

DOCUMENTO
"2. FINCAS APORTADAS"

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR

ZUMAIASUKIA, S.L"

ÍNDICE.

- 1.- Finca 1.
- 2.- Finca 2.
- 3.- Finca 3.
- 4.- Finca 4.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

FINCA 1

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Zumaia y, dentro de él, en el ámbito "12.2 Torreaga", delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento:

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción.

Está conformada por las siguientes fincas registrales:

a) Finca 5127:

Urbana: Número Uno. Local o nave industrial integrado en la planta de sótano -cota más seis cuarenta y cinco-, primer local a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta de sótano del pabellón industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie construida de mil ciento diez metros y ochentay cuatro decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes y carece de distribución interior. Linda: Norte, muro de rampa de acceso general a la planta primera del pabellón y local destinado a Centro de Transformación de energía eléctrica; Sur, local número dos; Este, muro de cierre de la edificación, que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, calzada de acceso. Cuota de participación en los elementos comunes: trece enteros y ochenta y siete centésimas por ciento, del pabellón industrial sito en el Polígono nueve, hoy Eztazioko Kalea número diecinueve, en jurisdicción de la villa de Zumaia.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

b) Finca 5186:

Urbana: Número Dos. Local o nave industrial integrado en la planta de sótano -cota más seis con cuarenta y cinco-, sexto local, antes cuarto, a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta de sótano del Pabellón Industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie de cuatrocientos treinta y dos metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional en elementos comunes, y carece de distribución interior. Linda: Norte, con el local número dos-cuatro; Sur, local número tres y zona de giro de la calzada que rodea la planta de sótano del pabellón industrial, por su lado Oeste; Este, muro de cierre de la edificación, que le separa de la finca de

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

Fundiciones Torreaga; Oeste, con la referida calzada. Cuota de participación en los elementos comunes: cuatro enteros y noventa y siete centésimas por ciento, del pabellón industrial sito en el Polígono nueve, hoy número veintiuno de Eztazioko Kalea, en jurisdicción de la villa de Zumaia.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

c) Finca 5128:

Urbana: Número DOS-UNO. Local o nave industrial integrado en la planta de sótano -cota más seis cuarenta y cinco-, segundo local a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta de sótano del Pabellón Industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie construida de quinientos once metros y sesenta y tres decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes y carece de distribución interior. Linda: Norte, local número uno; Sur, local número dos; Este, muro de cierre de la edificación, que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, con la referida calzada. Cuota de participación en los elementos comunes: seis enteros y ochenta y siete centésimas por ciento, del pabellón industrial sito en el Polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

d) Finca 5129:

Urbana: Número DOS-DOS. Local o nave industrial integrado en la planta de sótano -cota más seis cuarenta y cinco-, tercer local a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta de sótano del Pabellón Industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie construida de doscientos cuarenta y seis metros y cinco decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes y carece de distribución interior. Linda: Norte, local número dos-uno; Sur, local número dos; Este, muro de cierre de la edificación que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, con la referida calzada. Cuota de participación en los elementos comunes tres enteros y veinte centésimas por ciento, del pabellón industrial sito en el polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

e) Finca 6014:

Urbana: Número DOS-TRES-A. Local o nave industrial señalado con la letra A, integrado en la planta de sótano -cota menos seis con cuarenta y cinco-, cuarto local lado Oeste, a contar por la izquierda entrando por la fachada queda al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta de sótano del pabellón industrial por su lado Oeste. Tiene una superficie construida de ciento veintitrés metros y veinticinco decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional en los elementos comunes. Linda: Norte, local número dos-dos; Sur, local número dos-cuatro; Este, local número dos-tres-B; y Oeste, con la referida calzada. Cuota de participación en los elementos comunes: un entero y sesenta y nueve centésimas por ciento del Pabellón Industrial sito en el Polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

f) Finca 6015:

