



8B3802606

05/2007



NÚMERO MIL QUINIENTOS OCHENTA

ESCRITURA DE SUBSANACION

En Turis, a veintisiete de septiembre de dos mil siete.

Ante mí, FERNANDO DE VICENTE-ARCHE Y FELIU, Notario de Turis, del Ilustre Colegio Notarial de Valencia.

COMPARECEN:.....

Los cónyuges Don Estaban del Rio Coronado y Doña María del Carmen Arona Muñoz, ambos mayores de edad, vecinos de Valencia, calle Los Centelles, número 47-4-8ª y con D.N.I./N.I.F números 19.229.975-C y 19.508.972-G, respectivamente.

Don Carlos Pardo Soucase, mayor de edad, soltero, vecino de Valencia, calle Cádiz, número 38-10ª y con D.N.I./N.I.F. número 73.562.139-C.

INTERVIENEN:.....

A.- Los primeros comparecientes, en su propio nombre.

B.- Y el sr. Pardo Soucase, en nombre y representación, como administrador único, de la entidad "**PARDO SOUCASE, CARLOS 000909271F, S.L.N.E.**"; de duración indefinida, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Manuel Mínguez Jiménez, el día 4 de Abril de 2.006, con el número 1.434 de protocolo; con **domicilio** en Valencia (46007), calle San Vicente Martir, número 222, Entresuelo, puerta 2A. **Inscrita** en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 8372, Folio 24, Inscripción 1ª de la Sección 9 Hoja 244. Con **C.I.F.** nº

B97723563.-----

Sus facultades para este acto resultan de su cargo de administrador único de la citada sociedad, para el que fue nombrado por tiempo indefinido y aceptó en la citada escritura constitutiva y que figura inscrito en el Registro Mercantil, a la hoja citada, inscripción 1ª.-----

Asegura el Sr. compareciente que continúa vigente su cargo, que no han variado los datos ni la capacidad de la sociedad por él representada y que no han sido limitadas sus facultades, que a mi juicio, considero suficientes para este otorgamiento.-----

Identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad y los juzgo con capacidad para este otorgamiento.-----

EXPONEN:-----

1º.- En escritura autorizada por mí, el Notario que suscribe, el día 7 de Febrero de 2.007, con el número 202 de protocolo, Don Esteban del Rio Coronado y Doña Maria del Carmen Arona Muñoz vendieron a la entidad "Pardo Soucase, Carlos 000909271F, S.L.N.E.", la plaza de aparcamiento señalada con el número dieciséis situada en la planta cuarta del edificio número sesenta y cuatro de la calle Sueca en Valencia, por el precio de treinta mil euros que se confesaron recibidos en dicho acto.-----

2º.- Por error, únicamente se declararon transmitidas doscientas setenta y dosavas partes indivisas de las cien mil partes en que se estima di-

8B3802607

05/2007



vidido el local número uno de propiedad horizontal, que figura inscrito en el Registro de la Propiedad de Valencia-Cuatro, al Tomo 1.185, Libro 104 de la Sección 2ª de Ruzafa, Folio 191, Finca número 7.194, Inscripción 46ª, cuando en realidad **el derecho a la utilización de la citada plaza de garaje nº 16** lo da, junto a la finca registral reseñada, las siguientes:-----

- Doscientas setenta y dosavas partes indivisas de cada una de las siguientes fincas:-----

65 de la 100.000

A.- **Urbana.**- Número dos de orden.- Local comercial en planta baja de la izquierda mirando a fachada de la casa situada en Valencia, calle Sueca, número sesenta y cuatro. Diáfano o sin distribución interior, con un acceso por la fachada. Ocupa una superficie de ciento dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; y linda: derecha, zaguán, escalera, ascensor, el local comercial de la derecha y, además con los dos locales comerciales, números diecisiete y dieciocho de propiedad horizontal; izquierda, el general del edificio; y fondo, el edificio (finca registral 7.192), al que este local da acceso, sin perjuicio de darlo también a los citados locales número diecisiete y dieciocho de propiedad horizontal.-----

Porcentaje.- Tiene asignada una cuota en elementos comunes y a efectos de distribución de beneficios y cargas, en relación al valor total del inmueble, del seis y medio por ciento.-----

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de Valencia-Cuatro, al Tomo 1.171, Libro 101 de la Sección 2ª de Ruzafa, Folio 248, Finca número

