Sur, con la finca registral 1.994, la 1.057 y la 933
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.000,31 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 271,69 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil TITONGUI, S.A. el 100,000000% en pleno dominio, por título de aportación, en virtud de escritura otorgada el día veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Alcobendas don Carlos María Bru Puron, número 2315 de su protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al 800, libro 702, folio 76, practicada con fecha veintiocho de octubre de dos mil quince.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación

**Finca Aportada nº 120**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.293, libro 1.195, folio 15, finca registral nº 2.503.

CRU: 28134000004853

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.145,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al pago de Valdelacasa o Fuente Pepón, en término de Alcobendas. Tiene una superficie de una hectárea treinta y una áreas y cuarenta y cinco centiáreas. Linda, al Norte, con otras de don Manuel Serrano y Julián López, parcelas catastrales trescientos ochenta y trescientos ochenta y tres; al Este, can Arroyo; al Sur, de herederos de Antonio Garcia; parcelas números trescientos ochenta y cinco y trescientos ochenta y ocho; y al Oeste, parcela trescientos ochenta y tres, según el Catastro. Es la parcela catastral trescientos ochenta y cuatro del polígono veinte de Alcobendas. Es jurídicamente indivisible. Referencia Catastral: 28006A020003840000EE."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa del treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago:.14 junio 2021

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 384 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003830000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 43.214, la 590, la 630, la 631 y la 1.021
- Este, con la finca registral 1.021
- Sur, con la finca registral 1.953 y la 1.374
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.693,09 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en …….451,91 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Álvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 30ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 175, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.

- A la mercantil FAIRE, S.A. el 8,333333% en pleno dominio, por título de compraventa mediante la escritura otorgada el día diecinueve de junio de dos mil seis ante el Notario de Madrid, don Jose Antonio Bernal Gonzalez número 1537 de protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 37, del tomo 875, libro 777 del municipio del Alcobendas practicada con fecha trece de julio de dos mil seis.

- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,083333% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Álvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 30ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 175, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,666667%:

  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio, le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 31, de la finca que se certifica, obrante al folio 15, del tomo 1293, libro 1195 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve..

  - En cuanto al 33,3333% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,666644:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.004 de protocolo, que motivó la inscripción 40ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 84, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.010 de protocolo, que motivó la inscripción 41ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 84, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4014 de protocolo, que motivó la inscripción 42ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 85, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una novena parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.999 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el citado notario autorizante, que motivó la inscripción 43ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 86, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una novena parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.002 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el citado notario autorizante, que motivó la inscripción 44ª de la finca que se certifica, obrante al folio 18, del tomo 1351, libro 1253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.

- En cuanto a una novena parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.003 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el citado notario autorizante, que motivó la inscripción 45ª, de la finca que se certifica, obrante al 19, del tomo 1351, libro 1253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33333% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66664% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 121**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 820, libro 722, folio 56, finca registral nº 933.

CRU: 28134000001715

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 12.750,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber una hectárea veintisiete áreas cincuenta centiáreas. Linda, por Saliente, con la de Tomás Rodríguez, en realidad, vereda de Juanero y las parcelas trescientos cuarenta y dos y trescientos noventa y cuatro, propiedad de los herederos de Bruna y de Tomás Páramo Rodríguez, respectivamente; Mediodía, Arroyo de Valdelacasa, en realidad, la misma parcela trescientos noventa y cuatro de Tomás Páramo; Poniente, tierra de herederos de Angel García, en realidad, Arroyo de Valdelacasa; y Norte, las de Luis Lussón, en realidad, parcelas trescientos ochenta y cinco y trescientos ochenta y seis, propiedad de Vicente Muñoz Baena y de los herederos de Julián López Aguado. Es indivisible. Es la parcela trescientos noventa y tres del polígono veinte, cuya REFERENCIA CATASTRAL es: 28006A020003930000EA."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Milagros Montero Alonso, doña Rosario Montero Alonso y doña Manuela Montero Alonso, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos sobre la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: quince de abril de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 393 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003930000EA.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.374
- Este, camino de los Carriles y con la finca registral 239
- Sur, con la finca registral 2.507
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.795,27 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 45,27 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. RAFAEL ALONSO DE CASTRO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, Don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.

- Dª. LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, Don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- D. PEDRO ALONSO PERDIGUERO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, por la que se adiciona la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante la citada notario señora Ortega Rincón, número 2896 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- D. MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, numero 506 de protocolo, que motivo la inscripcion 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 55 del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticinco de enero de dos mil diez y; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio por fallecimiento del usufructuario, don José Díaz de Saa, mediante instancia con firma legitimada ante el notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre y suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, por don Miguel Ángel Díaz Alonso, que motivó la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 55, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha ocho de noviembre del año dos mil trece.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 18,750000%:
    - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día veinte de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 170 de su protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del torno 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.
    - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día veinte de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 171 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 57, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.
    - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día veinte de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 169 de su protocolo, que motivó la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 57, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.

- Dª. MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, por la que se adiciona la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante la citada notario señora Ortega Rincón, número 2896 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- D. ROBERTO NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, por la que se adiciona la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante la citada notario señora Ortega Rincón, número 2896 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 820, libro 722 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 25,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 25,00000% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 18,75000% |
| LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO | 6,25000% |
| PEDRO ALONSO PERDIGUERO | 12,50000% |
| RAFAEL ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| ROBERTO NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 122**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.195, libro 1.097, folio 120, finca registral nº 239.

CRU: 28134000000497

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 8.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio de Valdelacasa, tiene una superficie de ochenta y cinco áreas, que linda al Norte, con la Vereda de Juanero y finca de los hermanos Sánchez Pérez: al Sur, con Tomás Páramo Rodríguez; al saliente, con María Carmen Gibaja Aguado y Poniente, con herederos de Tomás Alonso García. Aparece catastrada bajo el número trescientos noventa y dos del polígono veinte. Es indivisible"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de doña María Paz del Portillo Sánchez. don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana Maria Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña Maria Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de dieciséis enteros sesenta y siete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S.L, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: trece de marzo de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 392 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003920000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 1.646
- Sur, con la finca registral 2.507
- Oeste, con la finca registral 933

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.757,53 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 257,53 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 100,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 123**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 907, libro 809, folio 52, finca registral nº 1.646.

CRU: 28134000219110

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término do Alcobendas y sitio de las Hoyas de Lozano, hoy llamada Fuente Pepón de cabida según el título de dos fanegas, igual a sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas. Linda: Al Este, viña de herederos de Andrés Melendro, hoy parcela doscientos ochenta y tres de Banus Mesden Juan; sur, tierra de 106 de José Garibay, hoy Tomás Páramo Rodríguez; Oeste y Norte, tierra de Luisa Lozano, hoy al Oeste, María Paz y Luisa Pérez Lusón; y hoy al Norte, parcela trescientos noventa de Maria Paz y Luisa Pérez Lusón, Vereda Juanero y parcela doscientos cincuenta y ocho de Sebastián Aguado Muñoz. Es la parcela trescientos noventa y uno del polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 391 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003910000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 1.718
- Sur, con la finca registral 2.507
- Oeste, con la finca registral 239

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.942,84 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 1.094,84 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.167 de protocolo, que motivo la inscripción 5ª, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 907, libro 809 folio 53, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 124**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 528, libro 467, folio 143, finca registral nº 1.718.

CRU: 28134000003016

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.880,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas sitio de Valdelacasa de seis mil ochocientos ochenta metros cuadrados. Linda al Este otra de Lino Castro, Sur de Pedro Garibay, Oeste Valentina Dapenela y Norte de herederos de Beltrán Lescur. Está formada por las parcelas doscientos ochenta y dos y doscientos ochenta y tres del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 282 y 283 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002820000ER y 28006A020002830000ED.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 42.690
- Sur, con la finca registral 140
- Oeste, con la finca registral 2.507 y la 1.646

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.960,40 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 919,60 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Alcobendas, don Francisco Javier Hijas Fernández, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 143 del tomo 528 del archivo común, libro 467 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y siete.

**Finca Aportada nº 125**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.085, libro 987, folio 156, finca registral nº 2.315.

CRU: 28134000004181

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.696,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valgrande, que tiene una superficie según el título de cuatro fanegas, equivalentes a una hectárea, treinta y seis áreas noventa y seis centiáreas, de secano cereal. Linda: Norte, tierra de Sebastián Aguado Ramos, que es la parcela doscientos cincuenta y ocho; Este, otra de Pedro Martín, hoy parcela doscientos sesenta de Justa Moreno Aguado; Sur, Vereda de Valgrande, hoy también Mediodía, con parcelas doscientas ochenta y dos y doscientos ochenta y uno, propiedad respectivamente de Don Luis Rodríguez Ontiveros y Don Angel Baena Oria; y oeste, vereda de Valgrande, hoy también Mediodía, con parcelas doscientos ochenta y dos y doscientos ochenta y uno, propiedad respectivamente de Pon Luis Rodríguez Ontiveros y Don Ángel Baena Oria. Es la parcela número doscientos cincuenta y nueve actualmente en el Catastro del Polígono veinte, hoja segunda. Es jurídicamente indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002590000EH."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L, como parte vendedora, sobre una participación de veintiocho enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago:14 junio 2021

La **condición resolutoria** que consta perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de doña María del Carmen Soto Casteleiro, como parte vendedora, sobre una participación de cinco enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad NEINOR PENÍNSULA S.L.U., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: Veinticinco de agosto de dos mil veintitrés.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 259 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002590000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Este, con la finca registral 1.819 y con barranco
- Sur, con la finca registral 34.995 y la 1.718
- Oeste, con la finca registral 1.784

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 16.262,91 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 2.566,91 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 5,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2581 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 156. del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintitrés de febrero de dos mil siete.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 12,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 12ª, de la finca que se certifica obrante al folio 158 del 1085 libio 987 del municipio de Alcobendas practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 56,000000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000%.Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 142, de la finca que se certifica, obrante al folio 159, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve

  - En cuanto a una participación indivisa 28,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 27,000000%:

  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.997 de protocolo, motivó la inscripción 21ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 197, del tomo 1.311, libro 1.213 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una participación de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.096 de protocolo, motivó la inscripción 23ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 64, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 65, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.005 de protocolo, motivó la inscripción 25ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 66, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario motivó la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 67, del tomo 1.344, libro 1.246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 5,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 12,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 27,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 56,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 126**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.021, libro 923, folio 154, finca registral nº 1.819.

CRU: 28134000003269

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.136,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA en término de Alcobendas al sitio de Valgrande, de caber fanega y media o cincuenta y un áreas y treinta y seis centiáreas, que linda: al Norte, tierra de herederos de Nicolás Aguado ; Este , la de los de Silvia Abad; Sur, reguero o barranco; y Oeste, otra de sucesores de Victoria Cao .Es la parcela ciento setenta y seis del polígono seis ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 260 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002600000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.472
- Este, con la finca registral 2.472 y la 2.480
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 2.315, la 1.784, la 1.783 y la 1.785.

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.246,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 4.110,00 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Ángel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. MARIA JOSE GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Ángel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.

- Dª. MERCEDES GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Ángel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. PILAR GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Ángel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. SANDRA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Ángel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 4ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- D. FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. BERNARDO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- Dª. VICENTA SANCHEZ ÁLVAREZ, en cuanto a una participación del 25,00%, en usufructo vitalicio, con carácter privativo, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.

Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. MARIA GUADALIX MORENO el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en cuanto a la nuda propiedad, en virtud de la escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mi dos, ante el notario de Alcobendas, don Eduardo Martin Alcalde, número 4.078 de su protocolo, que motivó la inscripción 2ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 154, del tomo 1.021, libro 923 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticinco de marzo del año dos mil tres y; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio por fallecimiento de. la usufructuaria doña Justa Moreno Aguado, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de Junio del año dos mil tres, ante el Notario de Alcobendas don Eduardo Martin Alcalde número 2.096 de protocolo, que motivo la inscripción 3ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil tres.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de Junio del año dos mil tres, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 2.096 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 154 del torno 1.021, libro 923, practicada con fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil tres.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| BERNARDO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MARIA GUADALIX MORENO | 33,33333% |
| MARIA JOSE GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MERCEDES GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| PILAR GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| SANDRA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33333%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 127**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 795, libro 697, folio 181, finca registral nº 2.471.

CRU: 28134000004709

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Tierra en término de Alcobendas, al sitio titulado Valdelacasa o Los Carriles. Tiene una cabida de treinta y cuatro áreas y veinticuatro centiáreas. Linda: Norte, con barranco o arroyo; al Este, tierra de Manuel Aguado Muñoz; Sur, con doña Haría Paz Ángeles Lopez, parcela doscientos sesenta y uno b) del polígono veinte, y al oeste, finca de donde se segregó. Es parte de la parcela doscientos sesenta y uno a) del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 261 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002610000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con la finca registral 2.489
- Sur, con la finca registral 9.909
- Oeste, con la finca registral 2.472

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.243,86 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 180,14 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Madrid, don Carlos María Bru Purón, número 29 de protocolo.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 181, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

- Dª. MARIA ANGELES FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Madrid, don Carlos María Bru Purón, número 29 de protocolo.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 181, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.
- Dª. MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Madrid, don Carlos María Bru Purón, número 29 de protocolo.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 181, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA ÁNGELES FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 128**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 795, libro 697, folio 184, finca registral nº 2.472.

CRU: 28134000004716

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.801,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Carril de El Pardo. Tiene una cabida de cincuenta y ocho áreas, una centiárea. Linda: al Norte, con parcela doscientos sesenta y uno al del polígono veinte; al Este, Alvaro Muñoz; Sur, otra de Maria Paz Ángeles Lopez y resto de finca de que se segregó; y Oeste, resto de finca de que se segrego. Es parte de la parcela doscientos sesenta y uno b) del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 261 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002610000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco y con la finca registral 40.697
- Este, con la finca registral 2.471
- Sur, con la finca registral 9.909 y la 2.480
- Oeste, con la finca registral 1.819 y la 1.785

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 20.960,96 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 15.159,96 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Alcobendas, don Carlos María Bru Purón, número 29 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª de la finca que se certifica, obrante al folio 43, del tomo 553 del archivo común, libro 491 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho.

- En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 184, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

- Dª. MARIA ANGELES FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Alcobendas, don Carlos María Bru Purón, número 29 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª de la finca que se certifica, obrante al folio 43, del tomo 553 del archivo común, libro 491 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 184, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.
- Dª. MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Alcobendas, don Carlos María Bru Purón, número 29 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª de la finca que se certifica, obrante al folio 43, del tomo 553 del archivo común, libro 491 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 184, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA ÁNGELES FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 129**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.021, libro 923, folio 158, finca registral nº 2.480.

CRU: 28134000004792

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.201,98 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Tierra en termino de Alcobendas, al sitio titulado Valgrande. Tiene una cabida de dos hectáreas, veintiuna áreas y veinticinco centiáreas. Linda: por Saliente, Antonio Mendaz Garcia y Pedro Martin Aguado: Mediodía, Pedro Martin Aguado y con el arroyo: Poniente, viña de Justa f.1oreno Aguado; y Norte, con herederos de Sebastián Aguado Ramos y Antonio Méndez Garcia, Es parte de la parcela doscientos sesenta y uno a) y b) del polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 261 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002610000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.472
- Este, con la finca registral 9.909
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 1.819

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.495,80 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 1.293,82 m2.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Alcobendas don Carlos Maria Bru Purón número 29 de protocolo que motivo la inscripción 2ª de la finca que se certifica obrante al folio 39. del tomo 553 del archivo común, libro 491 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho.

- En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 178, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

- Dª. MARIA ANGELES FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Alcobendas don Carlos Maria Bru Purón número 29 de protocolo que motivo la inscripción 2ª de la finca que se certifica obrante al folio 39. del tomo 553 del archivo común, libro 491 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 178, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.
- Dª. MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día catorce de enero de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario de Alcobendas don Carlos Maria Bru Purón número 29 de protocolo que motivo la inscripción 2ª de la finca que se certifica obrante al folio 39. del tomo 553 del archivo común, libro 491 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de abril de mil novecientos ochenta y ocho.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 2.511 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación de la anterior otorgada ante el mismo Notario, el día ocho de enero de mil novecientos ochenta y ocho, número 65 de protocolo, motivaron la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 178, del tomo 795, libro 697 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANGEL PASCUAL FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA ÁNGELES FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| MARIA TERESA FERNANDEZ LÓPEZ | 33,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 130**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.021, libro 923, folio 158, finca registral nº 2.489.

CRU: 28134000004792

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.201,98 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: TIERRA al sitio de Valgrande, con una superficie de cuatro mil doscientos un metros con noventa y ocho decímetros cuadrados , que linda: Norte , Arroyo de Valgrande ; Este , resto de finca matriz ; Oeste, Sebastián Aguado y Faustino Perdiguero ; hoy Ángeles López Aguado -parcela doscientos sesenta y una- ; y Sur, Pedro Martínez -parcela doscientos sesenta y tres-o Es la parcela cinco mil tres del polígono veinte. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020050030000EO. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 5003 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020050030000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, barranco
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 9.909
- Oeste, con la finca registral 2.471

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie incluida en Unidad Ejecución..... 4.200,00 m²
- Porción calle incluida en Unidad Ejecución..... 374,75 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **cuatro mil doscientos metros cuadrados de suelo (4.200 $m^2$s),** con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, con una superficie de cuatro mil doscientos metros cuadrados de suelo (4.200 $m^2$s), que linda al Norte con terreno de dominio público; al Este, con porción segregada, hoy camino; al Sur, con la parcela 263 del polígono 20; y, al oeste, con parcela 261 del polígono 20. Es la parcela catastral 5003 del polígono veinte"*

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **trescientos setenta y cuatro con setenta y cinco metros cuadrados de suelo (374,75 $m^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de dos mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados de suelo (2.491 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. MARIA JOSE GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. MERCEDES GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. PILAR GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. SANDRA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- D. FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. BERNARDO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.

- D. ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- Dª. VICENTA SANCHEZ ÁLVAREZ, en cuanto a una participación del 25,00%, en usufructo vitalicio, con carácter privativo, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.

Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. MARIA GUADALIX MORENO el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en cuanto a la nuda propiedad, en virtud de la escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mi dos, ante el notario de Alcobendas, don Eduardo Martin Alcalde, número 4.078 de su protocolo, que motivé la inscripción 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 158 del tomo 1 021 libro 923 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticinco de marzo del año dos mil tres y; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio por fallecimiento de la usufructuaria, doña Justa Moreno Aguado, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de Junio del año dos mil tres, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 2.096 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil tres.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de Junio del año dos mil tres, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 2.096 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil tres.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| BERNARDO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MARIA GUADALIX MORENO | 33,33333% |
| MARIA JOSE GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MERCEDES GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| PILAR GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| SANDRA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33333%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 131**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 981, libro 883, folio 199, finca registral nº 9.909.

CRU: 28134000011196

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 14.211,86 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valgrande, con una superficie de catorce mil doscientos once metros ochenta y seis decímetros cuadrados, que linda: Norte I Ángeles López Aguado y Carlos Méndez hoy Bernardo Guadalix Martínez -Parcela 262-; Oeste, Ángeles López Aguado hoy el mismo Bernardo Guadalix Martínez -Parcela 261-; Sur, Arroyo; Este, finca segregada de ésta. Es indivisible. Está catastrada al polígono veinte con el número doscientos sesenta y tres, con Referencia Catastral: 28006A02Q0026300QOEW; según el Catastro tiene una superficie gráfica catastral de trece mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados, y esta parcela catastral linda con la parcela 261 del polígono 20 con referencia catastral 28006A0200026l0000EU y, con la parcela 5003 del polígono 20, con referencia catastral 28006A020050030000EO."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 263 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002630000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.472, la 2.471 y la 2.489
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 2.480

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real de la finca ..... 16.436,26 m²
- Porción incluida en Unidad Ejecución..... 13.617,00 m²
- Porción de calle incluida en Unidad Ejecución.....449,26 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **trece mil seiscientos diecisiete metros cuadrados de suelo (13.617 m²s)**, con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, con una superficie de trece mil seiscientos diecisiete metros cuadrados de suelo (13.617 m²s), que linda al Norte con parcela 261 y 5003 el polígono 20; al Este, con porción segregada, hoy camino; al Sur, con superficie pública; y, al oeste, con parcela 261 del polígono 20. Es la parcela 263 del polígono veinte.*"

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve con veintiséis metros cuadrado de suelo (449,26 m2s).