Urbana: Número DOS-TRES-B. Local o nave industrial señalado con la letra B, integrado en la planta de sótano -cota menos seis con cuarenta y cinco-, cuarto local lado Este, a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste. Tiene una superficie construida de ciento veintitrés metros y veinticinco decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional en los elementos comunes. Linda: Norte, local número dos-dos; Sur, local número dos-cuatro; Este, muro de cierre de la edificación que se separa de la finca de Fundiciones Torreaga; y Oeste, con la referida calzada. Cuota de participación: un entero y catorce centésimas por ciento del Pabellón Industrial sito en el polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia. La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

g) Finca 5431:

Urbana: Número DOS-CUATRO. Local o nave industrial, integrado en la planta de sótano -cota más seis con cuarenta y cinco-, quinto local a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta de sótano del Pabellón Industrial por su lado Oeste. Tiene una superficie construida de doscientos treinta y un metros y dos decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional en los elementos comunes, y carece de distribución interior. Linda: Norte, local número dos-tres; Sur, local número dos; Este, muro de cierre de la edificación que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, con la referida calzada. Cuota de participación: dos enteros y sesenta y tres

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

centésimas por ciento del Pabellón Industrial sito en el Polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

h) Finca 5126:

Urbana: Número TRES. Local o nave industrial integrada en parte en la planta de sótano -cota más seis cuarenta y cinco-, tercer local a contar por la izquierda entrando por la fachada que da al Oeste, y en parte en la planta baja -cota más doce-, segundo local a contar por la izquierda entrando en dicha planta por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde las dos calzadas que rodean las plantas de sótano y baja del pabellón industrial, por sulado Oeste. Las dos porciones de planta de sótano y planta baja de que consta el local, se comunican interiormente a través de una escalera pegante a la fachada Este del Pabellón. En planta de sótano tiene una superficie construida de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados y en planta baja de quinientos treinta y dos metros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes y carece de distribución interior. Linda: Norte, locales números dos y cuatro; Sur, calzadas que rodean las plantas de sótano y baja del Pabellón industrial por su lado Oeste; Este, muro de cierre de la edificación que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, con las referidas calzadas. Cuota de participación en los elementos comunes: doce enteros y sesenta y nueve centésimas por ciento, del PABELLON INDUSTRIAL sito en el Polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

i) Finca 5185:

Urbana: Número CUATRO. Local o nave industrial integrada en la planta baja -cota doce-, tercer local a contar por la izquierda entrando en dicha planta por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta baja del Pabellón Industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie de doscientos cuarenta metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes, y carece de distribución interior. Linda: Norte, local número cuatro-tres; Sur, local número cuatro-dos; Este, muro de cierre del pabellón que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, calzada que rodea la planta baja del inmueble por ese lado. Cuota de participación: tres enteros y ochenta y cinco centésimas por ciento del Pabellón Industrial sito en el Polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

- j) Finca 5183:
Urbana: Número CUATRO-UNO. Local o nave industrial integrado en la planta baja -cota más doce-, primer local a contar por la izquierda entrando en dicha planta por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta baja del Pabellón Industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie de mil quinientos cincuenta y cinco metros y cinco decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes. Consta de un departamento. Linda: Norte, muro de cierre del edificio y escalera de acceso a la planta alta; Sur, resto del local número cuatro; Este, muro de cierre del pabellón, que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, calzada que rodea la planta baja del inmueble por ese lado. Cuota de participación en los elementos comunes: veinticuatro enteros y noventa centésimas por ciento, del PABELLON INDUSTRIAL sito en el Polígono nueve, hoy Eztazioko Kalea número diecinueve, en jurisdicción de la villa de Zumaia. A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados.
La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.
- k) Finca 5184:
Urbana: Número CUATRO-DOS. Local o nave industrial integrada en la planta baja -cota doce-, tercer local a contar por la izquierda entrando en dicha planta por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta baja del Pabellón Industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie de seiscientos cuarenta y ocho metros y treinta y nueve decímetros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes, y carece de distribución interior. Linda: Norte, resto del local número cuatro; Sur, local número tres; Este, muro de cierre del pabellón, que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, calzada que rodea la planta baja del inmueble por ese lado. Cuota de participación en los elementos comunes: diez enteros y treinta y nueve centésimas por ciento del pabellón industrial sito en el polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia. Referencia catastral número 1609001.
La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.
- l) Finca 5562:
Urbana: Número CUATRO-TRES. Local o nave industrial integrada en la planta baja -cota más doce-, segundo local a contar por la izquierda entrando en dicha planta por la fachada que da al Oeste. Dispone de acceso directo desde la calzada que rodea la planta baja del Pabellón industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes, y carece de distribución interior. Linda: Norte, local número cuatro-uno; Sur, resto del local número cuatro; Este, muro de cierre del pabellón,