Registro de Valencia	número sesenta y cuatro.
NUMERO DOCE	
Tomo 2067	
Libro 571 de la	
2ª Sección Ruzafa	
Folio 280	
Finca 4638-55	
Inscrip. 1ª	

4.688, Inscripción 49ª. -----

B.- Urbana.- Número uno de orden.- Local comercial en planta baja, de la derecha mirando a fachada de la casa situada en Valencia, calle Sueca, número sesenta y cuatro. Diáfano o sin distribución interior, con acceso por la fachada. Ocupa una superficie de ciento dos metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados, y linda: derecha, general del edificio; izquierda, zaguán, escalera, ascensor, el local comercial de la izquierda, antes reseñado y además con los locales comerciales números diecisiete y dieciocho de propiedad horizontal; y fondo, el edificio (finca registral 7.192), al que este local da acceso, sin perjuicio de darlo también a los citados locales número diecisiete y dieciocho de propiedad horizontal. -----

Registro de Valencia
NUMERO DOCE
Tomo 2067
Libro 571 de la
2ª Sección Ruzafa
Folio 182
Finca 4686-JJ
Inscrip. 1ª

Porcentaje.- Tiene asignada una cuota en elementos comunes y a efectos de distribución de beneficios y cargas, en relación al valor total del inmueble, del seis y medio por ciento. -----

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de Valencia-Cuatro, al Tomo 1.185, Libro 104 de la Sección 2ª de Ruzafa, Folio 227, Finca número 4.686, Inscripción 49ª. -----

C.- Urbana.- Número dieciocho de orden.- Local comercial de la casa situada en Valencia, calle Sueca, número sesenta y cuatro. Tiene una superficie de once metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Lin-

Registro de Valencia
NUMERO DOCE
Tomo 2067
Libro 571 de la
2ª Sección Ruzafa
Folio 184
Finca 7188-JJ
Inscrip. 1ª



8B3802608

05/2007



da: Norte, tomando como tal la calle de Sueca, con la parte posterior del local número diecisiete de propiedad horizontal; por la derecha entrando, en línea de tres metros con quince centímetros, con el número uno, antes descrito, por el que tendrá acceso éste; por la izquierda, también en línea de tres metros con quince centímetros el local comercia número dos antes reseñado, de la izquierda mirando a la fachada de dicho inmueble, por cuyo local tendrá también acceso, sin perjuicio del que ha de dar al edificio situado a espaldas de las casas números sesenta y cuatro, sesenta y dos, sesenta y cincuenta y ocho de la calle Sueca; y al fondo, en línea de tres metros, con ambos locales comerciales de derecha a izquierda del repetido inmueble.-----

Porcentaje.- Tiene asignada una cuota en elementos comunes y a efectos de distribución de beneficios y cargas, en relación al valor total del inmueble, del cincuenta centésimas por ciento.-----

Inscripción.- En el Registro de la Propiedad de Valencia-Cuatro, al Tomo 1.185, Libro 104 de la Sección 2ª de Ruzafa, Folio 210, Finca número 7.189, Inscripción 45ª.-----

Las tres fincas descritas forman parte de una casa situada en Valencia, en la calle Sueca, número sesenta y cuatro. Está compuesta de planta baja dividida en dos departamentos para usos comerciales y en el centro de ambos, zaguán o patio de entrada con portería, escalera y ascensor, que conduce a seis plantas altas y otra de áticos, con dos vivienda en cada una

de ellas, y otra planta superior en la que existen habitaciones para la portera, un cuarto trastero para cada una de las catorce viviendas y terraza de uso común. Mide doce metros con cincuenta centímetros de fachada por veinticinco metros, cuarenta centímetros de profundidad, o sea una superficie de trescientos dieciséis metros y cincuenta decímetros cuadrados. Linda, por frente, la calle Sueca; por la derecha entrando, casa de Don Enrique Sancho Ferrer, señalada con el número sesenta y dos de la misma calle; Izquierda, propiedades de Don Juan García Igual y otros; y espaldas, resto de la finca de donde se segregó y a cuyo resto, que es hoy el edificio (finca registral 7.192), se da entrada por los bajos comerciales de esta que se describe.-----

3º.- Manifiestan los comparecientes que las fincas descritas están libres de cargas y gravámenes, libre de arrendamientos y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.-----

Así resulta además de las notas simples obtenidas por telefax del Registro de la Propiedad, con fecha 14 de los corrientes, que incorporo a esta matriz.-----

No obstante lo anterior, advierto que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones antedichas.-----