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de dos mil trescientos setenta metros cuadrados de suelo (2.370 m2s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil GOFEINSA, S.L. el 50,000000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante escritura otorgada el día cinco de mayo de dos mil diecisiete, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 1.427 de protocolo, que ha motivado la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al folio 198 del tomo 1 981, libro 883, practicada con fecha veinte de junio de dos mil diecisiete.
  - En cuanto a una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante escritura otorgada el día diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 3.558 de protocolo, que ha motivado la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 199 del tomo 981, libro 883, practicada con fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, mediante escritura otorgada el día diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 3.559 de protocolo, que ha motivado la inscripción 6ª de la finca que se certifica, obrante al folio 199 del tomo 981, libro 883, practicada con fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete.
- D. PEDRO MARTIN PERDIGUERO el 50,000000% en pleno dominio, por título de herencia testada, mediante escritura de aceptación y adjudicación de herencias otorgada el veintitrés de julio de dos mil uno, ante el Notario Madrid, don Miguel Alfonso González Delso, número 2.572 de protocolo, que ha motivado la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 197 del tomo 981, libro 883, practicada con fecha quince de junio de dos mil dos.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| GOFEINSA,S.L. | 50,00000% |
| PEDRO MARTIN PERDIGUERO | 50,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 50,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 132**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 24, libro 20, folio 163, finca registral nº 1.822.

CRU: 28134000003283

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.279,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

"Tierra en Alcobendas, al sitio Valgrande, con una superficie de mil doscientos setenta y nueve metros veintinueve decímetros cuadrados, que linda: Norte, Arroyo de Valgrande; Sur, Carmen López Cao, hoy Vallerhermoso, S.A. -parcela 271-; Este, resto de finca matriz; y Oeste, herederos de Luisa Lusson, hoy parcela 272, de titularidad desconocida."

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 5001 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020050010000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Oeste, con la finca registral 193

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie incluida en Unidad Ejecución .....255,00 m²
- Porción calle incluida en Unidad de Ejecución.....191,74 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados de suelo (255 m$^2$s),** con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, con una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados de suelo (255 m$^2$s), que linda al Norte con terreno público; al Este, con porción segregada, hoy camino; al Sur, con la parcela 272 del polígono 20; y, al oeste, con parcela 272 del polígono 20. Es parte de la parcela 5001 del polígono veinte.*"

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **ciento noventa y uno con setenta y cuatro metros cuadrados de suelo (191,74 m$^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de mil ciento cuatro metros cuadrados de suelo (1.104 m$^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de "Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito" que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. MARIA JOSE GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. MERCEDES GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. PILAR GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.
- Dª. SANDRA GUADALIX ALONSO el 6,666667% en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día trece de junio de dos mil trece, ante el notario de Madrid, don Angel Hijas Mirón como sustituto de su compañero de residencia don José Usera Cano, número 1967 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha veintidós de octubre de dos mil quince.

- D. FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. BERNARDO GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- D. ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ el 8,33% de la nuda propiedad, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.
- Dª. VICENTA SANCHEZ ÁLVAREZ, en cuanto a una participación del 25,00%, en usufructo vitalicio, con carácter privativo, por título de Liquidación de Sociedad de Gananciales y Partición de Herencia mediante escritura otorgada el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, ante el Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde bajo el número 563 de su protocolo.

Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

- Dª. MARIA GUADALIX MORENO el 33,333333%:
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en cuanto a la nuda propiedad, en virtud de la escritura otorgada el día tres de diciembre de dos mi dos, ante el notario de Alcobendas, don Eduardo Martin Alcalde, número 4.078 de su protocolo, que motivé la inscripción 4ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 158 del tomo 1 021 libro 923 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticinco de marzo del año dos mil tres y; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio por fallecimiento de la usufructuaria, doña Justa Moreno Aguado, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de Junio del año dos mil tres, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 2.096 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil tres.
  - En cuanto a una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de Junio del año dos mil tres, ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 2.096 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 158 del tomo 1.021, libro 923, practicada con fecha diecisiete de Septiembre del año dos mil tres.

Se aportan los títulos referidos, que se encuentran pendientes de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FELIPE-MARCIAL GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| JUAN ANTONIO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| BERNARDO GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| ANA-JESÚS GUADALIX SANCHEZ | 8,33% |
| MARIA ANTONIA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MARIA GUADALIX MORENO | 33,33300% |
| MARIA JOSE GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| MERCEDES GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| PILAR GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| SANDRA GUADALIX ALONSO | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 33,33333%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 133**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 891, libro 793, folio 212, finca registral nº 193.

CRU: 28134000000381

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 8.560,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Una viña en término de Alcobendas, y sitio llamado Carril del Pardo de caber dos fanegas, seis celemines, igual a ochenta y cinco áreas, sesenta centiáreas, conteniendo mil cepas. Linda: Por saliente y mediodía, con tierra de don Alejandro García del Barrio; Poniente, herederos de Luis Perdiguero; y Norte, Carril del Pardo. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSUA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Soledad Hombre Guerra, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado, y sobre una participación indivisa de doce enteros cincuenta centésimas por ciento en usufructo vitalicio, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Y a cada uno de don Francisco Sánchez Hombre, doña María del Carmen Sánchez Hombre doña Silvia Sánchez Hombre, doña Paloma Sánchez Hombre y don Ramón Sánchez Hombre, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de dos enteros cincuenta centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Maria Paz del Portillo Sánchez, don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana María Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña María Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, sobre una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento con pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento pago aplazado: trece de marzo de dos mil veinticuatro.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Alicia Baena Camarero, sobre una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento, en pleno dominio de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento pago aplazado: veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 272 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002720000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con la finca registral 1.822 y con la zona límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 2.370
- Oeste, con la finca registral 40.701

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.186,17 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en... 1.373,83 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 Ide protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 209, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 209, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 16ª de la finca que se certifica, obrante al folio 212, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000%, en pleno dominio,
  - En cuanto a una participación indivisa de 7,0000 % Le pertenece por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 18, de la finca que se certifica, obrante al folio 212, del tomo 891, libro 793 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

- En cuanto a una participación indivisa de 7,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4096 de protocolo, que motivó la inscripción 23ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 156, del tomo 1337, libro 1239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4089 de protocolo, que motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 157, del tomo 1337, libro 1239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 134**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.044, libro 946, folio 167, finca registral nº 40.701.

CRU: 28134000065977

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.094,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Vereda de Juanero, de una superficie de diez áreas, noventa y cuatro centiáreas. Linda: al Norte, con Arroyo; al Sur, con parcela doscientos setenta y tres del polígono veinte, propiedad de Hermanos Prieto Lorenzo; al Saliente, con otra parte de la parcela doscientos setenta y dos del polígono veinte, propiedad de don León y don Ramón Sánchez Pérez, herederos de don Francisco-Ramón Sánchez- Pérez y herederos de doña Concepción-Bruna Sánchez Pérez; y al Poniente, con parcela doscientos setenta y seis del mismo polígono, propiedad de don León y don Ramón Sánchez Pérez, herederos de don Francisco-Ramón Sánchez Pérez y herederos de doña concepción-Bruna Sánchez Pérez. Es parte de la parcela doscientos setenta y dos del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020002720000EP."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Soledad Hombre Guerra, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento en usufructo vitalicio, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Y cada uno de don Francisco Sánchez Hombre, doña María del Carmen Sánchez Hombre, doña Silvia Sánchez Hombre, doña Paloma Sánchez Hombre y don Ramón Sánchez Hombre, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de cinco enteros por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña María Paz del Portillo Sánchez, don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana María Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña María Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: trece de marzo de dos mil veinticuatro.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Y de don Francisco Ramón Sánchez Baena, doña Almudena Sánchez Baena, doña Marta María Sánchez Baena, doña María de la Paz Sánchez Baena, doña María Sonsoles Sánchez Baena y doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa dos enteros setenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca objeto de esta certificación perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado, y, como parte vendedora, sobre una participación indivisa un entero treinta y nueve centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 272 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002720000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con la finca registral 193

- Sur, con la finca registral 22.853
- Oeste, con la finca registral 40.703

**3.2. Superficie real de la finca**

- Superficie real .....918,42 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en.....175,58 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid doña Isabel Estape Tous número 2583 de protocolo que motivo la inscripción 3ª de la finca que se certifica obrante al folio 165 del tomo 1044 libro 946 del municipio de Alcobendas practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid doña Isabel Estape Tous número 2583 de protocolo que motivo la inscripción 3ª de la finca que se certifica obrante al folio 165 del tomo 1044 libro 946 del municipio de Alcobendas practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 11ª de la finca que se certifica, obrante al folio 167, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000%, en pleno dominio,

  - En cuanto a una participación indivisa de 7,00000% en pleno por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 13 de la finca que se certifica, obrante al folio 167, del torno 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

    En cuanto a una participación indivisa de 7,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.096 de protocolo, motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 76, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.

  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 19ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 76, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintidós.

  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,00000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 135**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.044, libro 946, folio 171, finca registral nº 40.703.

CRU: 28134000065991

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA:: Tierra en término de Alcobendas , al sitio de Vereda de Juanero, con una superficie de treinta y cinco áreas. Linda: al Norte, con Arroyo; al Sur, con parcela doscientos setenta y cinco del polígono veinte, propiedad de hermanos Serrano Alberca; al Saliente, con parcela doscientos setenta y dos, propiedad de Don León y Don Ramón Sánchez Pérez, herederos de Don Francisco -Ramón Sánchez Pérez y herederos de Doña Concepción-Bruna Sánchez Pérez; y al Poniente, con parcela doscientos setenta y siete del mismo polígono propiedad de Don Ángel Baena Oria . Es la parcela doscientos setenta y seis del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020002760000EM*. "

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Soledad Hombre Guerra, como parte vendedora, en cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros por ciento en usufructo vitalicio, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Y cada uno de don Francisco Sánchez Hombre, doña María del Carmen Sánchez Hombre, doña Silvia Sánchez Hombre, doña Paloma Sánchez Hombre y don Ramón Sánchez Hombre, como parte vendedora, en cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, S.L., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña María Paz del Portillo Sánchez, don Luis del Portillo Sánchez, doña Ana María Portillo Sánchez, doña Carmen del Portillo Sánchez, doña Maria Isabel del Portillo Sánchez y doña Alicia del Portillo Sánchez, como parte vendedora, en cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros diecisiete centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos, de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL S L en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: trece de marzo de dos mil veinticuatro.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Alicia Baena Camarero, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros treinta y tres centésimas por ciento, en usufructo de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Y de don Francisco Ramón Sánchez Baena, doña Almudena Sánchez Baena, doña Marta María Sánchez Baena, doña María de la Paz Sánchez Baena, doña María Sonsoles Sánchez Baena y doña Alicia Sánchez Baena, como parte vendedora, sobre una participación indivisa dos enteros setenta y ocho centésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado, y sobre una participación indivisa un entero treinta y nueve centésimas por ciento en nuda propiedad de cada uno de ellos de la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 276 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002760000EM.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3.

**DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA**

**3.1. Descripción de la aportación**

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con la finca registral 40.701
- Sur, con la finca registral 22.853
- Oeste, con la finca registral 410

**3.2. Superficie real de la finca**

- Superficie real ..... 3.402,15 m²

**4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS**

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 97,85 m²

**5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR**

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

**6. TITULARIDAD**

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRÍCOLA FIRO, S.L. el 1,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 169, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 4,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2583 de protocolo, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al folio 169, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de febrero de dos mil siete.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 3,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 171, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 14,000000%, en pleno dominio,

  - En cuanto a una participación indivisa de 7,00000% en pleno dominio por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 1Y, de la finca que se certifica, obrante al folio 171, del tomo 1044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

  - En cuanto a una participación indivisa de 7,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 2,500000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.096 de protocolo, motivó la inscripción 17, de la finca que se certifica, obrante al folio 172, del tomo 1.044, libro 946 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.

  - En cuanto a una participación indivisa de un entero veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 18ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 81, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintidós.

  - A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 75,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 1,25000% |
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 75,0000% |
| FAIRE, S.A. | 4,25000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 3,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 2,50000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 14,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 136**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.085, libro 987, folio 131, finca registral nº 410.

CRU: 28134000000794

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas al sitio de Valgrande de caber sesenta y ocho áreas cuarenta y ocho centiáreas que linda al Norte con Arroyo que va a Valgrande; Este, León Pérez, hoy herederos del mismo; Sur y Oeste, Manuel Serrano. Se encuentra catastrada al polígono veinte, parcela doscientos setenta y siete. Es indivisible. Referencia catastral: 28006A020002770000EO"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 277 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002770000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con la finca registral 40.703
- Sur, con la finca registral 22.853, la 2.044 y la 32.336
- Oeste, con la finca registral 32.334 y la 32.336

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.521,77 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en... 1.326,23 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 5,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2582 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por la citada Notario, de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, motivaron la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 129, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintitrés de febrero de dos mil siete.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 12,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 13ª , de la finca que se certifica, obrante al folio 131, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 56,000000% en pleno dominio, por título de:

  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000% por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 15, de la finca que se certifica, obrante al folio 131, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 27,000000%:

  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 3997 de protocolo, que motivó la inscripción 22ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 102, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4096 de protocolo, que motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 103, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4089 de protocolo, que motivó la inscripción 25ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 104, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4005 de protocolo, en unión de un testimonio de una diligencia de subsanación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivó la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 105, del tomo 1340, libro 1242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivó la inscripción 27ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 30, del tomo 1346, libro 1248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre del año dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 5,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 12,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 27,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 56,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 137**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.289, libro 1.191, folio 47, finca registral nº 32.334.

CRU: 28134000042510

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.860,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de VALGRANDE, que tiene una superficie de dieciocho áreas sesenta centiáreas y linda al Norte, con la parcela doscientos setenta y siete de Angel Baena Oria; al Sur, con la parcela doscientos noventa y dos de herederos de Don Francisco Díaz López; al Oeste, con la parcela doscientos setenta y ocho de Don Francisco Diaz Aguado, y al Este, con la parcela doscientos noventa de Doña María Aguado Perdiguero. Es la parcela doscientos setenta y nueve del polígono veinte de Alcobendas. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002790000ER".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 279 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002770000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con la finca registral 410
- Sur, con la finca registral 32.336
- Oeste, con la finca registral 34.995 y la 2.315

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.854,09 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....5,90 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. el 20,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día cuatro de abril de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.466 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca que se certifica, obrante al folio 47, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- D. ANTONIO SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid don Jose Luis Martinez Gil Vich como sustituto de su compañero de residencia don Ignacio Martinez Gil Vich numero 1 639 de protocolo que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 47, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid don Jose Luis Martinez Gil Vich como sustituto de su compañero de residencia don Ignacio Martinez Gil Vich numero 1 639 de protocolo que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 47, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid don Jose Luis Martinez Gil Vich como sustituto de su compañero de residencia don Ignacio Martinez Gil Vich numero 1 639 de protocolo que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 47, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 60,00000%:
    - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.906 de protocolo, motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 47, del tomo 1.289, libro 1.191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.909 de protocolo, motivó la inscripción 9ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 44, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.011 de protocolo, motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 45, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.903 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, motivaron la inscripción 11ª de la finca que se certifica, obrante al folio 46, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 60,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 138**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.289, libro 1.191, folio 56, finca registral nº 32.336.

CRU: 28134000042527

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de VALGRANDE, que tiene una superficie de sesenta y cinco áreas y linda: al Norte, con el Arroyo de Valgrande; al Sur, con la parcela doscientos noventa de Doña María Aguado Perdiguero; al Oeste, con la parcela doscientos setenta y siete de Don Ángel Baena Oria, y al Este. Con la parcela doscientos ochenta y uno de don Ángel Baena Oria y parcela doscientos ochenta y nueve de Don Luis Rodríguez Ontiveros. Es la parcela doscientos setenta y nueve del polígono veinte de Alcobendas, antigua parcela doscientos ochenta. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 2B006AD20002790000ER."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 279 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002770000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 32.334
- Este, con la finca registral 410
- Sur, con la finca registral 1.926
- Oeste, con la finca registral 42.692 y la 34.995

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.479,36 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 20,64 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. el 20,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día cuatro de abril de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.466 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.

- D. ANTONIO SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.

- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.

- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES el 6,666670% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete..

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 60,0000%:

    - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.906 de protocolo, motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 56, del tomo 1.289, libro 1.191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.909 de protocolo, motivó la inscripción 9ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 51, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.011 de protocolo, motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 52, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.903 de protocolo, en unión de testimon
- io de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, motivaron la inscripción 11ª de la finca que se certifica, obrante al folio 53, del tomo 1.351, libro 1.253 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 60,0000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 139**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.085, libro 987, folio 136, finca registral nº 34.995.

CRU: 28134000048635

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica: Tierra a cereales, en término de Alcobendas, en el paraje conocido por Valgrande u Hoya de Lozano o Vereda Juanero, de caber aproximadamente dos fanegas, equivalentes a sesenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas ; lindando al Norte con otra de Andrés Cao, hoy de Enrique López, conocida por tierra de la Presa¡ Sur, vereda que conduce a la Fuente llamada de Pepón y que divide la tierra de Donato Vazquez y don José de Castro de la que es participe y Poniente, el mismo don Donato Vazquez, Se encuentra catastrada al polígono veinte, parcela doscientos ochenta y uno_ Es indivisible, REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002810000EK."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, sobre una participación de veintiocho enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago:

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 281 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002810000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.315
- Este, con la finca registral 32.334 y la 32.336
- Sur, con la finca registral 42.692 y con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 1.718

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.119,72 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 271,72 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRICOLA FIRO, S.L. el 5,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante la Notario de Madrid, doña Isabel Estape Tous, número 2582 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por la citada Notario, de fecha dieciséis de febrero de dos mil siete, motivaron la inscripción 3ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 133, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintitrés de febrero de dos mil siete.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 12,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 135, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 56,000000% en pleno dominio, por título de:

  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000% en pleno dominio por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 132, de la finca que se certifica, obrante al folio 136, del tomo 1085, libro 987 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 27,000000%:

  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.997 de protocolo, motivó la inscripción 20ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 68, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una participación de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 22ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1.340, libro 1.242 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación de cinco enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.097 de protocolo, motivó la inscripción 23ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 34, del tomo 1.346, libro 1.248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.005 de protocolo, en unión de un testimonio de una diligencia de subsanación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el citado notario de Madrid, señor Periel Martín, motivó la inscripción 24ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 35, del tomo 1.346, libro 1.248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el citado notario de Madrid, señor Periel Martín, motivó la inscripción 25ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 36, del tomo 1.346, libro 1.248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 5,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 12,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 27,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 56,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 140**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.260, libro 1.162, folio 213, finca registral nº 42.692.