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

que le separa de la finca de Fundiciones Torreaga; Oeste, calzada que rodea la planta baja del inmueble por ese lado. Cuota de participación: tres enteros y noventa y seis centésimas por ciento del Pabellón Industrial sito en el Polígono nueve en jurisdicción de la villa de Zumaia.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

m) Finca 5187:

Urbana: Número CINCO. Local destinado a oficinas o a usos industriales u otros servicios integrado en la planta alta -cota más diecisiete con veinticinco- del pabellón. Dispone de acceso directo a través de la escalera que arranca del extremo Norte de la calzada que rodea la planta baja del pabellón industrial, por su lado Oeste. Tiene una superficie construida de mil cincuenta y un metros cuadrados sin inclusión de la parte proporcional de elementos comunes, y carece de distribución interior. Linda por todos sus lados con las fachadas del pabellón. Cuota de participación en los elementos comunes: nueve enteros y ochenta y cuatro centésimas por ciento, del pabellón industrial sito en el Polígono nueve, hoy Eztazioko Kalea número diecinueve, en jurisdicción de la villa de Zumaia.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

B.- Superficie de la finca.

* Medición efectuada: 5.168 m².

C.- Otras consideraciones.

- * Algunas de las edificaciones o locales mencionados fueron derribados y no existen en la actualidad.
- * A su vez, el planeamiento urbanístico vigente (Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referente al ámbito "12.2 Torreaga" y al sector 1 de Puntaneta II, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento de Zumaia de 27 de octubre de 2022), declara todas las edificaciones existentes fuera de ordenación. La ejecución del desarrollo urbanístico previsto en dicho planeamiento requiere el derribo de esas edificaciones.
- * A los efectos de este Proyecto y de la determinación de sus propuestas, se toma como referencia la superficie de la finca resultante de la medición efectuada, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes (artículos "103.3" del Reglamento de Gestión Urbanística y "8.1" del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

de la Ley Hipotecaria sobre inscripciones en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

3.- PROPIETARIO.

Los propietarios de la finca son los mencionados en el siguiente cuadro, en los porcentajes que asimismo se indican en él.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

LOCAL	FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO	PORCENTAJE EN LOCAL (%)		PORCENTAJE EN PARCELA (%)
1	5127	ZumaiaSukia, S.L.	100 %		13,87%
2	5186	ZumaiaSukia, S.L.	100 %		4,97%
2-1	5128	ZumaiaSukia, S.L.	100 %		6,87%
2-2	5129	ZumaiaSukia, S.L.	100 %		3,20%
2-3-A	6014	José Mº Alcorta Mendizabal Isabel García Pérez	100 %		1,69%
2-3-B	6015	Industrias GAIR, S.A.	100 %		1,14%
2-4	5431	Industrias GAIR, S.A:	100 %		2,63%
3	5126	Compañía Telefónica Nacional de España	100 %		12,69%
4	5185	José Ramón Arruti Fernández	25%	25,00%	3,85%
		Mª Aranzazu Arruti Fernandez.	25%		
		Mª Arritokieta Arruti Fernández.	25%		
		Iñaki Arruti Fernández	25%		
		Mª Carmen Arruti Eizaguirre	33,33%		
		Juan Egaña Echave	16,67%		
		Juan Antonio Aizpurua Egaña.	1/3	16,67%	
		Manuel Aizpurua Egaña.	1/3		
		Mª Aranzazu Aizpurua Egaña.	1/3		
		José Ramón Arruti Fernández	25%	8,33%	
Mª Aranzazu Arruti Fernandez	25%				
Mª Arritokieta Arruti Fernández.	25%				
Iñaki Arruti Fernández	25%				
4-1	5183	ZumaiaSukia, S.L.	100 %		24,90%
4-2	5184	Agustín Aizpurua Aguirre	1/3		10,39%
		Javier Aizpurua Olaizola	1/3		
		Agustín Aizpurua Olaizola	1/3		
4-3	5562	Juan Egaña Echave Mª Josefa Arruti Eizaguirre	100 %		3,96%
5	5187	ZumaiaSukia, S.L.	100 %		9,84%
TOTAL	---	---	---		100,00%

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR

ZUMAIASUKIA, S.L"

4.- TÍTULO.