8B3802609

05/2007



Ello no obstante, los Sres. comparecientes solicitan que no se realice la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad ni telemáticamente ni por telefax. -----

DISPONEN: -----

1º.- Los Sres. comparecientes rectifican la escritura reseñada para hacer constar que la transmisión efectuada incluye doscientas setenta y dos avaspartes indivisas ^{de valor 100.000 por las indivisas} de cada una de las tres fincas descritas en el apartado expositivo 2º (fincas registrales 4.688, 4.686 y 7.188), y que, junto con la descrita en la escritura que se rectifica (registral 7.194), dan derecho al uso exclusivo de la plaza de aparcamiento señalada. -----

2º.- El precio fijado en la escritura que se subsana no sufre modificación. -----

3º.- Los comparecientes, siempre y cuando ostenten la condición de sujetos pasivos de los impuestos correspondientes, con relación a los hechos imponible contenidos o derivados de este instrumento, autorizan al representante que se dice a continuación para presentar las declaraciones, autoliquidaciones y documentación complementaria exigida por la normativa tributaria, así como para cumplimentar los requerimientos de la Administración en orden a subsanar los defectos advertidos en la presentación de la declaración o autoliquidación. -----

Representante: el propio Notario autorizante, Don Fernando de Vicente-Arche y Feliú, con domicilio para notificaciones en c/ Miguel Her-

nández, nº 2, en Turís (46389 Valencia); teléfono 96 252 67 78 y fax 96 252 73 49. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales. ---

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, los clientes quedan informados de la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría. Asimismo, quedan informados sobre la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, mediante escrito dirigido a este despacho en la siguiente dirección: Notaría de Don Fernando Vicente-Arche Feliú , C/ Miguel Hernández, nº 2; Turís (46389 Valencia) .-----

Leo esta escritura, por su elección, previa advertencia del derecho que tienen a hacerlo por sí mismos, que no usan. Enterados de su contenido, la encuentran conforme, la ratifican y firman conmigo. -----

Yo, el Notario, **doy fe** de que el consentimiento ha sido prestado libremente y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, así como de todo lo comprendido en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel de uso exclusivo notarial números el del presente y los



8B3802610

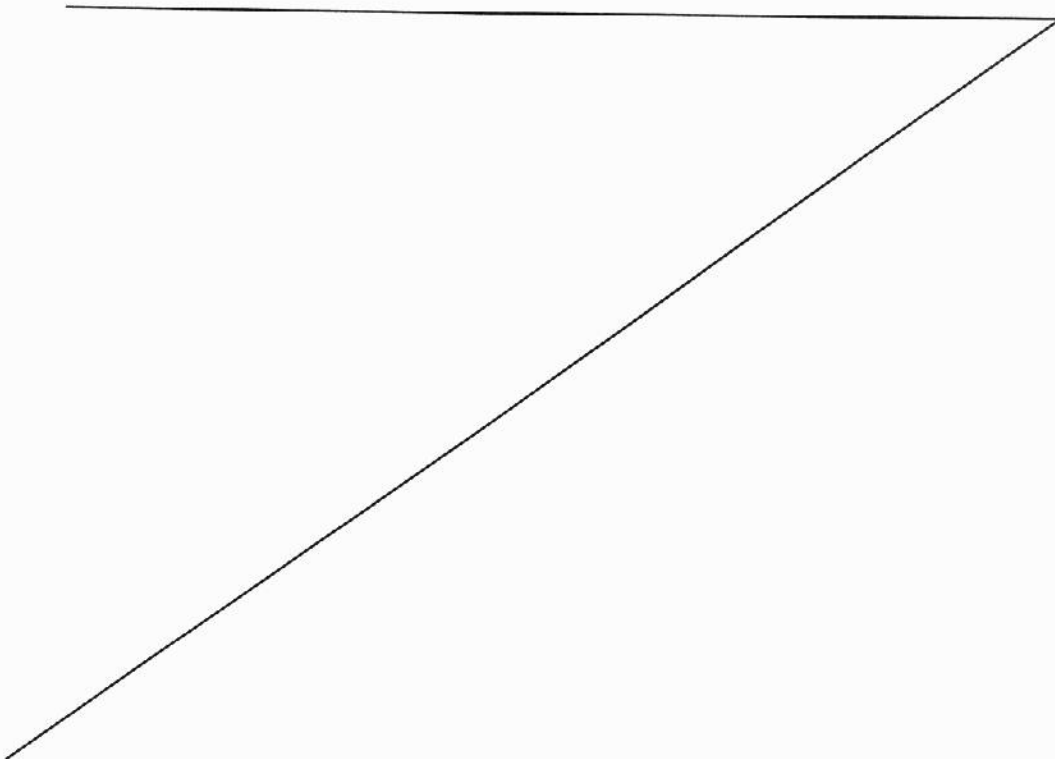
05/2007



cuatro correlativos anteriores.-----

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado, firmado:
Fernando Vicente-Arche Feliú. Rubricados y sellados con el de la Nota-
ría.-----