CRU: 20134000089188

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.040,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA de secano en término de Alcobendas. Parcela número doscientos ochenta y nueve, polígono veinte. Tierra al sito -·Vereda de Juanero", en término de Alcobendas; con una superficie de diez áreas cuarenta centiáreas. Linda: Norte Ángel Baena Oria. parcela doscientos ochenta y uno; Este, José Manuel Serrano · Alberca y Hermanos, parcela doscientos setenta y nueve; Sur Vereda de Juanero y Oeste Ángel Baena Oria, parcela doscientos ochenta y uno. Es indivisible REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002890000EZ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 289 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002890000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 34.995
- Este, con la finca registral 32.336
- Sur, con camino de los Carriles

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.125,16 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 85,16 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil FAIRE, S.A. el 14,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintiuno de septiembre de dos mil seis ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 3.552 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 27, del tomo 822 libro 724 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de noviembre de dos mil seis.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 13ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 212, del tomo 1260, libro 1162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintiséis de febrero de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Antonio Domínguez Mena, número 192 de protocolo, que motivó la inscripción 15ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 213, del tomo 1260, libro 1162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 62,000000% en pleno dominio, por título de:
  - En cuanto a una participación indivisa de 31,00000% en pleno dominio por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día catorce de Junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 16 de la finca que se certifica, obrante al folio 213, del tomo 1260, libro 1162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto a una participación indivisa de 31,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 8,000000%:
  - En cuanto a una mitad de una participación indivisa de ocho enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.096 de protocolo, motivó la inscripción 20ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 214, del tomo 1.260, libro 1.162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha uno de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una mitad de una participación indivisa de ocho enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 21ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 215, del tomo 1.260, libro 1.162 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FAIRE, S.A. | 14,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 8,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 8,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 8,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 62,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 141**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.250, libro 1.152, folio 166, finca registral nº 42.690.

CRU: 28134000089164

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA de secano. Parcela número doscientos ochenta y ocho, polígono veinte. Tierra al sitio "La Hoya", en término de Alcobendas con una superficie de sesenta y cinco áreas. Linda: Norte, Vereda de Juanero; Este, herederos de Paulina Baena Aguado, parcela doscientos noventa y uno; Sur, Lucia Aguado Rodríguez, parcela doscientos ochenta y siete; Oeste. "TYCSA", parcela doscientos ochenta y tres, y Rafael Gómez Berganza, parcela doscientos ochenta y cuatro. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL, 2B006A020002BB0000ES."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO INMUEBLES LASA, SL, como parte vendedora, sobre una participación de treinta y un enteros por ciento de la perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último de pago: 14 junio de 2021

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 288 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002880000ES.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 1.926
- Sur, con la finca registral 1.087
- Oeste, con la finca registral 140 y la 1.718

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.920,13 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 420,13 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil FAIRE, S.A. el 14,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintiuno de septiembre de dos mil seis ante el Notario de Madrid, don Manuel Clavero Blanc, número 3.552 de protocolo, que motivó la inscripción 2ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 25, del tomo 822, libro 724 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de noviembre de dos mil seis.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 12ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 164, del tomo 1250, libro 1152 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintiséis de febrero de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Antonio Domínguez Mena, número 192 de protocolo, que motivó la inscripción 14ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 165, del tomo 1250, libro 1152 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 62,000000% en pleno dominio, por título de:
    - En cuanto a una participación indivisa de 31,00000% en pleno dominio por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 15, de la finca que se certifica, obrante al folio 165 del tomo 1250, libro 1152 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
    - En cuanto a una participación indivisa de 31,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 8,000000%:
  - En cuanto a una mitad de una participación indivisa de ocho enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa concondición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 20ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 160, del tomo 1.337, libro 1.239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una mitad de una participación indivisa de ocho enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.097 de protocolo, motivó la inscripción 21ª, de la finca que se certifica. obrante al folio 160, del tomo 1.337, libro 1.239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FAIRE, S.A. | 14,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 8,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 8,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 8,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 62,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 142**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.125, libro 1.127, folio 69, finca registral nº 140.

CRU: 28134000000244

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.820,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Viña llamada de La Hoya, en el sitio de Valdelacasa en término de Alcobendas, localizado catastralmente en Vereda J. Alcobendas, Madrid. Es indivisible. Tiene una superficie de seis mil ochocientos veinte metros cuadrados. LINDA: Por Saliente o ESTE, con otra de herederos de Luis Rodríguez Ontiveros y, según el Catastro, con las parcelas 287 y 288 del polígono 20. Mediodía o SUR, con la de León Pérez, hoy de Antonio Prieto y hermanos y, según el catastro con la parcela 285 del polígono 20; Poniente o al Oeste con la otra de Valentín y Saturio Valdemoro, hoy de hermanos Serrano Alberca y, según el Catastro con las parcelas 394 y 395 del polígono 20; y al NORTE, con tierra de Donato Vázquez, hoy de Tycsa, y según el Catastro con la parcela 283 del polígono 20. Es la parcela doscientas ochenta y cuatro del polígono veinte. Referencia Catastral: 28006A020002840000EX."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña Milagros Montero Alonso, doña Rosario Montero Alonso y doña Manuela Montero Alonso, como parte vendedora, sobre una participación indivisa de ocho enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos sobre la finca perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: quince de abril de dos mil veinticuatro.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 284 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002840000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.718
- Este, con la finca registral 42.690
- Sur, con la finca registral 2.364
- Oeste, con la finca registral 2.461 y la 2.507

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.820,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

No se solicitan

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. RAFAEL ALONSO DE CASTRO el 12,500000%:
  - En cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, de una mitad indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, Don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 68, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.

- En cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud del Acta de complemento y aclaración otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 2.941 de protocolo, por la que se aclaran y complementan, entre otras, la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo, que ha motivado la referida inscripción 5ª la Instancia suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, con firma legitimada por el Notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre, que ha motivado la referida inscripción 6ª, la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que ha motivado la referida inscripción 9ª y, la escritura otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, que adiciona la escritura otorgada el día 30 de octubre de 2.018, ante la misma Notaria, señora Ortega Rincón, número 2.896 de protocolo, que han motivado la referida inscripción 10ª; motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

- Dª. LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO el 12,500000%:
  - En cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, de una mitad indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, Don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 68, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve
  - En cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud del Acta de complemento y aclaración otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 2.941 de protocolo, por la que se aclaran y complementan, entre otras, la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo, que ha motivado la referida inscripción 5ª la Instancia suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, con firma legitimada por el Notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre, que ha motivado la referida inscripción 6ª, la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que ha motivado la referida inscripción 9ª y, la escritura otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, que adiciona la escritura otorgada el día 30 de octubre de 2.018, ante la misma Notaria, señora Ortega Rincón, número 2.896 de protocolo, que han motivado la referida inscripción 10ª; motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

- D. PEDRO ALONSO PERDIGUERO el 12,500000%:
  - En cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, de una mitad indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, por la que se adiciona la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante la citada notario señora Ortega Rincón, número 2896 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 68, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
  - En cuanto a una dieciséis ava parte indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud del Acta de complemento y aclaración otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 2.941 de protocolo, por la que se aclaran y complementan, entre otras, la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo, que ha motivado la referida inscripción 5ª la Instancia suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, con firma legitimada por el Notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre, que ha motivado la referida inscripción 6ª, la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que ha motivado la referida inscripción 9ª y, la escritura otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, que adiciona la escritura otorgada el día 30 de octubre de 2.018, ante la misma Notaria, señora Ortega Rincón, número 2.896 de protocolo, que han motivado la referida inscripción 10ª; motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.
- D. MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO el 6,250000%:
  - En cuanto a una cuarta parte indivisa, de una cuarta parte indivisa, de una mitad indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud de la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo que motivo la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 67, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas practicada con fecha veinticinco de enero de dos mil diez y; extinguido el usufructo vitalicio y consolidado el pleno dominio por fallecimiento del usufructuario don Jose Diaz de Saa mediante instancia con firma legitimada ante el notario de Tres Cantos, don Alfonso Garcia Perrote Latorre y suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, por don Miguel Ángel Díaz Alonso, que motivó la inscripción 6ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 67, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha ocho de noviembre del año dos mil trece.

- En cuanto a una treinta y dos ava parte indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada, en virtud del Acta de complemento y aclaración otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 2.941 de protocolo, por la que se aclaran y complementan, entre otras, la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo, que ha motivado la referida inscripción 5ª la Instancia suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, con firma legitimada por el Notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre, que ha motivado la referida inscripción 6ª, la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que ha motivado la referida inscripción 9ª y, la escritura otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, que adiciona la escritura otorgada el día 30 de octubre de 2.018, ante la misma Notaria, señora Ortega Rincón, número 2.896 de protocolo, que han motivado la referida inscripción 10ª; motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 18,750000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día veinte de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 170 de su protocolo, que motivó la inscripción 12ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 70, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día veinte de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 171 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 70, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de la escritura otorgada el día veinte de enero de dos mil veintidós ante el Notario de Alcobendas, don Eduardo Martín Alcalde, número 169 de su protocolo, que motivó la inscripción 14ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 127, del tomo 1352, libro 1254 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha dieciocho de febrero del año dos mil veintidós.
- Dª. MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de:
  - En cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, de una mitad indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, por la que se adiciona la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante la citada notario señora Ortega Rincón, número 2896 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 68, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.

- En cuanto a una treinta y dos ava parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud del Acta de complemento y aclaración otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 2.941 de protocolo, por la que se aclaran y complementan, entre otras, la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo, que ha motivado la referida inscripción 5ª la Instancia suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, con firma legitimada por el Notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre, que ha motivado la referida inscripción 6ª, la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que ha motivado la referida inscripción 9ª y, la escritura otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, que adiciona la escritura otorgada el día 30 de octubre de 2.018, ante la misma Notaria, señora Ortega Rincón, número 2.896 de protocolo, que han motivado la referida inscripción 10ª; motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

- D. ROBERTO NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de:
  - En cuanto a una mitad indivisa, de una cuarta parte indivisa, de una mitad indivisa, con carácter privativo en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de la escritura de adición de herencia otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, por la que se adiciona la escritura otorgada el treinta de octubre de dos mil dieciocho, ante la citada notario señora Ortega Rincón, número 2896 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 68, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
  - En cuanto a una treinta y dos ava parte indivisa en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud del Acta de complemento y aclaración otorgada el día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 2.941 de protocolo, por la que se aclaran y complementan, entre otras, la escritura otorgada el día diecisiete de abril de dos mil nueve, ante el Notario de Tres Cantos, don Juan Ignacio Matilla Sacristán, número 506 de protocolo, que ha motivado la referida inscripción 5ª la Instancia suscrita en Alcobendas el día once de septiembre de dos mil trece, con firma legitimada por el Notario de Tres Cantos, don Alfonso García Perrote Latorre, que ha motivado la referida inscripción 6ª, la escritura otorgada el día tres de abril de dos mil diecinueve, ante el Notario de Alcobendas, don Ignacio Carpio González, número 566 de su protocolo, que ha motivado la referida inscripción 9ª y, la escritura otorgada el día doce de febrero de dos mil diecinueve, ante la Notario de Alcobendas, doña Pilar M. Ortega Rincón, número 339 de protocolo, que adiciona la escritura otorgada el día 30 de octubre de 2.018, ante la misma Notaria, señora Ortega Rincón, número 2.896 de protocolo, que han motivado la referida inscripción 10ª; motivaron la inscripción 11ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1225, libro 1127 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto 25,00% en pleno dominio, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 25,00000% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 18,75000% |
| LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO | 6,25000% |
| PEDRO ALONSO PERDIGUERO | 12,50000% |
| RAFAEL ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| ROBERTO NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 143**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.258, libro 1.160, folio 185, finca registral nº 2.507.

CRU: 28134000004860

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 22.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas al sitio denominado Valdelacasa, de caber dos hectáreas y veinticinco áreas. Linda al Norte, Rafaela Gómez Berganza, antes Tomás Alonso Garcia y Ramón Sánchez Pérez I antes herederos de León Pérez Bayo, y Manuel y Francisco Gibaja Casario; al Este, Juan Banús Masdeu y otro; al Sur, Manuel Serrano y, al Oeste, el Arroyo de Valdelacasa. Es la parcela 394 del Polígono 20."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 394 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003940000EB.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 933, la 239 y la 1.646
- Este, con la finca registral 1.718 y la 140
- Sur, con la finca registral 2.461
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 20.397,94 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .. 2.102,06 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ANTONIA DE LA PAZ PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- Dª. ENCARNACIÓN DE LA PAZ PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.

- D. JOSE ANTONIO PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MANUEL PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS JOSE PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.
- Dª. ISABEL PARAMO AGUADO el 16,666670% en pleno dominio, por título de título de escritura de manifestación, aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario de Madrid Dña. Pilar M. Ortega Rincón en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis bajo el nº2009 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANTONIA DE LA PAZ PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| ENCARNACIÓN DE LA PAZ PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| ISABEL PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| JOSE ANTONIO PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| JOSE MANUEL PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| TOMAS JOSE PARAMO AGUADO | 16,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 144**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 878, libro 780, folio 129, finca registral nº 2.461.

CRU: 28134000004686

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 18.000,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa de caber una hectárea y ochenta áreas. Linda, al Norte, Tomás Páramo Rodríguez; al Este, Ramiro y Virginia Gómez Garibay al Sur, herederos de Julián Valdemoro. al Oeste, Arroyo de Valdelacasa, Parcela trescientos noventa y cinco del polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 2B006A0200039S0000EY."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 395 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003950000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.507
- Este, con la finca registral 140 y la 2.364
- Sur, con la finca registral 29.574
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 19.488,92 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 1.488,92 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. el 20,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día cuatro de abril de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.466 de protocolo, que motivó la inscripción 6ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- D. ANTONIO SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA el 20,000000% en pleno dominio, por título de donación, mediante la escritura otorgada el día diecinueve de junio de mil novecientos setenta y cinco ante el Notario de El Molar, don Carlos María Brú Purón, que motivó la inscripción 2ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 84 del tomo 32 del archivo común, libro 28 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de marzo de mil novecientos setenta y nueve.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 40,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3906 de protocolo, que motivó la inscripción 8ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3909 de protocolo, que motivó la inscripción 9ª de la finca que se certifica, obrante al folio 69, del tomo 1341, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de un veinte por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3903 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el citado Notario de Madrid, señor Periel Martín, que motivaron la inscripción 10ª de la finca que se certifica, obrante al folio 70, del tomo 1341, libro 1246 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 145**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.103, libro 1.005, folio 94, finca registral nº 2.364.

CRU: 28134000004259

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.135,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio que llaman Las Hoyas, de Lozano o Valdelacasa, de fanega y media, igual a cincuenta y un áreas, treinta y cinco centiáreas. Linda, Al Norte, con tierra de Don Pedro Garibay y Don Donato Vázquez; Saliente, otra con herederos de Don José Garcia; hoy herederos de Ramón Rodriguez; Mediodía. otra de los de Don Juan Baena hoy Don Pedro Garibay y Poniente, otra de los herederos de Doña Valentina de Peñuela hoy de los de Tomás Rodriguez. Es la parcela doscientos ochenta y cinco del polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 2B006A020002850000EI."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, sobre una participación de veintiocho enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., en garantía de un pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 junio 2021.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de doña María del Carmen Soto Casteleiro, como parte vendedora, sobre una participación de cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad NEINOR PENÍNSULA S.L.U, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veinticinco de junio de dos mil veinticinco.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña María del Carmen Soto Casteleiro, en cuanto al usufructo vitalicio y a favor de la sociedad OPEN BARAJAS, S.L., en cuanto a la nuda propiedad -ambos como parte vendedora- de una participación indivisa de cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca perteneciente la sociedad NEINOR PENÍNSULA S.L.U., en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: veinticinco de junio de dos mil veintitrés.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 285 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002850000EI.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 140
- Este, con la finca registral 1.087
- Sur, con la finca registral 1.925
- Oeste, con la finca registral 308, la 1.967, la 8.405, la 29.574, la 2.461

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.888,31 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 1.753,31 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil AGRÍCOLA FIRO, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de enero de dos mil siete ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 39 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 91, del tomo 1103, libro 1005 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha ocho de mayo de dos mil siete.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 15,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de enero de dos mil siete ante el Notario de Madrid, don Fernando Fernández Medina, número 39 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 91, del tomo 1103, libro 1005 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha ocho de mayo de dos mil siete.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 12,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 13ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 93, del tomo 1103, libro 1005 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 56,000000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000% en pleno dominio por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 15, de la finca que se certifica, obrante al folio 94, del tomo 1103, libro 1005 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto a una participación indivisa de 28,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 9,000000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo, motivó la inscripción 20ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 164, del tomo 1.311, libro 1.213 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros cincuenta centésimas por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.097 de protocolo, motivó la inscripción 21ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 164, del tomo 1.311, libro 1.213 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AGRÍCOLA FIRO, S.L. | 8,00000% |
| FAIRE, S.A. | 15,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 12,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 9,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 56,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 146**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.311, libro 1.213, folio 192, finca registral nº 1.085.

CRU: 28134000002002

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas al sitio de Valgrande, también conocido por La Hoya, que tiene una superficie de sesenta y ocho áreas cuarenta y ocho centiáreas. Linda. según título, al Norte, con herederos de Pedro Garibay y Paulino Aguado; Saliente, herederos de Nemesio Sánchez y otro; Sur, herederos de Paulina Aguado, y al Poniente, los de Tomás Rodríguez y otro de herederos de Antonio Baena Rodríguez, si bien sus linderos actuales son los siguientes: Al Norte, con las parcelas doscientos ochenta y ocho y doscientos noventa y uno de Don Luis Rodríguez Ontiveros y Maria Aguado Perdiguero ; al Este, con la parcela doscientos noventa y dos, doscientos noventa y tres y doscientos noventa y cuatro, de herederos de Francisco Díaz López , Elena Sánchez López y de Esperanza Abad Jiménez, respectivamente, y al Oeste, con la parcela doscientos ochenta y cinco de herederos de Rafael Prieto Lusarreta. Es la parcela doscientos ochenta y siete del polígono veinte del Catastro. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002870000EE."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO INMUEBLES LASA, SL, como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa de treinta y un enteros por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., en garantía de pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 junio de 2021

La **condición resolutoria** perteneciente NEINOR PENINSULA,S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 287 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002870000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 42.690
- Este, con la finca no inmatriculada de la parcela 292 del polígono 20, con la finca registral 37.580, la 1.926 y la 31.6822
- Sur, con la finca registral 1.925
- Oeste, con la finca registral 2.364

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.835,98 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 987,98 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de aportación mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid don Juan Bolas Alfonso número 620 de protocolo que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario números 1962 y 62 de protocolo respectivamente motivaron la inscripción 14 de la finca que se certifica obrante al tomo 1046 libro 948 folio 69 practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. el 8,000000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintiséis de febrero de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Antonio Domínguez Mena, número 192 de protocolo, que motivó la inscripción 16, de la finca que se certifica, obrante al tomo 1046, libro 948, folio 69, practicada con fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 62,000000%
  - En cuanto a una participación indivisa de 31,00000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 17, de la finca que se certifica, obrante al tomo 1046, libro 948, folio 69, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.
  - En cuanto a una participación indivisa de 31,00000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 22,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de catorce enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.004 de protocolo, que motivó la inscripción 25ª, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 1340, libro 1242, folio 118, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de catorce enteros por ciento en pleno dominio, por título en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.010 de protocolo, que motivó la inscripción 26ª, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 1340, libro 1242, folio 118, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.089 de protocolo que motivo la inscripción 28ª de la finca objeto de esta certificación obrante al tomo 1340 libro 1242 folio 119 practicada con fecha trece de octubre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una novena parte indivisa de una participación indivisa de catorce enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 3999 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivó la inscripción 29ª, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 1340, libro 1242, folio 120, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno
- En cuanto a una novena parte indivisa de una participación indivisa de catorce enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Periel Martín, número 4002 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivó la inscripción 30ª, de la finca que se certifica, obrante al tomo 1350, libro 1252, folio 175, practicada, con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.
- En cuanto a una novena parte indivisa de una participación indivisa de catorce enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid don Jose Periel Martin número 4003 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivó la inscripción 31ª, de la finca que se certifica, obrante al tomo 1350, libro 1252, folio 175, practicada con fecha catorce de octubre del año dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día veinticinco de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel martín, número 4.097 de protocolo, que motivo la inscripción 32ª de la finca objeto de esta certificación obrante al torno 1350 libio 1252 folio 176 practicada con fecha trece de octubre del año dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 8,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 22,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 8,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 62,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 147**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.283, libro 1.185, folio 209, finca registral nº 1.926.

CRU: 28134000003436

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 8.560,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas y sitio llamado rellano de Valdelacasa, su cabida dos fanegas y media equivalentes a ochenta y cinco áreas sesenta centiáreas; linda al norte, tierra de María Baena; Sur y Este, otra de Manuel Serrano y Oeste otra de Lucia Aguado Rodrigo"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad PROMOCIONES, CENTROS Y PARQUES RESIDENCIALES, S.A., como parte vendedora, sobre una participación de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago: 14 junio 2021

La **hipoteca** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota simple emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 290 y 291 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002900000EE y 28006A020002910000ES.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con camino de los Carriles
- Este, con la finca no inmatriculada de la parcela 292 del polígono 20
- Oeste, con la finca registral 1.087 y la 42.690

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.811,62 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 251,62 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,750000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Alvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 25ª de la finca que se certifica, obrante al folio 209, del tomo 1283, libro 1185 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 10,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día dieciséis de abril de dos mil trece ante el Notario de Madrid, don Juan Bolás Alfonso, número 620 de protocolo, que en unión de otras dos escrituras otorgadas los días dieciséis de diciembre de dos mil quince y veintidós de enero de dos mil dieciséis ante el mismo Notario, números 1962 y 62 de protocolo, respectivamente, motivaron la inscripción 21ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 225, del tomo 1267, libro 1169 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha doce de mayo de dos mil dieciséis.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,250000% en pleno dominio, por título de compraventa, mediante la escritura otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de San Sebastián de los Reyes, don Alvaro Obando Bigeriego, número 546 de protocolo, que en unión de escritura de ratificación otorgada el día veintidós de marzo de dos mil dieciocho ante el Notario de Boadilla del Monte, don Luis Carlos Troncoso Carrera, número 1228 de protocolo y, de una diligencia de subsanación expedida el día cuatro de abril de dos mil dieciocho, por el citado Notario, señor Obando Bigeriego, motivaron la inscripción 25ª de la finca que se certifica, obrante al folio 209, del tomo 1283, libro 1185 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 55,000000%
    - En cuanto a una participación indivisa de 27,500000% en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don Francisco Miras Ortiz, número 2169 de protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 26ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 209, del tomo 1283, libro 1185 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha diez de octubre de dos mil diecinueve.

- En cuanto a una participación indivisa de 27,500000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 26,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 3.997 de protocolo, motivó la inscripción 33ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 164, del tomo 1.337, libro1.239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación de nueve enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4014 de protocolo, motivó la inscripción 34ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 166, del tomo 1.337, libro 1.239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4.005 de protocolo, motivó la inscripción 35ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 166, del tomo 1.337, libro 1.239 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Periel Martín, número 4013 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, motivó la inscripción 36ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 41, del tomo 1.346, libro 1.248 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACÉN Y PIENSOS VALENTÍN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,75000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 10,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 26,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 55,00000% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 148**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 0, libro 0, folio 0, finca registral nº 2.044.

CRU: 28134000003764

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....780 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de la Vereda de Juanero de caber siete áreas y ochenta centiáreas, que linda Este, Vereda de Juanero, Oeste, Angel Baena y Norte y Sur Manuel Serrano Frutos".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 278 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002780000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 410
- Este, con la finca registral 22.853
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 32.336

**3.2. Superficie real de la finca**

- Superficie real .....850,24 m²

**4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS**

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en.....70,24 m²

**5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR**

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

**6. TITULARIDAD**

- D. ÁLVARO DIAZ BAENA el 50,00% en pleno dominio, por título de herencia, mediante la escritura otorgada en Alcobendas, el día quince de marzo de dos mil diecisiete ante el Notario Doña Pilar M. Ortega Rincón, en el número 771 de su protocolo.

- DÑA. MARIA DE LOS ÁNGELES DIAZ BAENA el 50,00% en pleno dominio, por título de herencia, mediante la escritura otorgada en Alcobendas, el día quince de marzo de dos mil diecisiete ante el Notario Doña Pilar M. Ortega Rincón, en el número 771 de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15.

**7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO**

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 149**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.289, libro 1.191, folio 46, finca registral nº 22.853.

CRU: 28134000026909

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio de Valgrande de treinta y cuatro áreas veinticuatro centiáreas según catastro, y realidad noventa y cinco áreas lindante Saliente, con Rufino López, mediodía de Vereda de Valdelatas; Poniente, Miguel Serrano y Norte León Pérez y José Lussón según título y hoy linda: al Norte, con herederos de Rafael Prieto, hermanos Pérez Lussón y Angel Baena Oria; Sur, dicha Vereda; Este, con Rufina L6pez Torija y Oeste, Francisco Diaz Aguado. Parcela doscientos setenta y cinco polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002750000EF."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 275 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002750000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 410, la 40.703, la 40.701 y la 193
- Este, con la finca registral 2370, con la 15.808 y con barranco
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 2.044

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.051,64 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 5.627,64 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. el 20,000000% en pleno dominio, por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día cuatro de abril de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.466 de protocolo, que motivó la inscripción 5ª de la finca que se certifica, obrante al folio 45, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- D. ANTONIO SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid don Jose Luis Martinez Gil Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martinez Gil Vich numero 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid don Jose Luis Martinez Gil Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martinez Gil Vich numero 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- D. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid don Jose Luis Martinez Gil Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martinez Gil Vich numero 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 4ª de la finca que se certifica, obrante al folio 58, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 60,000000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.906 de protocolo, motivó la inscripción 7ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 215, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.

- En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.909 de protocolo, motivó la inscripción 8ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 215, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento. en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día veintitrés de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 4.011 de protocolo, motivó la inscripción 9ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 216, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
- En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento. en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, mediante la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, don José Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3.903 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el citado notario de Madrid, señor Periel Martín, motivaron la inscripción 10ª, de la finca que se certifica, obrante al folio 217, del tomo 1.339, libro 1.241 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 60,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 150**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 7, finca registral nº 2.370.

CRU: 28134000004297

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valgrande, de una fanega igual a treinta y cuatro áreas veinticuatro centiáreas. Linda, al Saliente, otra de Don Rufino López Torija; Mediodía y Poniente, otra de herederos de Doña Josefa Gibaja y Norte de la de León Pérez. Es la parcela doscientos setenta y tres del polígono veinte, y jurídicamente es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002730000EL."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 273 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002730000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 40.710
- Este, con la finca registral 893
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 22.853

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.309,54 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 885,54 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. el 10,000% en pleno dominio, por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto a una participación indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa. en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid Don Fernando Fernández Medina, en fecha veintiocho de mayo de mayo de dos mil siete bajo el nº 756 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto a participación indivisa de UN ENTERO por ciento, para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid Don Fernando Fernández Mediana en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce, bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid Don José Peniel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L el 20,0000%:

  - En cuanto a una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento., por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y, de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., el 30,00000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.096 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12189 % |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 151**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.086, libro 988, folio 189, finca registral nº 893.

CRU: 28134000001593

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.200,75 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio de Valgrande, con una superficie de mil doscientos metros setenta y cinco decímetros cuadrados que linda: Norte, Francisco Aguado, hoy parcela doscientos setenta y dos del polígono veinte de titularidad desconocida; Sur Arroyo; Este, resto de finca matriz; y Oeste, la parcela doscientos setenta y tres de Hermanos Prieto Lorenzo. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020002710000EQ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de doña MARÍA DEL CARMEN SOTO CASTELEIRO, como parte vendedora, sobre una participación de diez enteros por ciento de la finca objeto perteneciente a la sociedad 'NEINOR PENÍNSULA, S.L.U." y sobre una participación indivisa de otras treinta y cuatro fincas más, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago: 25 de junio del 2023.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 271 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002710000EQ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con barranco
- Oeste, con la finca registral 2.370 y la 193

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real incluida en Unidad Ejecución .....347,52 m²
- Porción calle incluida en Unidad Ejecución.....288,46 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de **tres cientos cuarenta y siete con cincuenta y dos metros cuadrados de suelo (**347,52 **$m^2$s),** con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, con una superficie de tres cientos cuarenta y siete con cincuenta y dos metros cuadrados de suelo (347,52 $m^2$s), que linda al Norte con la parcela 272 del polígono 20; al Este, con porción segregada, hoy camino; al Sur, con terrenos públicos; y, al oeste, con parcela 273 del polígono 20. Es la parcela 271 del polígono veinte.*"

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de **doscientos ochenta y ocho con cuarenta y seis metros cuadrados de suelo (288,46 $m^2$s).**

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de mil quinientos cincuenta y tres metros cuadrados de suelo (2.232 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de “Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito” que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento., por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,0000%:
  - En cuanto una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio e dos mil diecinueve bajo el nº 2169 de orden de su protocolo, que en unión de diligencia de subsanación extendida por el citado Notario, de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve y de la escritura de subsanación de la anteriormente citada, otorgada el día dos de septiembre de dos mil diecinueve, ante el mismo Notario, número 3353 de protocolo, motivaron la inscripción 202, de la finca que se certifica.
  - En cuanto a la mitad indivisa de una participación indivisa de VEINTE ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- Dª. MARTA DE LA PEÑA PASTOR el 10,000000% en pleno dominio, por título de Le pertenece en la forma y proporción expresada por título de herencia testada, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín, en fecha veintiséis de marzo de dos mil diecinueve bajo el nº 1.282 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto a una TERCERA parte indivisa de UN DIEZ enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.998 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de tres enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.009 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Rivas Guardo, en fecha siete de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.413 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4096 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de diez enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| MARTA DE LA PEÑA PASTOR | 10,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 152**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.066, libro 968, folio 151, finca registral nº 15.808.

CRU: 28134000016009

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.653,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Vereda Juanón, con una superficie de siete mil seiscientos cincuenta y tres con sesenta y siete metros cuadrados. Sus linderos actualizados, según el PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DEL SECTOR"VALDELACASA", son los siguientes: Norte: con el arroyo de Valgrande, y con terrenos expropiados para la ejecución de la avenida de Valdelaparra; Sur: con la parcela doscientos noventa y cinco, de los hermanos Serrano Alberca, de las que está separada por la Vereda del Juanero; Este: finca expropiada por el Proyecto del Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa" y con terrenos expropiados parala ejecución de la avenida de Valdelaparra y Oeste: con la parcela doscientos setenta y cinco, propiedad de los1. hermanos Serrano Alberca, antes con D. Manuel Serrano. Es indivisible. Es la parcela 274 del polígono 20.J Referencia Catastral: 28006A020002740000ET."*

### '1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación**.**

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 274 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002740000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con barranco
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con camino de los Carriles
- Oeste, con la finca registral 22.853

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real incluida en Unidad Ejecución ..... 6.227,19 m²
- Porción calle incluida en Unidad Ejecución..... 309,80 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

Se encuentra dentro de la Unidad de Ejecución del Sector S-1 una porción de la finca registral situada al oeste con una superficie de seis mil doscientos veintisiete con diecinueve metros cuadrados de suelo (6.227,19 $m^2$s), con la siguiente descripción:

> "*Tierra en término de Alcobendas, con una superficie de seis mil doscientos veintisiete con diecinueve metros cuadrados de suelo (6.227,19 $m^2$s), que linda al Norte con terreno público; al Este, con porción segregada, hoy camino; al Sur, con camino; y, al oeste, con parcela 275 del polígono 20. Es la parcela doscientos setenta y cuatro del polígono veinte*."

A su vez dentro de la Unidad de Ejecución se encuentra una porción de calle que ocupa con una superficie de trescientos nueve con ochenta metros cuadrado de suelo (309,80 $m^2$s).

Por último, existe en esta finca un resto externo la Unidad de Ejecución del Sector S-1 con una extensión superficial de dos mil ciento veintidós metros cuadrados de suelo (2.122 $m^2$s) que forma parte del dominio público de carreteras identificado Avenida de Valdelaparra.

La descripción georreferenciada del resto de finca matriz exterior a la Unidad de Ejecución se incluye en el Anexo de “Fichas de restos de finca matriz exteriores al ámbito” que se adjunta al presente Proyecto.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. FRANCISCO ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA de una participación indivisa de VEINTE ENTEROS por ciento, con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Median, en fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno bajo el nº 1.016 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA de una participación indivisa (le VEINTE LNTFROS por ciento con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Median, en fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno bajo el nº 1.016 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES el 6,666667% en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Median, en fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno bajo el nº 1.016 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 80,0000%:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Rivas Guardo, en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 3.906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Rivas Guardo, en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 3.909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4.010de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº 4.009de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 80,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 153**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.289, libro 1.191, folio 57, finca registral nº 1.131.

CRU: 28134000002101

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.712,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en termino de Alcobendas y sitio denominado Valdelacasa de caber seis celemines equivalentes a diez y siete áreas doce centiáreas. Linda: saliente otra de este caudal; Mediodía, Juana López; Poniente, la misma Juana López y Norte, de Nemesio Sánchez y Manuel Serrano. Es parte de la parcela doscientos noventa y cinco del polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 2B006A020002950000EW."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 295 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002950000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con camino de los Carriles
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 36.586
- Oeste, con la finca no inmatriculada incluida en la parcela 292 del polígono 20

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.089,84 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 3.377,84 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA
  - En cuanto a DOS QUINCEAVAS PARTES indivisas, por título de herencia intestada, mediante la escritura otorgada el día treinta de octubre de mil novecientos setenta y cuatro ante el Notario de El Molar, don Carlos María Brú Purón, que motivó la inscripción 3ª de la finca que se certifica, obrante al tomo 13 del archivo común, libro 11 folio 234, practicada con fecha diecinueve de abril de mil novecientos setenta y nueve.
  - En cuanto a UNA QUINCEAVA PARTE indivisa por título de herencia intestada y posterior extinción de usufructo y consolidación de la nuda propiedad, mediante la citada escritura otorgada el día treinta de octubre de mil novecientos setenta y cuatro ante el Notario de El Molar, don Carlos María Brú Purón, que en unión dey; una instancia suscrita en Madrid, el día diecisiete de junio de mil novecientos noventa y uno, motivaron 1 inscripción 42 de la finca que se certifica, obrante al tomo 661 del archivo común, libro 570, folio 36,practicada con fecha diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y uno.
- D. FRANCISCO ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a UNA QUINCEAVA PARTE indivisa, con carácter privativo por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 52 de la finca que se certifica, obrante al tomo 1289, libro 1191, folio 57, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a UNA QUINCEAVA PARTE indivisa, con carácter privativo, dominio por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 52 de la finca que se certifica, obrante al tomo 1289, libro 1191, folio 57, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a UNA QUINCEAVA PARTE indivisa, con carácter privativo, dominio por título de donación, mediante la escritura otorgada el día dos de junio de dos mil diecisiete ante el Notario de Madrid, don Jose Luis Martínez Gil-Vich, como sustituto de su compañero de residencia, don Ignacio Martínez-Gil Vich, número 1.639 de protocolo, que en unión de una diligencia de subsanación expedida el día doce de junio de dos mil diecisiete por el citado Notario, don Ignacio Martínez-Gil Vich, motivaron la inscripción 52 de la finca que se certifica, obrante al tomo 1289, libro 1191, folio 57, practicada con fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete.

- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. en cuanto a una participación indivisa de VEINTE ENTEROS POR CIENTO. por título de aportación, mediante la escritura otorgada el día cuatro de abril de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid, don José Periel Martín, número 1.466 de protocolo, que motivó la inscripción 62 de la finca que se certifica, obrante al folio 57, del tomo 1289, libro 1191 del municipio de Alcobendas, practicada con fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 40,000000% en pleno dominio:
  - En cuanto a una TERCERA PARTE INDIVISA de una participación indivisa de VEINTE ENTEROS POR CIENTO. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3906 de protocolo, que motivó la inscripción 82, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 1339, libro 1241, folio 204, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a DOS TERCERAS PARTES INDIVISAS de una participación indivisa de VEINTE ENTEROS POR CIENTO. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3909 de protocolo, que motivó la inscripción 92, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 1339, libro 1241, folio 204, practicada con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.
  - En cuanto a una participación indivisa de VEINTE ENTEROS POR CIENTO. Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3903 de protocolo, en unión de testimonio de diligencia de rectificación expedido el día seis de octubre de dos mil veintiuno, por el mismo Notario, que motivaron la inscripción 102, de la finca objeto de esta certificación, obrante al tomo 1339, libro 1241, folio 204, practicada con fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 154**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.155, libro 1.057, folio 47, finca registral nº 36.586.

CRU: 28134000050409

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.803,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA; Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Valgrande, con una superficie de dos mil ochocientos tres metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Norte: con terrenos expropiados para la ejecución de la Avenida de Valdelaparra, y con las parcelas doscientos setenta y cuatro, de MASERO S.A., y doscientos setenta y cinco, de los hermanos Serrano Alberca, de las que las separa la Vereda del Juanero; Sur: con la finca segregada y expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo urbanizable "Valdelacasa"; Este: con la parcela doscientos noventa y seis del polígono veinte, de RIOLERA CHAPARRA S.L. y LADERA MACHÍN S.L., y con la finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa" y Oeste: con las parcelas doscientos noventa y dos y doscientos noventa y tres, y con la parcela doscientos noventa y cuatro, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas. Es parte de la parcela doscientos noventa y cinco-A del polígono veinte. REFERENCIA CATASTRAL: REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020002950000EW."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 295 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002950000EW.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.131
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 31.682
- Oeste, con la finca registral 37.580 y la finca no inmatriculada de la parcela 292 del polígono 20

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.333,42 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 5.530,42 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA en cuanto a UNA QUINTA PARTE indivisa., por título de segregación y descripción de resto en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha Ocho de julio de mil novecientos noventa y uno bajo el nº 2.922 de orden de su protocolo.
- D. FRANCISCO ANTONIO SERRANO ACITORES en cuanto a UNA TERCERA PARTE indivisa de UN VEINTE POR CIENTO, con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Luis Martínez Gil-Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1639 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MANUEL SERRANO ACITORES en cuanto a UNA TERCERA PARTE indivisa de UN VEINTE POR CIENTO, con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Luis Martínez Gil-Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1639 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES en cuanto a UNA TERCERA PARTE indivisa de UN VEINTE POR CIENTO, con carácter privativo, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Luis Martínez Gil-Vich en fecha dos de junio de dos mil diecisiete bajo el nº 1639 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSER SIGLO XXI, S.L. en cuanto a UN VEINTE POR CIENTO, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martinez en fecha cuatro de abril de dos mil diecinueve bajo el nº1.466 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de veinte enteros por ciento, por título compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a dos terceras partes indivisas de una participación de veinte enteros por ciento., por título compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veinte enteros por ciento., por título compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSER SIGLO XXI, S.L. | 20,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| ANTONIO SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| JOSE MANUEL SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| MARIA VICTORIA SERRANO ACITORES | 6,66667% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 155**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

### 1.1. Inscripción

Pendiente de inmatriculación.

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....No tiene

### 1.3. Descripción registral de la finca

Pendiente de inmatriculación.

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Pendiente de inmatriculación.

### 1.5. Notas de afección

Pendiente de inmatriculación. Sobre la misma deberá constar nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 292 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002920000EZ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con camino de los Carriles
- Este, con la finca registral 1.131 y la 36.586
- Sur, con la finca registral 37.580
- Oeste, con la finca registral 1.087 y la 1.926

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.406,72 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Inmatriculación de finca :** De conformidad con el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 8.1 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita al Registro de la Propiedad la **previa inmatriculación** de la finca descrita de la finca con la siguiente descripción:

"*Tierra, en Alcobendas al sitio de Valdelacasa, con forma de polígono irregular con una superficie de* ***tres mil cuatrocientos seis con setenta y dos metros cuadrados (3.406,72 m2s)*** *que linda; al norte con camino; al este con la parcela 295 del polígono 20; y al sur con las parcelas 293 del mismo polígono; y al este con la parcela 287, 290 y 291 del citado polígono. Es la parcela 292 del polígono 20."*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. AURORA LOPEZ CASILLAS el 3,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- D. FRANCISCO JOSE LOPEZ CASILLAS el 3,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. INMACULADA LOPEZ CASILLAS el 3,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA DOLORES LOPEZ CASILLAS el 3,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. YOLANDA LOPEZ CASILLAS el 3,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.