DOCUMENTO SIN CUANTÍA



DOCUMENTOS UNIDOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DOCE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

FECHA DE LA SOLICITUD: catorce de septiembre de dos mil siete
SOLICITANTE: Notaria De Don Fernando Vicente Arche

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 4686 del municipio de RUZAPA inscrita en el Tomo 1777, libro 381, folio 130.

Naturaleza de la finca:

URBANA. LOCAL NUMERO UNO.- Local comercial en planta baja de la derecha mirando a fachada, diáfano o sin distribución interior con un acceso por la fachada. Ocupa una superficie de planta dos metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, y linda: derecha, el general del edificio; izquierda, zaguán, escalera, ascensor, el local comercial de la izquierda y además los locales números 17 y 18 de orden; y fondo, solar interior, hoy edificio de la propia sociedad Promociones Alcasan S.L. y al que este local da acceso, sin perjuicio de darlo además a dichos locales 17 y 18 de orden. Le asignan una cuota en elementos comunes y a efectos de distribución de beneficios y cargas en relación al total valor del inmueble de 6'50 por ciento. Forma parte del edificio en esta ciudad, calle de Sueca, número sesenta y cuatro.

Referencia Catastral: 5912333Y02761C0001FK

TITULARES

DON ESTEBAN DEL RIO CORONADO casado con DOÑA MARIA DEL CARMEN ARONA MUÑOZ, en cuanto a UNA PORCIÓN INDIVISA DE DOSCIENTAS SETENTA Y DOS PARTES DE LAS CIENTO MIL PARTES EN QUE SE CONSIDERA DIVIDIDA ESTA FINCA EN PLENO DOMINIO con carácter ganancial.

- Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Valencia, el día 31,10,1978, ante su Notario Francisco Campos Montea.
- Inscripción 49ª, en la fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y nueve.

CARGAS DE LA FINCA

A EXCEPCIÓN DE AFECCIONES FISCALES CADUCADAS SIN CANCELAR LIBRE DE CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

8B3802611

05/2007

0,15 €
FOLIO 12 FINCA: 902527349 PÁGINA: 002 OF 002

Valencia, a 14 de septiembre de 2007, antes de la apertura del diario.

Hons. 9.02 eur
I.V.A 1.44 eur
Total 10.46 eur

NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de diciembre de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DOCE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

FECHA DE LA SOLICITUD: catorce de septiembre de dos mil siete
SOLICITANTE: Notaria De Don Fernando Vicente Arche

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 4688 del municipio de RUZAFEA inscrita en el Tomo 1884, libro 449, folio 112.

Naturaleza de la finca:

URBANA. Local número 2.- Local comercial en planta baja de la izquierda mirando a la fachada de la casa número sesenta y cuatro de la calle de Sueca de esta Ciudad, diáfano o sin distribución interior, con un acceso por la fachada; ocupa una superficie de ciento dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; y linda, derecha, zaguán escalera, ascensor, el local comercial de la derecha y además con los dos locales comerciales números 17 y 18 de orden, segregados del local número 1 de orden, izquierda el general del edificio del que forma parte, y fondo solar interior, hoy edificio interior propio también de Promociones Alcasan S.L. al que este local da acceso, sin perjuicio de darlo también a dichos locales 17 y 18 del edificio principal. Se le asigna una cuota en elementos comunes y a efectos de distribución de beneficios y cargas, en relación al total valor del inmueble de 6'50 por ciento. Forma parte del edificio en Valencia, calle Sueca, número sesenta y cuatro.
Referencia Catastral: 5912333YJ2761C0001FK

TITULARES

DON ESTEBAN DEL RIO CORONADO casado con DOÑA MARIA DEL CARMEN ARONA MUÑOZ, en cuanto a UNA PORCIÓN INDIVISA DE DOSCIENTAS SETENTA Y DOS PARTES DE LAS CIENTO MIL PARTES EN QUE SE CONSIDERA DIVIDIDA ESTA FINCA EN PLENO DOMINIO con carácter ganancial.

- Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Valencia, el día 31,10,1978, ante su Notario Francisco Campos Montes.

- Inscripción 49ª, en la fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y nueve.

CARGAS DE LA FINCA

A EXCEPCION DE AFECCIONES FISCALES CADUCADAS SIN CANCELAR SIN CARGAS

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO



8B3802612

05/2007

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DOCE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

FECHA DE LA SOLICITUD: catorce de septiembre de dos mil siete
 SOLICITANTE: Notaria De Don Fernando Vicente Arche

DATOS DE LA FINCA

FINCA N°: 7188 del municipio de RUZAFÁ inscrita en el Tomo 1801, libro 386, folio 65.

Naturaleza de la finca:

URBANA. Local número dieciocho de orden.- Local comercial que constituirá finca independiente, con una superficie de once metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados, del edificio en Valencia calle de Sueca número 64, lindante al frente, tomando como tal la calle de Sueca, con la parte posterior del local 17 de orden finca 7.186 que precede a éste; por la derecha entrando en línea de tres metros quince centímetros con el local comercial de que se segrega por el que tendrá acceso, sin perjuicio de que este lo dé también al edificio interior y situado a espaldas de dicho edificio matriz, por la izquierda también en línea de tres metros quince centímetros, con el local comercial de la izquierda mirando a la fachada del citado inmueble, por cuyo local tendrá también acceso sin perjuicio del que ha de dar al edificio sito a espaldas de las casas números 64, 62 60 y 58 de la calle de Sueca, y al fondo en línea de tres metros con ambos locales comerciales de derecha e izquierda del repetido inmueble. Se le asigna una cuota de participación en los elementos comunes a efectos de distribución en los beneficios y cargas de 0'50 por ciento. Forma parte del edificio en calle Sueca, número 64.
 Referencia Catastral: 5912333YJ2761C0001PK

TITULARES

DON ESTEBAN DEL RÍO CORONADO casado con DOÑA MARÍA DEL CARMEN ARONA MUÑOZ, en cuanto a UNA PORCIÓN INDIVISA DE DOSCIENTAS SETENTA Y DOS PARTES DE LAS CIN MIL PARTES EN QUE SE CONSIDERA DIVIDIDA ESTA FINCA EN PLENO DOMINIO con carácter ganancial.

- Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Valencia, el día 31,10,1978, ante su Notario Francisco Campos Montes.
- Inscripción 4ª, en la fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y nueve.

CARGAS DE LA FINCA

A EXCEPCIÓN DE AFECCIONES FISCALES CADUCADAS SIN CANCELAR SIN CARGAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA DOCE

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

FECHA DE LA SOLICITUD: catorce de septiembre de dos mil siete
SOLICITANTE:Notaria De Don Fernando Vicente Arche

DATOS DE LA FINCA

FINCA Nº: 7194 del municipio de RUZAFÁ inscrita en el Tomo 1798, libro 392, folio 23.

Naturaleza de la finca:

URBANA. NUMERO UNO: Local destinado de manera preferente al aparcamiento de vehículos ligeros, compuesto de dos plantas de sótano, planta baja y dos plantas elevadas, todas ellas comunicadas entre sí por medio de rampas, existiendo en la planta baja y en las dos elevadas servicios sanitarios. Ocupa una superficie en planta baja de mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados, aproximadamente y en cada una de las plantas de sótano y de las plantas elevadas mil quinientos ochenta y cuatro metros, también aproximadamente. Son sus linderos los generales del edificio de que forma parte, lindando además en planta baja por el frente y por la derecha entrando con el local destinado preferentemente a lavado y engrase de vehículos, o sea el local número dos, que se describe bajo el número que sigue. Tiene su acceso por los dos locales comerciales de la casa número sesenta y cuatro de la calle de Sueca, de modo que los vehículos entren por el de la izquierda mirando a fachada, que es obrante al tomo 923 folio 193 finca 4688 inscripción 5ª y salgan a la vía pública por el de la derecha que es la finca 4686 al folio 191 vuelto del tomo 923, o a la inversa, según convenga. Se le asigna una participación en los elementos comunes del edificio y a efectos de distribución de beneficios y cargas del 98 por ciento. Forma parte y se separa del edificio interior en esta Ciudad a espaldas de la casa número sesenta y cuatro de la calle de Sueca.
Referencia Catastral: 5912333YJ2761C0001FK

TITULARES

La sociedad conyugal de DON ESTEBAN DEL RÍO CORONADO y DOÑA MARTA DEL CARMEN ARONA MUÑOZ, en cuanto a UNA PORCIÓN INDIVISA DE DOSCIENTAS SETENTA Y DOS PARTES DE LAS CIEN MIL PARTES EN QUE SE CONSIDERA DIVIDIDA ESTA FINCA EN PLENO DOMINIO con carácter ganancial.