- D. GABRIEL LOPEZ GARCIA el 16,666667% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA LUISA LOPEZ GARCIA el 16,666667% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. AURORA LOPEZ GONZALEZ el 16,666667% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. CARMEN MARIA RODRIGUEZ LARGO el 8,333333% en pleno dominio por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. OLGA DOLORES RODRIGUEZ LARGO el 8,333333% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.
- Dª. ISABEL RODRIGUEZ LOPEZ el 16,666667% en pleno dominio, por título de adjudicación de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal en fecha 30 de julio de 2007 bajo el nº 1.879 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AURORA LOPEZ CASILLAS | 3,33333% |
| AURORA LOPEZ GONZALEZ | 16,66667% |
| CARMEN MARIA RODRIGUEZ LARGO | 8,33333% |
| FRANCISCO JOSE LOPEZ CASILLAS | 3,33333% |
| GABRIEL LOPEZ GARCIA | 16,66667% |
| INMACULADA LOPEZ CASILLAS | 3,33333% |
| ISABEL RODRIGUEZ LOPEZ | 16,66667% |
| MARIA DOLORES LOPEZ CASILLAS | 3,33333% |
| MARIA LUISA LOPEZ GARCIA | 16,66667% |
| OLGA DOLORES RODRIGUEZ LARGO | 8,33333% |
| YOLANDA LOPEZ CASILLAS | 3,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 156**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.127, libro 1.029, folio 10, finca registral nº 37.580.

CRU: 28134000052564

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.305,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en términos de Alcobendas, al sitio denominada Vereda de Juanon, que tiene una superficie, según reciente medición de cuarenta áreas cinco centiáreas. Linda; Norte, herederos de Gabriel López Muñoz; al Este, herederos de Manuel Serrano; al Sur, la misma de herederos de Manuel Serrano; y al Oeste, herederos de María Paz Perez Aguado, hoy herederos de Tomás Aguado. Es la parcela doscientos noventa y tres del Polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 293 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002930000EU.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca no inmatriculada de la parcela 292 del polígono 20
- Este, con la finca registral 36.586
- Sur, con la finca registral 36.586
- Oeste, con la finca registral 1.087

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.014,30 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 290,70 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JOAQUIN ALONSO GONZALEZ en cuanto a una sexta parte indivisa, con carácter privativo, por título de adjudicación por liquidación de sociedad, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Avilés D/Dª Carmela Noguera Martín en fecha once de diciembre de dos mil siete bajo el nº 56 de orden de su protocolo.
- D. CLAUDIO SILVA GARCIA en cuanto a una sexta parte indivisa, con carácter ganancial con su esposa doña María Cristina Palacio Fernández, por título de adjudicación por liquidación de sociedad, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Avilés D/Dª Carmela Noguera Martín en fecha once de diciembre de dos mil siete bajo el nº 56 de orden de su protocolo.

- D. SECUNDINO SUAREZ VAZQUEZ en cuanto a una sexta parte indivisa, para su sociedad de gananciales con su esposa doña Margarita Estrada Blanco, por título de adjudicación por liquidación de sociedad, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Avilés D/Dª Carmela Noguera Martín en fecha once de diciembre de dos mil siete bajo el nº 56 de orden de su protocolo.
- D. MANUEL ENRIQUE JIMENEZ ABALO en cuanto a una sexta parte indivisa, con carácter ganancial con su esposa doña María Jesús Rodino Domínguez, por título de adjudicación por liquidación de sociedad, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Avilés D/Dª Carmela Noguera Martín en fecha once de diciembre de dos mil siete bajo el nº 56 de orden de su protocolo.
- D. ANTONIO MACEDA FRANCES en cuanto a una sexta parte indivisa, para su sociedad de gananciales con su esposa doña Ana Elvira Sampedro Soler, por título de adjudicación por liquidación de sociedad, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Avilés D/Dª Carmela Noguera Martín en fecha once de diciembre de dos mil siete bajo el nº 56 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ANTONIO MACEDA FRANCES | 20,00000% |
| CLAUDIO SILVA GARCIA | 20,00000% |
| JOAQUÍN ALONSO GONZALEZ | 20,00000% |
| MANUEL ENRIQUE JIMENEZ ABALO | 20,00000% |
| SECUNDINO SUAREZ VAZQUEZ | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 157**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1225, libro 1127, folio 192, finca registral nº 31.682.

CRU: 28134000041391

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.909,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en el término municipal de Alcobendas, al sitio de Vereda de Juanero, con una superficie de dos mil novecientos nueve metros cuadrados. Sus linderos actualizados, son los siguientes: Norte: con la parcela 295—A, de los hermanos Serrano Alberca, antes con Encarnación Rodríguez Méndez, y con la parcela 293 polígono 20; Sur: con la parcela 423, de Nicasio Martín Gómez y otros; Este: con la finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa" y Oeste: con camino que la separa de las parcelas 286 y 287 del polígono 20. Es parte de la parcela 294 del polígono 20. Es Indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 294 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002940000EH.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 36.586
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 1.929
- Oeste, con la finca registral 1.925 y la 1.087

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.406,59 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 502,41 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS en pleno dominio, por título de compraventa y descripción de resto en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Francisco Javier Hijas Fernández en fecha 9 de junio de mil novecientos ochenta y siete.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS | 100,00% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

**Finca Aportada nº 158**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 811, libro 713, folio 126, finca registral nº 1.969.

CRU: 28134000003542

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.475,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Valportillo, con una superficie de cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Norte: con la parcela 294, del Ayuntamiento de Alcobendas, antes con Esperanza Abad; Sur: con la parcele 400, de MENBALO S.L., de la que está separada por una vereda de servidumbre; Este: con finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa" y Oeste: con la parcela 286, y con la parcela 400 de MENBALO S.L., de las que está separada por una vereda de servidumbre. Es parte de la parcela 423 del polígono 20. Referencia Catastral:28006A020004230000EA."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 423 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004230000EA.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 31.682
- Sur, con el límite este de la zona centro del sector
- Oeste, con la finca registral 1.925 y la finca no inmatriculada de la parcela 400 del polígono 20

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....888,02 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en -4.586,98 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil GOFEINSA, S.L. el 100% en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D Eduardo Martín Alcalde en fecha treinta de noviembre de dos mil veintidós bajo el nº 3.324 de orden de su protocolo, y Escritura de fusión por absorción otorgada por JM Gómez Martín, SL, y Duco Inmobiliario Comercial Asociados, SLU, otorgada ante el Notario D. Eduardo Ávila Rodriguez en fecha 5 de abril 2022, bajo el número 894 de su orden de protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 159**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.220, libro 1.122, folio 126, finca registral nº 1.925.

CRU: 28134000003429

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 15.480,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra que fue viña en termino de Alcobendas y sitio llamado Valdelacasa, de caber cuatro fanegas y media equivalentes a una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y ocho centiáreas; linda al norte, con tierras de Zacarías Aguado Rodriguez; Sur, otra de herederos de José Méndez García; Este, la de herederos de Nemesio Sánchez y Oeste de Virginia y Ramiro Gómez Garibay. Es la parcela 286 del Polígono 20. Referencia catastral: 28006A020002860000EJ.".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **hipoteca** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota simple emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de la sociedad "Promociones, Centros y Parques Residenciales, S.A.", como parte vendedora, sobre una participación de veintisiete enteros cincuenta centésimas por ciento de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L. Fecha vencimiento último pago. Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio del 2021.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 286 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002860000EJ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes. Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.364 y la 1.087
- Este, con la finca registral 31.682 y la 1.929
- Sur, con finca no inmatriculada de la parcela 400 del polígono
- Oeste, con paso interior

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 18.249,42 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- aumento de la cabida registral de esta finca en..... 2.769,42 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto a una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. en cuanto al SETENTA Y CINCO por ciento de una participación indivisa de NUEVE ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Alvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ. en cuanto al restante VEINCINCO por ciento de una participación indivisa de NUEVE ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de San Sebastián de los Reyes D/Dª Alvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº 546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 55,0000%:
  - En cuanto a una participación indivisa de VEINTISIETE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento., por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de VEINTISIETE ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento., por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de nueve enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4014 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.005 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de diecisiete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,75000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 10,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 26,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 55,00000% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 160**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.195, libro 1.097, folio 2, finca registral nº 308.

CRU: 28134000000640

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.992,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas y sitio denominado Valdelacasa de caber una fanega y nueve celemines equivalentes a cincuenta y nueve áreas noventa y dos centiáreas. Linda; al Saliente, con tierra de don Cándido Gómez, hoy hermanos Prieto Lorenzo; Mediodía, José Méndez, hoy Pilar Méndez Gibaja Poniente, Arroyo de Valdelacasa, y Norte, don Eugenio Sánchez, hoy Nicasio Martín Gómez es la parcela trescientos noventa y nueve del polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 399 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003990000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.967
- Este, con la finca registral 2.364
- Sur, con paso interior
- Oeste, con arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.498,76 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 506,76 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100 % en pleno dominio, por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorga el día veintinueve de Junio del año dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, Don José Periel Martín, número 4.170 de protocolo, que motivó la inscripción 4, de la finca objeto de esta certificación, obrante al folio 2 del tomo 1.195, libro 1.097, practicada con fecha veintidós de Septiembre del año dos mil veintiuno.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 161**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.274, libro 1.176, folio 207, finca registral nº 1.967.

CRU: 28134000003535

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.272,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra, en término de Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa, de caber tres fanegas; equivalentes a una hectárea, dos áreas y setenta y dos centiáreas. Linda: Norte, Antonio Delgado Díaz; Sur, Manuel Valdemoro López; Este, Luis Rodríguez Ontiveros; y al Oeste, el Arroyo Valdelacasa. Es la parte sur de la Parcela 397 del Polígono 20. Es indivisible"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L, como parte VENDEDORA, sobre una participación de treinta y un enteros por ciento de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha de vencimiento último pago 14 de junio 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 397 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003970000EQ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 8.405
- Este, con la finca registral 2.364
- Sur, con la finca registral 308
- Oeste, con arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.833,19 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en... 2.438,81 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil FAIRE, S.A en cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de CATORCE ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha veintiuno de septiembre de dos mil seis bajo el nº 3.551 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en 'cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de OCHO ENTEROS por ciento, por título de aportación. en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. en cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de OCHO ENTEROS por ciento., por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Antonio Domínguez Mena en fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº 192 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., en cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de TREINTA Y UN ENTEROS por ciento., por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín. en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín. en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín. en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FAIRE, S.A. | 14,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 8,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 8,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 8,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 62,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 162**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.085, libro 987, folios 53 y 54, finca registral nº 8.405.

CRU: 28134000011028

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.136,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA Tierra en Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de cabida una fanega y seis celemines igual a cincuenta y un áreas treinta y seis centiáreas, que linda al Norte con otra de Antonio Prieto, al Este de Tomás Páramo Rodríguez, Sur el Arroyo de Valdelacasa y Oeste con tierra de Don Nicasio Martín. Es indivisible. Fue en el Catastro la parcela 398 del polígono 20 y hoy es la parte norte de la parcela trescientos noventa y siete del polígono veinte, con Referencia Catastral: 28006A020003970000EQ."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO INMUEBLES LASA, SL, con CIF número B-86015559, como parte VENDEDORA, sobre una participación de treinta y un enteros por ciento de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 397 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003970000EQ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 29.574
- Este, con la finca registral 2.364
- Sur, con finca registral 1.967
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.916,60 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en... 1.219,40 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de CATORCE ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha veintiuno de septiembre de dos mil seis bajo el nº 3.553 de orden de su protocolo
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de OCHO ENTEROS por ciento, por título de aportación. en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. en cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de OCHO ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Antonio Domínguez Mena en fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº 192 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 62,00000%:
  - En cuanto al PLENO DOMINIO de una participación indivisa de TREINTA Y UN ENTEROS por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento., por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento., por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de cuatro enteros por ciento., por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FAIRE, S.A. | 14,00000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 8,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 8,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 8,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 62,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 163**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 800, libro 702, folio 188, finca registral nº 29.574.

CRU: 28134000035741

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA : Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber treinta y cuatro áreas, veinticuatro centiáreas, que linda: al Este, otra de Virginia Gómez Garibay , hoy sus herederos ; Sur, tierra de herederos de Juan Valdemoro; Oeste, Arroyo de Valdelacasas; y Norte: otra de Encarnación Rodríguez. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de Doña Olvido Díaz Montero, como parte vendedora, sobre una sexta parte indivisa de la finca objeto perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento ultimo pago 24 de abril 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 396 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020002360000EQ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.461
- Este, con la finca registral 2.364
- Sur, con finca registral 8.405
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.462,25 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- aumento de la cabida registral de esta finca en..... 2.038,25 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ADELA DE LA PAZ MUÑOZ MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación y consolidación de pleno dominio en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha veinticinco de junio del dos mil diecinueve bajo el nº 1.736 de orden de su protocolo.
- Dª. ALBA MARIA MUÑOZ MUÑOZ el 8,333333% en pleno dominio, por título de donación y consolidación de pleno dominio en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha veinticinco de junio del dos mil diecinueve bajo el nº 1.736 de orden de su protocolo.

- D. MANUEL ANGEL PULIDO MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación y consolidación del pleno dominio en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha veintiocho de junio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.768 de orden de su protocolo.
- Dª. AMPARO PULIDO MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, por título de donación y consolidación del pleno dominio en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha veintiocho de junio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.768 de orden de su protocolo.
- D. RAMÓN VICENTE MERINO MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación consolidación del pleno dominio en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha veinticinco de junio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.737 de orden de su protocolo.
- D. JESUS MARIA MERINO MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, por título de donación consolidación del pleno dominio en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha veinticinco de junio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.737 de orden de su protocolo.
- Dª. ERICA MUÑOZ VAZQUEZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación y consolidación del pleno dominio, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha cuatro de julio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.827 de orden de su protocolo
- Dª. CRISTINA MUÑOZ VAZQUEZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, por título de donación y consolidación del pleno dominio, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Pilar Montserrat Ortega Rincón en fecha cuatro de julio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.827 de orden de su protocolo
- D. ISMAEL PARRAGA MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación y consolidación. en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha uno de lulio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.872 de orden de su protocolo.
- D. ISAAC PARRAGA MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación y consolidación. en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha uno de lulio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.872 de orden de su protocolo
- D. ISAAC PARRAGA MUÑOZ en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una sexta parte, con carácter privativo, por título de donación y consolidación. en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/Dª Eduardo Martín Alcalde en fecha uno de lulio del año dos mil diecinueve bajo el nº 1.872 de orden de su protocolo
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto a una sexta parte indivisa, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 16,66667% |
| ADELA DE LA PAZ MUÑOZ MUÑOZ | 8,33333% |
| ALBA MARIA MUÑOZ MUÑOZ | 8,33333% |
| AMPARO PULIDO MUÑOZ | 8,33333% |
| CRISTINA MUÑOZ VAZQUEZ | 8,33333% |
| ERICA MUÑOZ VAZQUEZ | 8,33333% |
| ISAAC PARRAGA MUÑOZ | 8,33333% |
| ISMAEL PARRAGA MUÑOZ | 8,33333% |
| JESUS MARIA MERINO MUÑOZ | 8,33333% |
| MANUEL ANGEL PULIDO MUÑOZ | 8,33333% |
| RAMÓN MERINO MUÑOZ | 8,33333% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 16,67%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 164**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

### 1.1. Inscripción

Pendiente de inmatriculación.

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....No tiene

### 1.3. Descripción registral de la finca

Pendiente de inmatriculación.

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Pendiente de inmatriculación.

### 1.5. Notas de afección

Pendiente de inmatriculación. Sobre la misma deberá constar nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 400 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004000000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con paso interior y la finca registral 1.925
- Este, con en limite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 4.698
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 15.604,03 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Inmatriculación de finca:** De conformidad con el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 8.1 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita al Registro de la Propiedad la **previa inmatriculación** de la finca descrita, **inmatriculación** de la finca descrita de la finca con la siguiente descripción:

"*Tierra, en Alcobendas al sitio de Valdelacasa, con forma de polígono irregular con una superficie de* ***quince mil seiscientos cuatro con tres metros cuadrados (15.604,03 m2s)*** *que linda; al norte con camino y parcela 286 del polígono 20; al este con la parcela 423 del polígono 20 y camino; al sur con la parcela 401 (1) del mismo polígono; y al este con el Arroyo de Valdelacasa. Es la parcela 400 del polígono 20."*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil MENBALO, S.L. el 100,000000% en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha 17 de diciembre de 1987 bajo el nº 2.477 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 165**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.144 y 1.308, libro 1.046 y 1.210, folio 8 y 223, finca registral nº 4.698.

CRU: 28134000007014

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.909,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa, con una superficie de trece mil novecientos nueve metros cuadrados. Es parte de la parcela cuatrocientos uno del polígono veinte. Sus linderos. según el proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa", son los siguientes: Norte: con la parcela cuatrocientos. - Sur: con la parcela cuatrocientos dos. Este: finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa". Oeste: con el arroyo de Valdelacasa. Es parte de la antigua parcela cuatro ciento s uno del polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 401(1) del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004010000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca no inmatriculada de la parcela catastral 400 del polígono 20
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con finca registral 4.836
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 14.209,43 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en …….. 300,43 m2.

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil JOSE MANUEL SERRANO ALBERCA Y CONDE S.L. en cuanto a una participación indivisa de veinticinco enteros sesenta y tres mil ciento noventa y ocho cienmilésimas por ciento., por título de cesión y posterior ejercicio del derecho de reversión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº 718 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto a una participación indivisa de veintiún enteros dos mil ochocientas dos cienmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.925 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veintiséis enteros sesenta y siete centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha veintitres de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.998 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de veintiséis enteros sesenta y siete centésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guardo en fecha veintitres de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| JOSE MANUEL SERRANO ALBERCA Y CONDE S.L. | 25,63198% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 74,36802% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 166**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 78, libro 1126, folio 78, finca registral nº 4.836.

CRU: 28134000007243

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.706,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RUSTICA Tierra en Alcobendas al sitio denominado Valdelacasa con una superficie de diez mil setecientos seis metros cuadrados. Sus linderos actualizados, según el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa", son los siguientes: Norte: con la antigua parcela cuatrocientos uno, de la Universidad Politécnica, antes de Carlos Francisco Méndez Muñoz, antes tierra de Antonio Méndez. Sur: con la parcela cuatrocientos tres, de los hermanos Aguado Méndez y herederos, antes con herederos de Carmen Méndez. Este: con la finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa". Oeste: con el arroyo de J Valdelacasa. Es parte de la antigua parcela cuatrocientos dos del polígono veinte. Esta finca carece de referencia catastral individualizada, al ser actualmente parte de la parcela 401 del Polígono 20, con Referencia Catastral: 28006A020004010000ET.*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 401(2) del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004010000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 4.698
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con la finca registral 39.743
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 11.038,57 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 332,57 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. JULIAN BAENA AGUADO en cuanto a una participación de quince enteros novecientas veinticinco milésimas por ciento, con carácter privativo por procedencia de herencia, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.
- D. JOSE MARIA BAENA AGUADO en cianto a una participación de quince enteros novecientas veinticinco milesimas por ciento con caracter privativo por piocedencia de herencia, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.

- D. SANDALIO LUIS BAENA AGUADO en cuanto a una participación de quince enteros novecientas veinticinco milésimas por ciento, con carácter privativo por procedencia de herencia, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.
- D. ANGEL FRANCISCO BAENA AGUADO en cuanto a una participación de quince enteros novientas veincinco milesisas por ciento, con caracter privativo por procedencia de herencia, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.
- Dª. LUCIA MARIA BAENA AGUADO en cuanto a una participación de siete enteros novecientas sesenta y dos milésimas por ciento, con carácter privativo por procedencia de herencia, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.
- A la mercantil JOSE MANUEL SERRANO ALBERCA Y CONDE S.L, en cuantoa una participación de dieciséis enteros novecientas cuarenta milésimas por ciento, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES SERRACIT ALFA, S.L, en cuanto a una participación de nueve enteros seiscientas ochenta milésimas por ciento, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.
- A la mercantil SERVINVEST SIGLO XXI, S.L. en cuanto a una participación de nueve enteros seiscientas ochenta milésimas por ciento, por título forma y proporción expresada por haberlas adquirido en ejercicio del derecho de revisión en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha ocho de abrill de dos mil veintiuno bajo el nº 2.068 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES SERRACIT ALFA, S.L. | 9,68000% |
| JOSE MANUEL SERRANO ALBERCA Y CONDE S.L. | 16,94000% |
| SERVINVEST SIGLO XXI, S.L. | 9,68000% |
| ANGEL FRANCISCO BAENA AGUADO | 7,96300% |
| JOSE MARIA BAENA AGUADO | 15,92500% |
| JULIAN BAENA AGUADO | 15,92500% |
| LUCIA MARIA BAENA AGUADO | 7,96200% |
| SANDALIO LUIS BAENA AGUADO | 15,92500% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 36,30%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 167**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.077 y 724, libro 1.175 y 627, folio 152 y 199, finca registral nº 39.743.

CRU: 28134000063003

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.009,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa, con una superficie de diez mil nueve metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Norte, con la parcela 402, de la Universidad Politécnica, antes de la Junta de construcciones, instalaciones y equipo escolar, del Ministerio de Educación ll, antes con Lucía Aguado Méndez, antes con María Méndez; Sur, con la parcela 404, de Promociones KEOPS S.A.; Este, con finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable Valdelacasa y Oeste, con el arroyo de Valdelacasa. Es la parcela 403 del polígono 20 y es indivisible*."

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Gravada con la **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** que motivo la inscripción 2 de la finca que se certifica, obrante al folio 199 del tomo 724, libro 627, en relación con las participaciones indivisas de cuya nuda propiedad corresponde a los cuatro hermanos ANGEL, MARIA DOLORES, MANUEL Y JULIANCABALLERO AGUADO, no podrán ser enajenadas en vida de la donante doña Rita Aguado Méndez y en su caso, de su esposo don Julián Caballero Martín, sin consentimiento de estos..

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 403 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004030000EM.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 4.836
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con finca registral 15.809
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 9.878,91 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 130,09 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- ~~Dª. MARIA AGUADO MENDEZ en cuanto a una participación de una quinta parte indivisa, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.~~

- D. LUIS REMEDIOS GARCIA AGUADO el 13,158 %:
  - En cuanto a una mitad indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Femando Fernández Medina, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 2.222 de orden de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
  - En cuanto a un 15,79 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- Dª. ALMUDENA GARCIA AGUADO en cuanto a una mitad indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Femando Fernández Medina, en fecha veintiuno de diciembre de dos mil nueve, bajo el nº 2.222 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- D. PEDRO AGUADO COLMENAR,
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio, por título de renuncia de usufructo en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.499 de orden de su protocolo.
- D. FRANCISCO JAVIER AGUADO COLMENAR
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio, por título de renuncia de usufructo en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.499 de orden de su protocolo.

- D. VICENTE AGUADO COLMENAR
  - En cuanto una tercera parte indivisa de una participación de dos terceras partes indivisas de una quinta parte indivisa, en pleno dominio, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha once de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.401 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de una quinceava parte, en pleno dominio, por título de renuncia de usufructo en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc, en fecha diecinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.499 de orden de su protocolo.
- D. ANGEL CABALLERO AGUADO: el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- Dª. MARIA DOLORES CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- D. MANUEL CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parteindivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

- D. JULIAN CABALLERO AGUADO el 7,526%
  - En cuanto a una cuarta parte indivisa de una participación de una quinta parte, en pleno dominio, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº 2.487 de orden de su protocolo. Tras el fallecimiento de la usufructuaria Dña Rita Aguado Méndez, según el certificado de defunción que se adjunta
  - En cuanto a un 12,63 % del 20% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- D. JULIAN LÓPEZ AGUADO en cuanto al 3,36820% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.
- DÑA. MARIA DEL CARMEN LÓPEZ AGUADO el 13,36820%
  - En cuanto al 3,36820% de la finca en pleno dominio, en virtud del contrato privado de compraventa con arras confirmatorias suscrito en fecha 4 de octubre de 2021, pendiente de elevación a público e inscripción registral.
  - En cuanto al 10,0000% de la finca en pleno dominio, en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro bajo el nº 526 de orden de su protocolo.

    Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15
- A la mercantil GIBAJA MENDEZ, S.L. en cuanto al 10,0000% de la finca en pleno dominio, en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro bajo el nº 527 de orden de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMUDENA GARCIA AGUADO | 10,00000% |
| ANGEL CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| FRANCISCO JAVIER AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| JULIAN CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| JULIAN LOPEZ AGUADO | 3,36820% |
| LUIS REMEDIOS GARCIA AGUADO | 13,15800% |
| MANUEL CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| GIBAJA MENDEZ, SL | 10,00000% |
| MARIA DEL CARMEN LOPEZ AGUADO | 13,36820% |
| MARIA DOLORES CABALLERO AGUADO | 7,52640% |
| PEDRO AGUADO COLMENAR | 6,66667% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 10,79%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 168**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.067, libro 0, folio 75, finca registral nº 15.809.

CRU: 28134000016016

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.151,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Parcela de terreno de secano cereal en Alcobendas, al sitio denominada Valdelacasa, con una superficie de cuatro mil ciento cincuenta y un metros cuadrados. Sus linderos actualizados, son los siguientes: Norte: con la parcela cuatrocientos tres, de los hermanos Aguado Méndez y otros, antes con herederos de Carmen Méndez García; Sur: con la parcela cuatrocientos cinco, de los hermanos Alonso Gómez y otros, antes con Rafaela Gómez Berganza, antes con Virginia Gómez; Este: con la finca expropiada por el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector de Suelo Urbanizable "Valdelacasa" y Oeste: con el Arroyo de Valdelacasa. Es parte de la parcela cuatrocientos cuatro del polígono veinte.*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 404 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004040000EO.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 39.743
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con finca registral 15.809
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.196,79 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en..... 45,79 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil PROMOCIONES KEOPS, S.A. en pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Torrejón de Ardoz D/Dª Joaquín Delibes Senna-Cheribbo en fecha veintiséis de septiembre de dos mil cinco bajo el nº 2.517 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 169**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 820, libro 722, folio 59, finca registral nº 112.

CRU: 28134000000206

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.427,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa, con una superficie de cuatro mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados. Parcela cuatrocientos cinco del polígono veinte. Linda; Norte, parcela cuatrocientos cuatro, Promociones Keops, S.A.; Sur, parcela cuatrocientos seis, de Mancolliure, S.A.; Este, con la finca que se segrega; y Oeste, con el Arroyo de Valdelacasa. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020004050000EK."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA** a favor de DOÑA MILAGROS MONTERO ALONSO, DOÑA ROSARIO MONTERO ALONSO Y DOÑA MANUELA MONTERO ALONSO, sobre una participación indivisa de ocho enteros trescientas treinta y tres mil trescientas treinta y tres millonésimas por ciento en pleno dominio de cada uno de ellos sobre la finca objeto de esta certificación, perteneciente a la sociedad AZORA CAPITAL, SL, en garantía del pago aplazado. Fecha vencimiento último pago 15 de abril del 2024.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 405 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004050000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 15.809
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con finca registral 11.012
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.439,03 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en..... 987,97 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. RAFAEL ALONSO DE CASTRO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas, D. Ignacio Carpio González en fecha tres de abril de dos mil diecinueve bajo el nº566 de orden de su protocolo.
- Dª. LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas, D. Ignacio Carpio González en fecha tres de abril de dos mil diecinueve bajo el nº566 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO ALONSO PERDIGUERO el 12,500000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº339 de orden de su protocolo.

- D. MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Tres Cantos D. Juan Ignacio Matilla Sacristán, en fecha diecisiete de abril de dos mil nueve bajo el nº506 de orden de su protocolo.
- A la mercantil GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. el 18,750000%
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº170 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº171 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de seis enteros veinticinco centésimas por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Eduardo Martín Alcalde, en fecha veinte de enero de dos mil veintidós bajo el nº169 de orden de su protocolo.
- Dª. MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº339 de orden de su protocolo.
- D. ROBERTO NAVARRETE ALONSO el 6,250000% en pleno dominio, por título de herencia testada e intestada, en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª Pilar M. Ortega Rincón en fecha doce de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº339 de orden de su protocolo.
- A la mercantil LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL en cuanto al 25,00 %, por título de aumento de capital con aportación no dineraria de inmuebles en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid, D/Dª Manuel Richi Alberti en fecha treinta de septiembre del año dos mil veintidós bajo el nº 1.433 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| LOS CARRILES SPV. S.L. UNIPERSONAL | 25,00000% |
| GRUPO INMOBILIARIO DELTA, S.A. | 18,75000% |
| LUISA FERNANDA ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| MARIA PAZ NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| MIGUEL ANGEL DIAZ ALONSO | 6,25000% |
| PEDRO ALONSO PERDIGUERO | 12,50000% |
| RAFAEL ALONSO DE CASTRO | 12,50000% |
| ROBERTO NAVARRETE ALONSO | 6,25000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 170**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.064, libro 966, folio 67, finca registral nº 11.012.

CRU: 28134000012360

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.202,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Finca destinada a viña, en el término municipal de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, que linda: al saliente, con herederos de Pedro Martín, hoy Justa Moñino Martín, Mediodía, Arroyo de Valdelacasa y Poniente y Norte, con Virginia Gómez Garibay, hoy Alonso Gómez Cándido y Hermanos, que es la parcela cuatrocientos cinco, según manifiestan y finca segregada. Tiene una superficie de mil doscientos dos metros cuadrados."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 406 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004060000ER.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 11.012
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con finca registral 11.013
- Oeste, con el arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.090,13 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 111,87 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100%:
  - En cuanto a una participación de una tercera parte indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de una tercera parte indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4005 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una participación de una tercera parte indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4013 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 171**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.064, libro 966, folio 71, finca registral nº 11.013.

CRU: 26134000012377

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.184,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra que antes fue viña, en el término municipal de Alcobendas, al punto de Valdelacasa con una superficie de mil ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, que linda: al Saliente, con José del Olmo Finoquio, hoy parcela cuatrocientos siete del Ministerio de Educación, según manifiestan; al Mediodía, Arroyo de Valdelacasa; y Poniente y Norte, con Justa Martín, hoy cuatrocientos seis-A de Justa Moñino Martín, según manifiestan y finca segregada."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 406 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004060000ER.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 11.012
- Este, con el límite este de la zona centro del sector
- Sur, con arroyo de Valdelacasa

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.073,80 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 110,20 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100%:
  - En cuanto a una participación de una tercera parte indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de una tercera parte indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4005 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una participación de una tercera parte indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4013 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

# 3. Fincas Aportadas ZONA SUR, PORCIÓN OESTE: desde la finca nº 172 a la finca nº 210

## Finca Aportada nº 172

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 859, libro 761, folio 90, finca registral nº 45.281.

CRU: 28134000115535

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 174.532,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en el término municipal de Alcobendas —Madrid— sitio de Valdelacasa o Cerro del Otero, con una superficie de ciento sesenta y cuatro mil quinientos treinta y dos metros cuadrados. Corresponde a la parcela 365 del polígono 20, cuya superficie según el Catastro es de ciento noventa mil setecientos setenta y tres metros cuadrados. Existe en su interior un enclave constituido por la parcela 366 del Catastro de Balbino y Elena Aguado Díaz cuya cabida es de diecinueve mil ochocientos sesenta y dos metros cuadrados. Son sus linderos: al NORTE en línea de caz que baja al Arroyo de Valdelacasa que la separa de los terrenos de la Universidad de Comillas y de las parcelas 377 de los hermanos Baena Aguado y 376 de los hermanos Sánchez Aguado; al ESTE, en una línea irregular con el Arroyo de Valdelacasa, con las parcelas 373 de Marcela Baena de Castro, 372 de Julián Baena de Castro, 408 de Antonio Rodríguez Crespo, 370 de Manuel Rodríguez Crespo , 369 de Juana Díaz Aguado, de nuevo con el citado Arroyo de Valdelacasa, parcela 367 de Balbino y Elena Aguado Díaz y otra vez del mismo arroyo; al SUR, en línea quebrada con la antigua parcela 364 que integra la finca matriz de la que se segrega ésta; al OESTE, que en línea curva de ciento veintidós metros limita con la finca segregada, ahora propiedad de la Compañía de Jesús. Calificación urbanística: Suelo Urbanizable No Programado No Sectorizado -A-6-."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 365 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003650000EQ.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el límite norte de la zona oeste del sector, y con la registral 52.069 y la 52.067
- Este, con el arroyo de Valdelacasa, la finca registral 700, la 2.154, la 2.690, la 8.867, la 2.016 y la 2.255
- Sur, con finca registral 1.083
- Oeste, con la finca registral 2.422, la 2.421 y el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 158.050,05 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 16.481,95 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100% **en pleno dominio**, por título de permuta en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D. Fulgencio A. Sosa Galván en fecha quince de julio de mil novecientos ochenta y ocho bajo el nº2176 de orden de su protocolo.

**Finca Aportada nº 173**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 867, libro 769, folio 223, finca registral nº 700.

CRU: 28134000001241

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 18.788,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Viña hoy Tierra en término de Alcobendas, al sitio Canto Blanco, de caber una hectárea ochenta y siete áreas ochenta y ocho centiáreas, o lo que es igual, dieciocho mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados; que linda: al Norte, con parcela número trescientos sesenta y cinco, propiedad del Ayuntamiento de Alcobendas , antes de Hermanos de San Juan de Dios; Sur , con parcela trescientos sesenta y cinco, propiedad de Hermanos de San Juan de Dios, hoy del Ayuntamiento de Alcobendas, y con parcela cuatrocientos ocho, propiedad de Antonio Rodríguez Crespo; Este, con Arroyo, Valdelacasa; y Oeste, con parcela trescientos sesenta y cinco del Ayuntamiento de Alcobendas , antes Hermanos de San Juan de Dios, y, con parcela trescientos setenta y dos, propiedad de Julián Baena de Castro . Es la parcela trescientos setenta y tres del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 373 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003730000EM.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.291
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.690 y la 2.154
- Oeste, con la finca registral 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 18.550,00 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....238,00 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100% **en pleno dominio**, por título de permuta en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Alcobendas D/ Jesús Alejandre Alberruche en fecha treinta de Julio del año dos mil uno bajo el nº160 de orden de su protocolo.

**Finca Aportada nº 174**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 854, libro 756, folio 163, finca registral nº 2.154.

CRU: 28134000003955

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"URBANA: Tierra en termino de Alcobendas. al sitio de Valdelacasa en termino de Alcobendas. Su cabida: dos fanegas, equivalentes a sesenta y ocho áreas, cuarenta y ocho centiáreas, que linda al Este, viña de Nicolas Rodriguez; sur, Oeste y Norte, tierras de Arturo Fernández. Es la parcela trescientos setenta y dos del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 372 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003720000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.291 y la 700
- Sur, con finca registral 2.690 y la 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.619,25 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 228,75 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil FUENTIDUEÑA, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha diez de diciembre de mil novecientos ochenta y siete bajo el nº2335 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

**Finca Aportada nº 175**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.220, libro 1.122, folio 131, finca registral nº 2.690.

CRU: 28134000005263

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.750,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber cuarenta y siete áreas y cincuenta centiáreas, que linda: al Norte, con otra de sandalia Aguado Perdiguero; Este, Arroyo de Valdelacasa y tierra de Manuel Rodríguez Crespo; Sur y Oeste, otra de Luis Fernández. Es la parcela cuatrocientos ocho del polígono veinte. Es Jurídicamente indivisible. Referencia catastral: 2B006A0200040B0000EX."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

CONDICIÓN RESOLUTORIA a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, constituida sobre una participación indivisa de catorce enteros ocho mil ciento cuarenta y ocho diezmilésimas por ciento de la finca perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, SL., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía del pago del precio aplazado Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 408 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004080000EX.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.154, la 700 y con el arroyo de Valdelacasa
- Este, con la finca registral 1.084
- Sur, con finca registral 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.668,07 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 3.918,07 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 2,777700% **en pleno dominio**, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes D/ Álvaro Obando Bigeriego, en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 3,703700% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº1537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 0,925900% **en pleno dominio**, por título de compraventa, en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes D/ Álvaro Obando Bigeriego, en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil PICAMIJO, S.L. el 55,555555% **en pleno dominio**:
  - En cuanto a dos novenas partes indivisas, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Manuel Rodríguez Marín en fecha veintinueve de enero de dos mil siete bajo el nº254 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a tres novenas partes indivisas, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Manuel Rodríguez Marín en fecha veintisiete de Abril de dos mil siete bajo el nº1460 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 29,629690%, **en pleno dominio**:
  - En cuanto a 14,81480% por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a 14,81480%, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 7,407450%, **en pleno dominio**:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de tres enteros seis mil seiscientas sesenta y siete diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación de tres enteros siete mil treinta y siete diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4014 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de tres enteros seis mil seiscientos sesenta y siete diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4005 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de tres enteros seis mil seiscientos sesenta y siete diezmilésimas por cielito, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 2,77770% |
| FAIRE, S.A. | 3,70370% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 7,40745% |
| PICAMIJO, S.L. | 55,55556% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 29,62969% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 0,92590% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 176**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.057, libro 959, folio 127, finca registral nº 1.084.

CRU: 28134000001999

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....517,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA, tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa y hoy, según el Catastro, en Canto Blanco, de caber, cinco áreas setenta y una centiáreas, Linda: según título, al Saliente, Arroyo de Valdelacasa, y por todos los demás aires con tierra. en la actualidad sus linderos son los siguientes: Norte y Este, con Arroyo de Valdelacasa que da a las parcelas doscientos treinta y nueve y doscientos cuarenta y tres de Justa Moreno Aguado y Encarnación Rodríguez Méndez, respectivamente; al Sur, con la parcela trescientos setenta de Manuel Rodríguez Crespo y al Oeste, con la cuatrocientos ocho de Antonio Rodríguez Crespo. Es la parcela trescientos setenta y uno del polígono veinte del Catastro. REFERENCIA CATASTRAL, 28006A020003710000ET".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 371 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003710000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 8.867
- Oeste, con la finca registral 2.690

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.102,26 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 585,26 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. el 4,000000% **en pleno dominio**, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Bolás Alfonso en fecha dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil NOVORBE CONSULTORES, S.L. el 4,000000% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Domínguez Mena en fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve bajo el nº192 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 31,000000% **en pleno dominio**:
  - En cuanto a 15,5000%, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz, en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a 15,5000%, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 61,000000% **en pleno dominio**:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de siete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº3997 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de una mitad indivisa, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jose Ignacio Rivas Guardo, en fecha siete de julio de dos mil veintiuno, bajo el nº4415 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº4089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de dos enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº4097 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de siete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº4005 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación indivisa de siete enteros por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno, bajo el nº4013 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 4,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 61,00000% |
| NOVORBE CONSULTORES, S.L. | 4,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 31,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 177**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.009, libro 911, folio 59, finca registral nº 8.867.