- Adquirida por compraventa en escritura otorgada en Valencia, el día 31,10,1978, ante su Notario Francisco Campos Montea.
- Inscripción 46ª, en la fecha treinta de mayo de mil novecientos setenta y nueve.

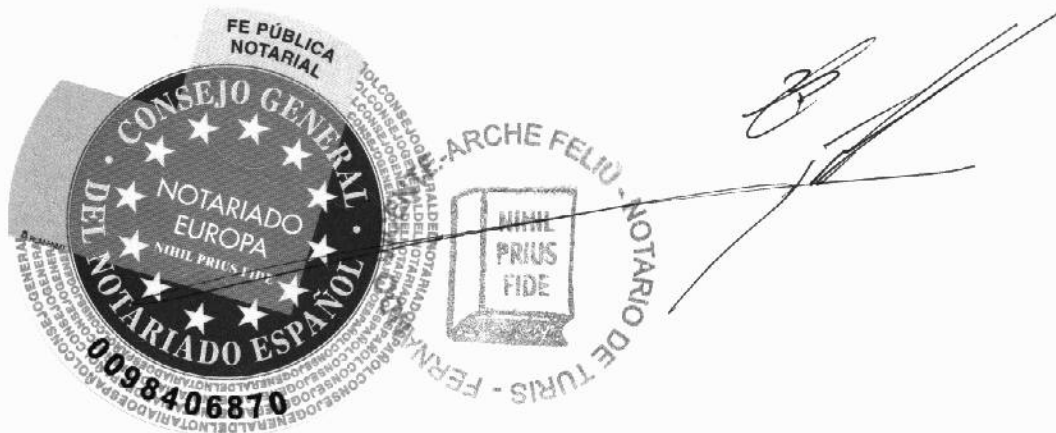


8B3802613

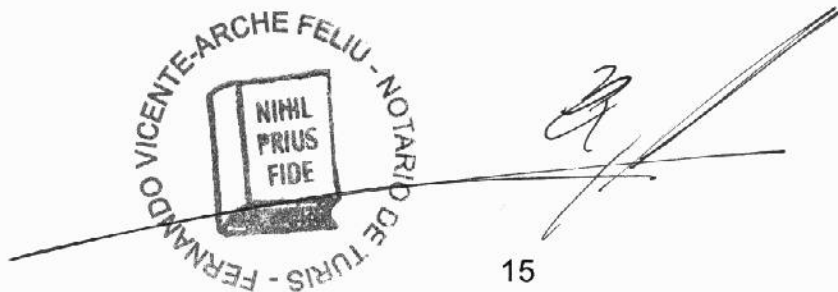
05/2007



Es copia autorizada que concuerda literalmente con su matriz, a la que me remito y en la que dejo anotada esta saca. La expido a instancia de los otorgantes en ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 8B, números 3802606, 3802607, 3802608, 3802609, 3802610, 3802611, 3802612 y el presente. En Turís, a uno de octubre de dos mil siete. Doy fe.



DILIGENCIA. Yo, Fernando Vicente-Arche Feliu, Notario autorizante de esta escritura, hago constar que los doscientas setenta y dos avas partes indivisas de cada una de las fincas a que se hace referencia en la escritura, lo son en cuanto a las cien mil partes en que se estiman divididas las fincas. DOY FE del contenido de esta diligencia que extendiendo en Turís, a doce de Noviembre de dos mil siete.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO DOCE

Previo el examen y calificación preceptivos del precedente documento complemento del que se cita en el mismo, se ha inscrito en los tomos, libros, folios, fincas e inscripciones que indican los cajetines puestos al margen de las fincas que en el mismo se describen, de dominio a favor de la entidad Pardo Soucase Carlos 000909271f SLNE, que queda bajo la salvaguarda de los Tribunales de Justicia y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley hipotecaria de acuerdo con lo que establecen los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la citada Ley. Se han extendido cuatro notas de afección fiscal. Se han cancelado cuatro notas de afección fiscal

Valencia a 23 de octubre de 2007

EL REGISTRADOR