CRU: 28134000011103

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.500,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas, sitio Valdelacasa, de caber cincuenta y cinco áreas. Linda: Norte, Lucia Aguado Rodrigo; Sur, Juana Díaz Aguado; Este, Arroyo Valdelacasa; y Oeste, Antonio Rodriguez Crespo. Es la parcela trescientos setenta del polígono veinte. Es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020003700000EL ".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO INMUEBLES LASA, S.L, como parte VENDEDORA, sobre una participación de treinta y tres enteros tres mil trescientas treinta y cuatro diezmilésimas por ciento de la finca objeto de esta certificación perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 370 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003700000EL.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.084
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.016
- Oeste, con la finca registral 2.690 y la 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.441,01 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 58,99 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil ALMACÉN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. el 6,250000% **en pleno dominio**, por título de compraventa. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes D. Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. el 8,333333% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Antonio Bernal González en fecha diecinueve de junio de dos mil seis bajo el nº1537 de orden de su protocolo.
- D. PEDRO NAVACERRADA SANZ el 2,083300% **en pleno dominio**, por título de compraventa. en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián de los Reyes D. Álvaro Obando Bigeriego en fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho bajo el nº546 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 66,666667% **en pleno dominio**:
  - En cuanto a 33,3333%, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Francisco Miras Ortiz en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº2169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a 33,3333%, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 16,666644% **en pleno dominio**:
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4004 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una tercera parte indivisa de una participación de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4010 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4014 de orden de su protocolo.

- En cuanto a una novena parte de una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº3999 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una novena parte de una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4002 de orden de su protocolo.
- En cuanto a una novena parte de una participación indivisa de ocho enteros tres mil trescientas treinta y tres diezmilésimas por ciento, por título de compraventa con condición resolutoria en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Periel Martín, en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno bajo el nº4003 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALMACEN Y PIENSOS VALENTIN RAPOSO E HIJOS, S.L. | 6,25000% |
| FAIRE, S.A. | 8,33333% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 16,66664% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 66,66667% |
| PEDRO NAVACERRADA SANZ | 2,08330% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 178**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 765, libro 667, folio 85, finca registral nº 2.016.

CRU: 28134000003726

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 3.424,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RÚSTICA.- Una tierra al sitio de Valdelacasa, en término de Alcobendas, de caber treinta y cuatro áreas veinticuatro centiáreas, que linda : al Norte, otra de Nicolás Sanz; Este, arroyo de Valdelacasa¡ Sur, otra de Andrés Aguado; y Oeste, la de Arturo Fernández . Es la parcela trescientos sesenta y nueve del polígono veinte. Referencia catastral: 28006A020003690000EF."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 369 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003690000EF.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 8.867
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 45.291
- Oeste, con la finca registral 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.722,81 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 1.298,81 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

En esta parcela existen elementos incompatibles con la ordenación que de conformidad con la normativa de aplicación tienen derecho a ser indemnizados en base a la valoración incluida en el Documento IV “Valoración de Elementos Incompatibles” de este proyecto.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- Dª. ALBA MARIA GARCIA SANZ el 16,666667% **en pleno dominio**, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha once de abril de dos mil diecinueve bajo el nº986 de orden de su protocolo.
- Dª. CLARA ESTEFANÍA GARCIA SANZ el 16,666667% **en pleno dominio**, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha once de abril de dos mil diecinueve bajo el nº986 de orden de su protocolo.
- D. JORGE JUAN GARCIA SANZ el 16,666667% **en pleno dominio**, por título de herencia testada en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Alcobendas Dª. Pilar M. Ortega Rincón en fecha once de abril de dos mil diecinueve bajo el nº986 de orden de su protocolo.

- D. PABLO SANZ MANCHADO el 25,000000% **en pleno dominio**, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez en fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro bajo el nº1490 de orden de su protocolo.
- Dª. SILVIA SANZ MANCHADO el 25,000000% **en pleno dominio**, por título de herencia en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez en fecha treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro bajo el nº1490 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| ALBA MARIA GARCIA SANZ | 16,66667% |
| CLARA ESTEFANIA GARCIA SANZ | 16,66667% |
| JORGE JUAN GARCIA SANZ | 16,66667% |
| PABLO SANZ MANCHADO | 25,00000% |
| SILVIA SANZ MANCHADO | 25,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca no han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

## Finca Aportada nº 179

### 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

#### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 915, libro 817, folio 44, finca registral nº 2.421.

CRU: 28134000004563

#### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.000,00 m²

#### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, también conocido por Canto Blanco, de superficie setenta áreas. Linda, por Norte, Sur y Oeste, con tierra de la viuda de Arturo Fernández Iglesias -parcela trescientos sesenta y cinco-; también por Sur, con la parcela cuatrocientos treinta y tres de Andrés Aguado Jiménez; y Este, con tierras de don Arturo Fernández, hoy su viuda -parcela trescientos sesenta y cinco-, y otra de doña Juana López, hoy la citada parcela cuatrocientos treinta y tres de Andrés Aguado Jiménez. Es la parcela trescientos sesenta y seis del Polígono veinte. Es Indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020003660000EP."*

#### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

#### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

### 2. REFERENCIA CATASTRAL

#### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 366 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003660000EP.

#### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.291
- Este, con la finca registral 45.291
- Sur, con finca registral 45.291 y la 2.422
- Oeste, con la finca registral 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.695,85 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 695,85 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 180**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 915, libro 817, folio 32, finca registral nº 2.255.

CRU: 28134000004044

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 7.625,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, también conocido por Canto Blanco, de superficie setenta y seis áreas veinticinco centiáreas. Linda, por Este, con Arroyo de Valdelacasa; Mediodía, tierra de Herederos de Brígida Caballero, en realidad hoy con el camino que parte de Cantoblanco; por Norte, con propiedad de Arturo Fernández Iglesia -parcela trescientos sesenta y cinco-; y por Oeste, con Arturo Fernández Iglesias. Es la parcela trescientos sesenta y siete del Polígono veinte. Es Indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020003670000EL.*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 367 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003660000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.291
- Este, con la finca registral 1.998 y con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 45.291
- Oeste, con la finca registral 45.291

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.228,83 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 396,17 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100,000000% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante la Notario de Madrid D. Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 181**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 528, libro 467, folio 145, finca registral nº 1.998.

CRU: 28134000003658

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....856,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber tres celemines u ocho áreas y cincuenta y seis centiáreas, que linda Este Arroyo de Valdelacasa, y por los restantes vientos herederos de Ildefonso Sánchez. Es la parcela trescientos sesenta y ocho del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 368 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003660000EP.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con el arroyo de Valdelacasa
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.255
- Oeste, con la finca registral 2.255

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real .....552,44 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....303,56 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- Al Excmo. AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS el 100,000000% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Alcobendas D. Francisco Javier Hijas Fernández en fecha nueve de junio de mil novecientos ochenta y siete.

**Finca Aportada nº 182**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 915, libro 817, folio 40, finca registral nº 2.422.

CRU: 28134000004570

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 10.548,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, llamado también Valdeportela o Canto Blanco, de superficie una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y ocho centiáreas. Linda: Norte, con la parcela trescientos sesenta y cinco de la viuda de Arturo Fernández Iglesias y la parcela trescientos sesenta y seis de Andrés Aguado Giménez; Saliente, con la parcela trescientos sesenta y cinco de la viuda de Arturo Fernández Iglesias; Sur, parcela trescientos sesenta y cinco de la viuda de Arturo Fernández; y Poniente, con la raya divisoria de Fuencarral o Camino particular de Cantoblanco. Es la parcela cuatrocientos treinta y tres del polígono veinte. Es indivisible. REFERENCIA CATASTRAL: 28006A020004330000ET."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 433 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020004330000ET.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.291 y la 2.421
- Este, con la finca registral 45.291
- Sur, con finca registral 45.291
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 13.831,18 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 3.283,18 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid Dª Rocío Rodríguez Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil veintiuno bajo el nº4762 de orden de su protocolo.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 183**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 13, libro 11, folio 109, finca registral nº 1.083.

CRU: 28134000001982

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 41.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, sitio Valdelacasa, que mide cuatro hectáreas, doce áreas y cincuenta centiáreas, parte de la cual fue viña, linda Saliente con Arroyo de Valdelacasa, al sur, Angel Baena Oria; Oeste al Monte de Valdelatas del término de Fuencarral y Norte viuda de don Arturo Fernández Iglesias. Es la parcela trescientos sesenta y cuatro del polígono veinte y es INDIVISIBLE".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La **condición resolutoria** que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 363 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003630000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 45.291
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 411
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 36.428,93 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 4.821,07 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco y de la escritura de subsanación de la anterior, otorgada el día diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y siete, ante el mismo Notario, señor Peña y Bernaldo de Quirós,

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 184**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 5, libro 4, folio 114, finca registral nº 411.

CRU: 28134000000800

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 58.208,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica: Tierra al sitio de Valdelacasa, en término de Alcobendas. Tiene una superficie de cinco hectáreas, ochenta y dos áreas y ocho centiáreas, que linda al Norte, Marla Rodriguez, al Sur tierra de herederos de Ju1ian Lopez, antes, Antonia Magdalena; al Este con Arroyo de Valdelacasa y al Oeste con el Monte de Valdelatas. Es la parcela trescientos sesenta y tres del polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 363 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003630000EY.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.083
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 627
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 51.404,98 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 6.803,02 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós, en fecha veintidós de abril de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 185**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 10, libro 8, folio 240, finca registral nº 627.

CRU: 28134000001111

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 37.653,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, que antes fue viña con mil seiscientas cepas y cuya superficie mide once fanegas o tres hectáreas, setenta y seis áreas y cincuenta y tres centiáreas destinadas hoy totalmente a la siembra, lindando por saliente con arroyo de Valdelacasa, mediodía con tierra de Antonio Caballero Martinez, poniente raya del monte de Valdelatas y norte tierra de Angel Baena Oria. Es la parcela trescientos sesenta y dos del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 411
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 1.499 y la 1.720
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 34.226,18 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 3.426,82 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós, en fecha seis de noviembre de mil novecientos ochenta.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 186**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 18, libro 16, folio 149, finca registral nº 1.499.

CRU: 28134000002804

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 16.250,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas al sitio de Valdelacasa, con una superficie de una hectárea. sesenta y dos áreas y cincuenta centiáreas. Linda; al Norte. Viña de herederos de Julián Lopez Silva, antes de Benito Corres, Sur Juan Banus Masdeu y Jose Maria Ramos, al Este el Arroyo de Valdelacasa y al Oeste Monte de Valdelatas del término de Fuencarral. Es la parcela trescientos sesenta y uno del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 627
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 3.056 y la 3.055
- Oeste, con la finca registral 1.720

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 15.680,07 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en .....569,93 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco y de la escritura de subsanación de la anterior, otorgada el día diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y siete, ante el mismo Notario, señor Peña y Bernaldo de Quirós,

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 187**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 22, libro 19, folio 82, finca registral nº 1.720.

CRU: 28134000003030

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra en término de Alcobendas sitio de Valdelacasa, de dos fanegas o sesenta y ocho áreas cuarenta y ocho centiáreas. Linda; al norte la de Leoncio Gibaja, al este el arroyo de Valdelacasa, sur de León Pérez y oeste al término de Fuencarral. Es indivisible".*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 627
- Este, con la finca registral 1.499
- Sur, con finca registral 3.055
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

**3.2. Superficie real de la finca**

- Superficie real ..... 7.133,75 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 285,75 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 188**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 45, libro 35, folio 223, finca registral nº 3.055.

CRU: 28134000006017

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.108,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa. Mide una superficie de cuatro mil ciento ocho metros cuadrados. Linda al Norte, Juan Banús Masdeu, antes Luis Rodriguez Ontiveros; Sur, herederos de León Perez Bayo,' Este, finca de don Manuel Aguado Garcia, y al Oeste, termino de Fuencarral. Es la mitad de la parcela trescientos cincuenta y ocho del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.720 y la 1.499
- Este, con la finca registral 3.056
- Sur, con finca registral 190 y la 150
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.734,13 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 373,87 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha tres de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 189**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 45, libro 35, folio 226, finca registral nº 3.056.

CRU: 28134000006024

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 4.108,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, en el sitio de Valdelacasa, con una superficie de cuatro mil ciento ocho metros cuadrados que linda: al Norte Juan Banús Masdeu, al Es t e, el arroyo de Valdelacasa; Sur herederos de León Perez Bayo y Oeste. la parte que se adjudica a Don Paulina Aguado. Es la mitad de la parcela número trescientos cincuenta y ocho del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.499
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 190
- Oeste, con la finca registral 3.055

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 3.734,13 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 373,87 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha tres de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 190**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 3, libro 2, folio 157, finca registral nº 190.

CRU: 28134000000374

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 24.312,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber dos hectáreas, cuarenta y tres áreas y doce centiáreas, que linda: al Norte, Paulino y Manuel Aguado Garcia, al Sur. Juan Banus Masdeu, al Este, la finca de este caudal y al Oeste, Monte de Valdelatas. Es parte de la parcela número trescientos cincuenta y siete del Polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.056 y la 3.055
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 1.731 y la 1.732
- Oeste, con la finca registral 150

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 22.099,35 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 2.212,65 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha seis de noviembre de mil novecientos ochenta.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 191**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 3, libro 2, folio 69, finca registral nº 150.

CRU: 28134000000275

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 9.166,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término municipal de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, que tiene una superficie de nueve mil ciento sesenta y seis metros cuadrados; que linda: al Norte, Paulina y Manuel Aguado García, al Sur, Juan Banus Masdeu, al Este. Arroyo de Valdelacasa, y al Oeste, con tierra de este caudal. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y siete del Polígono veinte. Es indivisible.*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 3.055
- Este, con la finca registral 190
- Sur, con finca registral 1.732
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 8.340,89 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 825,11 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha seis de noviembre de mil novecientos ochenta.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 192**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 22, libro 19, folio 122, finca registral nº 1.731.

CRU: 28134000003061

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.696,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica: Viña hoy tierra, en termino de Alcobendas al sitio de Valdelacasa, de caber cuatro fanegas o una hectárea, treinta y seis áreas y noventa y seis centiáreas, que linda Oeste monte de Valdelatas o termino de Fuencarral y por los restantes vientos, fincas de herederos de Julián Aguado. Es la parcela ciento cuarenta y cinco del polígono cinco. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 190
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.004 y la 1.829
- Oeste, con la finca registral 1.732

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.449,52 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.246,48 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 193**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 22, libro 19, folio 125, finca registral nº 1.732.

CRU: 28134000003078

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.848,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rustica: Viña hoy tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa de caber dos fanegas o sesenta y ocho áreas y cuarenta y ocho centiáreas, que linda: Este. arroyo de Valdelacasa, Sur, finca de sucesores de Jose Gudín; Oeste, otra de sucesores de Julián Aguado; y Norte, la de los de Antonio Aguado. Es la parcela doscientos ochenta del polígono seis. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 150 y la 190
- Este, con la finca registral 1.731
- Sur, con finca registral 1.829
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 7.133,75 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 285,75 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 194**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 24, libro 20, folio 186, finca registral nº 1.829.

CRU: 28134000003290

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 11.984,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber tres fanegas y media o una hectárea diecinueve áreas y ochenta y cuatro centiáreas que linda este arroyo de Valdelacasa, sur y oeste herederos de Julián Aguado y norte los de León Pérez. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.732 y 1.731
- Este, con la finca registral 2.004
- Sur, con finca registral 1.264
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 10.893,33 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.090,67 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 195**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 15, libro 13, folio 87, finca registral nº 1.264.

CRU: 28134000002347

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 17.120,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, su cabida cinco fanegas equivalentes a una hectárea setenta y un área, veinte centiáreas. Lindar al sur tierra de Maria Aguado, este otra de María Aguado, norte otra de José Gudín y oeste Dehesa de Valdelatas. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.829
- Este, con la finca registral 2.004
- Sur, con finca registral 152
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 15.561,90 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.558,10 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. José María Peña y Bernaldo de Quirós en fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cinco.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 196**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 26, libro 22, folio 200, finca registral nº 2.004.

CRU: 28134000003672

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 13.696,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, en Valdelacasa o Pelicante, de caber cuatro fanegas o una hectárea treinta y seis áreas y noventa y seis centiáreas, que linda: Este, parte de Maria Aguado. Sur, la de José Gudín, Oeste, límite con el término de Fuencarral, y Norte, parte de Maria Aguado. Es la parcela trescientos cincuenta y tres del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.731
- Este, con el arroyo de Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.380
- Oeste, con finca registral 1.264 y la 1.829

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 12.449,52 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 1.246,48 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el 100 % **en pleno dominio**, por título de compraventa, bajo su anterior denominación social “cooperativa de Viviendas San José Taller de Nazaret” en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Miraflores de la Sierra D. Jose maría Peña y Bernaldo de Quirós en fecha 22 de abril de 1975.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 197**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 3, libro 2, folio 73, finca registral nº 152.

CRU: 28134000000282

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 45.977,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"Rústica: Tierra rustica en término municipal de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, con una superficie exacta de cuarenta y cinco mil novecientos setenta y siete metros cuadrados que linda al saliente con tierra de hermanos Prieto Lorenzo al poniente con Monte de Valdelatas al mediodía con tierra de hermanos Serrano Alberca y otra de Angel Baena Oria y norte con tierra de los hermanos Perdiguero Aguado. Es la parcela trescientos cincuenta y uno del polígono veinte. Es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 1.264
- Este, con la finca registral 2.380, 2.381, 2.388, 2.389, 2.390, y finca no inmatriculada de la parcela 352 del polígono 20
- Sur, con finca registral 17.012
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 41.792,61 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 4.184,39 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. el **pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Miraflores de la Sierra D/Dª José María Peña y Beraldo de Quirós en fecha de seis de noviembre de mil novecientos ochenta.

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 198**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 241, libro 208, folio 193, finca registral nº 17.012.

CRU: 26134000020204

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 58.208,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra al sitio de Valdelacasa en término municipal de Alcobendas. Mide una superficie de cinco hectáreas ochenta y dos áreas y ocho centiáreas. Linda; Norte Bruna Concepción Sánchez Pérez antes Luisa Luson Mediodía y saliente, Ministerio de Educación y Ciencia, antes herederos de Prieto Lusarreta y poniente Monte de Valdelatas. Es la parcela trescientos cincuenta del polígono veinte."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Libre de cargas y gravámenes.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con la parcela 343 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003430000EK.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 152
- Este, con la finca no inmatriculada de la parcela 352 del polígono 20, con la finca registral 2.391, 2.392, 2.393, 2.628 y 65.529
- Sur, con finca registral 65.529
- Oeste, con el límite oeste de la zona oeste del sector

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 52.910,45 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 5.297,55 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil SAN JOSÉ DEL TALLER DE NAZARET, S.A. **en pleno dominio**, por título de Compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Miraflores de la Sierra D/Dª Jose María Peña y Beraldo de Quirós, en fecha veintidós de abril de mil novecientos setenta y cinco. Esta sociedad adquirió la finca descrita bajo su anterior forma y denominación social, “Cooperativa de Viviendas San José Taller de Nazaret”

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 199**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folios 11 y 12, finca registral nº 2.380.

CRU: 28134000004358

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.135,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de cabida cincuenta y una áreas treinta y cinco centiáreas. Linda, al Saliente, con otra de Basilio Muñoz; Mediodía el mismo; Poniente tierra de Luis Lusson, Norte Arroyo de Valdelacasa. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte. Es jurídicamente indivisible. Referencia Catastral: 28006A020003520000EE."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., con CIF número B-86015559, como parte VENDEDORA, sobre una participación de diez enteros por ciento de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L. y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago 14 de junio del 2022.

La condición resolutoria perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.004
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.381 y la 152
- Oeste, con finca registral 152

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 5.412,94 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 277,94 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L., en cuanto a una participación indivisa % **en pleno dominio**, por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.
  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.
- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto a una participación indivisa del 8,1218961151 por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto a una participación indivisa de UN ENTERO por ciento, para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento., por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento., por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L., el 20,000% **pleno dominio**:
  - En cuanto a una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al pleno dominio de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al pleno dominio de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.096 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al pleno dominio de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRÁNEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 200**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105 y 1.311, libro 1.007 y 1.213, folio 14 y 172, finca registral nº 2.381.

CRU: 28134000004365

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.574,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber nueve celemines, equivalentes a veinticinco áreas setenta y cuatro centiáreas. Linda, al Saliente, con tierra de Hilario Leseur; Mediodía el mismo; Poniente tierra de Luis Lusson, Norte el Arroyo. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, SL , como parte VENDEDORA sobre una participación de diez enteros por ciento de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L .y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio de 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.380
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.388
- Oeste, con finca registral 152

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.713,32 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 139,32 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. EL 20,000%

  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al **PLENO DOMINIO** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **PLENO DOMINIO** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **PLENO DOMINIO** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 201**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 17 y 18, finca registral nº 2.388.

CRU: 28134000004433

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.427,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa. de caber cinco celemines, equivalentes a catorce áreas veintisiete centiáreas. Linda, al Norte Con tierra de Rafaela Baena; Este Arroyo de Valdelacasa; Sur Tierra de Jose Gudin y Oeste la de Luis Lusson. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible. Referencia Catastral: 28006A020000EE""*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLESLASA, S.L, como parte VENDEDORA, sobre una participación de diez. enteros por de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento último pago 14 de junio de 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.381
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.389
- Oeste, con finca registral 152

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.504,24 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 77,24 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,00%:

  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 202**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 20, finca registral nº 2.389.

CRU: 28134000004440

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 2.282,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de caber veintidós áreas ochenta y dos centiáreas. Linda, al Norte, con tierra de Jose Gudin; Este la de Hilario Lescur: Sur la de Luis Lusson hoy sus herederos, y Oeste tierra de los mismos. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., con CIF número B-86015559. como parte VENDEDORA, sobre una participación de diez por de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio de 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENÍNSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.388
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.390
- Oeste, con finca registral 152

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 2.405,52 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 123,52 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil BRONCE 2003, SA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491de orden de su protocolo.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,000% en **pleno dominio**:

  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 203**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 23, finca registral nº 2.390.

CRU: 28134000004457

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....856,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio de Valdelacasa; de caber tres celemines, equivalentes a ocho áreas cincuenta y seis centiáreas. Linda. al No rte con el Arroyo de Valdelacasa; Este, Tierra de Mercedes Baena; Sur la de Luis Lusson; y Oeste la de Mercedes Baena. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible. Referencia catastral: 28006A020003520000EE"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte VENDEDORA, sobre una participación de diez enteros por de la finca objeto perteneciente a la sociedad J WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.389
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con la finca no inmatriculada de la parcela 352 del polígono 20
- Oeste, con finca registral 152

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 902,33 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 46,33 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20%:

  - En cuanto al pleno dominio de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.096 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 204**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

### 1.1. Inscripción

Pendiente de Inmatriculación

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral .....No tiene

### 1.3. Descripción registral de la finca

Pendiente de inmatriculación.

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

Pendiente de inmatriculación.

### 1.5. Notas de afección

Pendiente de inmatriculación. Sobre la misma debe constar nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.390
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.391
- Oeste, con finca registral 152 y la 17.012

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.813,87 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Inmatriculación de finca :** De conformidad con el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 8.1 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita al Registro de la Propiedad la **previa inmatriculación** de la finca descrita de la finca con la siguiente descripción:

"*Tierra, en Alcobendas al sitio de Valdelacasa, con forma de polígono irregular con una superficie de **seis mil ochocientos trece con ochenta y siete metros cuadrados (6.813,87 m2s)** que linda; al norte con parte de la parcela 352 del polígono 20; al este con el arrroyo de Valdelacasa; al sur con parte de la parcela 352 del polígono 20 y al oeste con la parcela 343 del polígono 20.. Es parte de la parcela 352 del polígono 20."*

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.
- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.
- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.
- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20%:
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

- A la mercantil SAFETYDEVICE SOLUTIONS, S.L. en cuanto a una participación indivisa de treinta enteros por cierto por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jorge Sáez-Santurtún Prieto en fecha trece de diciembre de dos mil veintitrés bajo el nº 4.077 de su protocolo.

  Se aporta el título referido, que se encuentra pendiente de inscripción registral, solicitando la reanudación del tracto sucesivo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68.5 del TRLS'15

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| SAFETYDEVICE SOLUTIONS, S.L. | 30,00000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 70,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 205**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 26, finca registral nº 2.391.

CRU: 28134000004464

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.427,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, en el sitio de Valdelacasa, de extensión catorce áreas veintisiete centiáreas. Linda, al Norte con la parte de Justa Baena; Este Arroyo de Valdelacasa, Sur tierra de Mercedes Baena y Oeste la de Luis Lusson. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible. Referencia catastral: 28006A020003520000EE"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L., como parte vendedora, sobre una participación de diez enteros por la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca no inmatriculada de la parcela 352 del polígono 20
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.392
- Oeste, con finca registral 17.012

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.504,24 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 77,24 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,00%

  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 206**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 29, finca registral nº 2.392.

CRU: 28134000004471

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.427,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, en el sitio de Valdelacasa, de caber catorce áreas veintisiete centiáreas. Linda, al Norte con Arroyo de Valdelacasa; Esta tierra de Jose Gudin; Sur la de Luis Lusson y Oeste la de Justa Baena. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible. Referencia catastral: 28006A020003520000EE"*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L, como parte vendedora, sobre una participación de diez enteros por de la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado. Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.391
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.393
- Oeste, con finca registral 17.012

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.504,24 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 77,24 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,00%

  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto a de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 207**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.105, libro 1.007, folio 32, finca registral nº 2.393.

CRU: 28134000004488

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 1.427,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de. Alcobendas, al sitio de Valdelacasa, de extensión catorce áreas veintisiete centiáreas. Linda, al Norte con el Arroyo de Valdelacasa; al Este tierra de Jase Gudin: y Oeste la de Julián Baena y Sur la de Jose Gudin Lopez. Es parte de la parcela trescientos cincuenta y dos del polígono veinte, jurídicamente es indivisible. Referencia catastral: 28006A020003520000EE "*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

**CONDICIÓN RESOLUTORIA**, a favor de la sociedad FOMENTO DE INMUEBLES LASA, S.L, como parte vendedora, sobre una participación de diez enteros por la finca objeto perteneciente a la sociedad WINSLARO ITG, S.L., y sobre una participación indivisa de otras veinticinco fincas más, en garantía de un precio aplazado para la finca objeto de esta certificación. Fecha vencimiento ultimo pago 14 de junio del 2022.

La **condición resolutoria** perteneciente a NEINOR PENINSULA, S.L.U., que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido **cancelada** en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 352 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003520000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.392
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 2.628
- Oeste, con finca registral 17.012

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 1.504,24 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 77,24 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento por título de aportación en virtud de escritura pública de constitución de la mercantil otorgada ante el/la Notario de Madrid D. Jose Periel Martín en fecha 29 de diciembre de 2011 bajo el nº 3.849 de orden de su protocolo.

  Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil FUENTELUCHA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participaclon indivisa del 8,1218961151 por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha doce de febrero de dos mil siete bajo el nº 491 de orden de su protocolo.

- D. TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de UN ENTERO por ciento para su sociedad de gananciales con su esposa, doña MARIA PALOMA OCCHI, por título de adjudicación por devolución de aportaciones sociales, en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Fernando Fernández Medina en fecha veinticuatro de julio de dos mil catorce bajo el nº 1.931 de orden de su protocolo.

- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa del 0,8781038849 por ciento, por título de aportación en ejecución de aumento de capital en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha treinta de diciembre de dos mil catorce bajo el nº 2.885 de orden de su protocolo.

- A la mercantil INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. en cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de TREINTA ENTEROS por ciento, por título de aportación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Juan Bolás Alfonso en fecha de dieciséis de abril de dos mil trece bajo el nº 620 de orden de su protocolo.

- A la mercantil WINSLARO ITG, S.L. el 20,00%:

  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Francisco Miras Ortiz. en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve bajo el nº 2.169 de orden de su protocolo.

  - En cuanto al pleno dominio de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Andrés Domínguez Nafría en fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno bajo el nº 5.710 de orden de su protocolo.

    Respecto al título referido en el apartado anterior, si bien no aparece en la certificación de dominio y cargas que acompaña a este proyecto, a fecha del presente se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Alcobendas.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha catorce de julio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.554 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento. por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.089 de orden de su protocolo.
  - En cuanto al **pleno dominio** de una participación indivisa de DIEZ ENTEROS por ciento, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Periel Martín en fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 4.097 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| DESARROLLOS ANMAR Y MARAL, S.L. | 10,00000% |
| FAIRE, S.A. | 0,88000% |
| FUENTELUCHA, S.L. | 8,12000% |
| INVERSIONES DEL MEDITERRANEO VALLDEMOSSA, S.L. | 30,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 30,00000% |
| WINSLARO ITG, S.L. | 20,00000% |
| TOMAS DE AQUINO (G) SERRANO ALBERCA | 1,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 208**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.070, libro 972, folio 1, finca registral nº 2.628.

CRU: 28134000005126

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 5.120,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas, al sitio denominado Arroyo de Valdelacasa, que mide cincuenta y un áreas veinte centiáreas, que linda al Saliente con dicho Arroyo; Mediodía, parte de otra tierra de Mercedes Baena ; Poniente y Norte, parte de tierra de Faustina Gómez , y hoy linda al Norte y Este parte de tierra de Justa Baena ; Sur el citado Arroyo y Oeste , tierra de Julián Rodriguez. Parcelas trescientos cuarenta y ocho y trescientos cuarenta y nueve, del Polígono veinte con Referencias Catastrales: 28006A020003480000EJ y 28006A020003490000EE, respectivamente. Es Indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con las parcelas 348 y 349 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003480000EJ y 28006A020003490000EE.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.393, la 17.012 y barranco
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 65.529 y barranco
- Oeste, con finca registral 17.012

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 4.733,86 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Disminución de la cabida registral de esta finca en ..... 386,14 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA en cuanto a UNA QUINTA parte indivisa., por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de El Molar D/Dª Carlos María Bru Purón en fecha diecinueve de junio de mil novecientos setenta cinco.
- A la mercantil FAIRE, S.A. en cuanto a DOS QUINTAS partes indivisas, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Manuel Clavero Blanc en fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho bajo el nº 2.274 de orden de su protocolo.

- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U.
  - En cuanto a UNA TERCERA PARTE INDIVISA de una participación de veinte enteros por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª Ignacio Rivas Guardo en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.906 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a DOS TERCERA PARTE INDIVISA de una participación de veinte enteros por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guaro en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.909 de orden de su protocolo.
  - En cuanto a una participación indivisa de un veinte por ciento por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el/la Notario de Madrid D/Dª José Ignacio Rivas Guaro en fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno bajo el nº 3.903 de orden de su protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FAIRE, S.A. | 40,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 40,00000% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

**Finca Aportada nº 209**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.220, libro 1.122, folio 67, finca registral nº 65.329.

CRU: 28134000407975

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 56.465,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

RUSTICA: Tierra en Alcobendas, al sitio denominado Valdelacasa, identificada en el Catastro con las parcelas 346 -antigua parcela 444- y 347 del polígono 20. Estas parcelas, catastral y físicamente, se encuentran separadas por un arroyo denominado Arroyo de Valdelacasa, pero se consideran una única finca. Tiene una superficie de cincuenta y seis mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados. Los linderos teniendo en cuenta tanto datos catastrales antiguos como los actuales son: Norte: con parcelas 350, 349, 348 y 343 del polígono 20; Sur con detalle 28006A020090010001RS destinado a cortafuegos, con la 345 del polígono 20 y con zona expropiada para el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector Valdelacasa; Oeste, con detalle 28006A020090010001RS destinado a cortafuegos, con parcela 350 del polígono 20 y con límite del término Municipal; Este con Arroyo Valdelacasa, con parcela 344 del polígono 20 y con zona expropiada para el Proyecto de Delimitación y Expropiación del Sector Valdelacasa, constituida entre otras por las parcelas 345 y 343 del polígono 20 y la finca segregada. Es parte de la antigua parcela trescientos cuarenta y seis del polígono veinte. Referencia catastral. Es parte de la *parcela con Referencia Catastral: 4170338VK4837S000IA*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

SUJETA, en virtud de la expropiación que motivó la inscripción 1" de la finca que se certifica, al posible derecho preferente de los reversionistas, frente a terceros adquirentes para recuperar el bien o derecho expropiado, de acuerdo con lo dispuesto en la nueva redacción dada a los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación Forzosa.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de la parcela 347 y 444 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003470000EI y 28006A020004440000EI.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 2.628 y barranco
- Este, con el arroyo del Valdelacasa y la finca registral 2.629
- Sur, con el límite sur de la zona oeste del sector
- Oeste, con finca registral 17.012

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 64.477,29 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 8.012,29 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

- A la mercantil UNIVERSIDAD POLITECNICA DE MADRID inscrita **en pleno dominio**. Le pertenece por título de asunción de titularidad conforme a la Ley de Reforma Universitaria 11/1983 derivado del de expropiación y previa agrupación, mediante: 1.- Acta de pago suscrita en Madrid el trece de enero de mil novecientos setenta y cinco por la Junta de Construcciones Instalaciones y Equipo Escolar Organismo Autónomo del Ministerio de Educación y Ciencia; 2.- Acta de ocupación suscrita en Madrid el trece de febrero de mil novecientos setenta y cinco; 3.- Una Certificación expedida el día dos de enero de dos mil nueve por doña Cristina Pérez García, Secretaria General de la Universidad Politécnica de Madrid, nombrada por Resolución rectoral de dos de julio de dos mil siete, con el visto bueno del rector, don Javier Uceda Antolín, con firmas legitimadas. 4.- Una certificación expedida en Madrid, el veintinueve de junio de dos mil diez, por don Javier Uceda Antolín, Rector Magnífico de la Universidad Politécnica de Madrid, nombrado por Decreto 20/2008 de 13 de marzo, BOCM del 19, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en nombre y representación de la misma. en virtud de las facultades que le confiere el artículo 195, en su apartado 3, en relación con el artículo 67 de los referidos Estatutos de la Universidad Politécnica de Madrid, con firma legitimada; que motivaron la inscripción 1a de la finca que se certifica, obrante al folio 66 del tomo 1220, libro 1122, practicada con fecha diecisiete de julio de dos mil diez; e igualmente le pertenece por título de segregación y descripción de resto, mediante la Certificación prevista en los artículos 2.2 y 6 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, expedida el día nueve de septiembre de dos mil nueve por don Marco Antonio Peña Ruiz-Bravo, Secretario General de la Administración Actuante, el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcobendas, con el Visto Bueno del Alcalde Presidente, don Ignacio García de Vinuesa Gardoqui, Registro de Salida 18.909, completada y aclarada por otras dos certificaciones expedidas los días veintinueve de septiembre de dos mil nueve, registro de Salida 20.293 y ocho de julio de dos mil diez, Registro de Salida 13.862, y otras dos certificaciones más, expedidas los días siete y catorce de septiembre de dos mil diez, Registro de Salida 18.885 y 18.888, respectivamente, todas ellas por el mismo Secretario General, con el Visto Bueno del mismo Alcalde Presidente, antes referidos, que motivaron la tercera nota al margen de la inscripción y la inscripción 2 de la finca que se certifica, obrantes a los folios 66 y 67, del tomo 1220, libro 1122 del municipio de Alcobendas, practicadas ambas con fecha veintiuno de septiembre de dos mil diez.

**Finca Aportada nº 210**

## 1. DESCRIPCIÓN REGISTRAL

La presente descripción se efectúa en los términos que se describe en la certificación de dominio y cargas cuya copia se incorpora en el Documento III.

### 1.1. Inscripción

Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Alcobendas, al tomo 1.070, libro 972, folio 5, finca registral nº 2.629.

CRU: 28134000005133

### 1.2. Superficie registral:

- Superficie registral ..... 6.100,00 m²

### 1.3. Descripción registral de la finca

*"RUSTICA: Tierra en término de Alcobendas. al sitio de VALDELACASA. de caber sesenta y un áreas, que linda: saliente el Arroyo de Valdelacasa; Mediodía tierra de Justa Baena: Poniente otra de Ramon Aguado y Norte, parte de tierra de Mercedes Baena, y hoy linda al Norte y Sur tierra de Jose Gudin; al Este Arroyo de Valdelacasa y Oeste tierra de Francisco Aguado. Es la parcela trescientos cuarenta y cuatro del Polígono veinte. Es Indivisible."*

### 1.4. Cargas y gravámenes, condiciones y demás derechos

La condición resolutoria que consta en la certificación registral de dominio y cargas que acompaña a este documento, emitida de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, ha sido cancelada en su totalidad, según acredita el propietario con nota de despacho emitida por el Registro de la de la Propiedad número 1 de Alcobendas, que incorpora nota simple actualizada tras la citada cancelación.

### 1.5. Notas de afección

Sobre la misma consta nota de iniciación del expediente de distribución de beneficios y cargas y afección de la finca al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del RD Leg. 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el artículo 5 del RD 1.093/1997, así como determinadas afecciones fiscales.

## 2. REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. Datos catastrales

Se corresponde con parte de/la parcela 344 del polígono 20 del Catastro de Alcobendas (Madrid), que cuenta con referencia 28006A020003440000ER.

### 2.2. Coordinación catastral

No se encuentra coordinada gráficamente con Catastro, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

## 3. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA FINCA

### 3.1. Descripción de la aportación

Se corresponde con la que se refleja en el Plano P.4 Fincas Aportadas elaborado en base al estudio parcelario del Sector, con las actualizaciones correspondientes.

Cuyos linderos actualizados son los siguientes:

- Norte, con la finca registral 65.529
- Este, con el arroyo del Valdelacasa
- Sur, con finca registral 65.529
- Oeste, con finca registral 65.529

### 3.2. Superficie real de la finca

- Superficie real ..... 6.337,25 m²

## 4. OPERACIONES REGISTRALES PREVIAS

**Rectificación de cabida:** Dada la discordancia entre la superficie registral señalada en el apartado 1.2 y la superficie real de la finca que se refleja en el apartado 3.2, se debe realizar una operación de:

- Aumento de la cabida registral de esta finca en ..... 237,25 m²

## 5. ELEMENTOS A INDEMNIZAR

No existen elementos a indemnizar incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

## 6. TITULARIDAD

La titularidad de la finca se corresponde con un régimen de proindiviso constituido en los siguientes términos:

- A la mercantil FAIRE, S.A. el 40,000000% **en pleno dominio**, por título de compraventa en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Manuel Clavero Blanc en fecha 6 de mayo de 1998 bajo el nº 2.274 de orden de su protocolo.
- D. TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA el 20,000000% **en pleno dominio**, por título de donación en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Carlos María Bru Purón en fecha 19 de junio de 1975.
- A la mercantil NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. el 39,999960% **en pleno dominio**:
  - Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid don Jose Ignacio Rivas Guardo como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3906 de protocolo.
  - Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3909 de protocolo.
  - Le pertenece por título de compraventa con condición resolutoria, en virtud de la escritura otorgada el día dieciocho de junio de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid don José Ignacio Rivas Guardo, como sustituto de su compañero de residencia don José Periel Martín, número 3903 de protocolo.

| PROPIETARIO | % TITULARIDAD |
|---|---|
| FAIRE, S.A. | 40,00000% |
| NEINOR PENÍNSULA, S.L.U. | 39,99996% |
| TOMAS DE AQUINO SERRANO ALBERCA | 20,00000% |
| **TOTAL** | **100,00%** |

## 7. COMPROMISOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO

Los titulares de esta finca (que representan una cuota indivisa del 100,00%) han formalizado compromisos que deben ser considerados a efectos de esta reparcelación.

Dado que en dichos compromisos se solicita mayor proporción de viviendas de protección pública de precio limitado (VPPL), éstas se materializarán sobre parcelas resultantes que se les adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación con destino a vivienda libre, en los términos establecidos en el Convenio Urbanístico de Ejecución suscrito en relación con este sector S-1 así como en las Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación, previéndose la constancia registral de dichos compromisos sobre las fincas de resultado a efectos de publicidad.

En Alcobendas, junio de 2024.

**Equipo redactor:**
**ARNAIZ ARQUITECTOS S.L.P.**

**La Propiedad:**
**JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR S-1**

**D. Luis Arnaiz Rebollo**
**Colegiado nº 70.146/18.940**

**D. Rafael Olabarri Gortázar**
**Presidente de la Junta de Compensación**