Los títulos de adquisición de la titularidad de la finca son los expuestos en el siguiente cuadro.

FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO	TÍTULO
5127	ZumaiaSukia, S.L.	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12-I-2022 0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 3-II-2022.
5186	ZumaiaSukia, S.L.	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12-I-2022 0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 3-II-2022.
5128	ZumaiaSukia, S.L.	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12-I-2022 0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 3-II-2022
5129	ZumaiaSukia, S.L.	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12-I-2022. 0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 3-II-2022.
6014	José Mº Alcorta Mendizabal Isabel García Pérez	Compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Augusto Gómez Martinho el 11-XII-1989.
6015	Industrias GAIR, S.A.	Compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Augusto Gómez Martinho el 16-I-1990.
5431	Industrias GAIR, S.A.	Compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Fermín Lizarazu Aramaio el 27-II-1987.
5126	Compañía Telefónica Nacional de España	Compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Emiliano Álvarez el 24-V-1983.
5185	José Ramón Arruti Fernández Mª Aranzazu Arruti Fernandez. Mª Arritokieta Arruti Fernández. Iñaki Arruti Fernández	Herencia formalizada mediante escritura emitida por la Notario Dª Maria de los Remedios Aguirre Sánchez-Barriga Población el 30-III-1999.
	Mª Carmen Arruti Eizaguirre	Herencia formalizada mediante escritura emitida por la Notario Dª Maria de los Remedios Aguirre Sánchez-Barriga Población el 12-III-1999.
	Juan Egaña Echave Juan Antonio Aizpurua Egaña. Manuel Aizpurua Egaña. Mª Aranzazu Aizpurua Egaña.	Herencia formalizada mediante escritura emitida por la Notario Dª Idurre Atorrasagasti Gurpegi el 3-II-2017.
	José Ramón Arruti Fernández Mª Aranzazu Arruti Fernandez Mª Arritokieta Arruti Fernández. Iñaki Arruti Fernández	Herencia formalizada mediante escritura emitida por la Notario Dª Idurre Atorrasagasti Gurpegi el 1-VIII-2020.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

5183	ZumaiaSukia, S.L.	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12-I-2022 0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 3-II-2022
5184	Agustín Aizpurua Aguirre Javier Aizpurua Olaizola Agustín Aizpùrua Olaizola	Herencia formalizada mediante escritura emitida por la Notario D. Diego M ^a Granados Asensio el 11-XI-2010.
5562	Juan Egaña Echave M ^a Josefa Arruti Eizaguirre	Compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. José Luis Martínez Gil el 14-X-1987.
5187	ZumaiaSukia, S.L.	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12-I-2022. 0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el Notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 3-II-2022.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Los datos de relacionados con la inscripción registral de la finca y de sus locales son los expuestos en el siguiente cuadro.

LOCAL	PROPIETARIO	INSCRIPCIÓN REGISTRAL
1	ZumaiaSukia, S.L.	Tomo 2096. Libro 190. Folio 154. Finca 5127.
2	ZumaiaSukia, S.L.	Tomo 2161. Libro 196. Folio 185. Finca 5186.
2-1	ZumaiaSukia, S.L.	Tomo 2096. Libro 190. Folio 149. Finca 5128.
2-2	ZumaiaSukia, S.L.	Tomo 2096. Libro 190. Folio 132. Finca 5129
2-3-A	José M ^o Alcorta Mendizabal Isabel García Pérez	Tomo 1410. Libro 119. Folio 22. Finca 6014.
2-3-B	Industrias GAIR, S.A.	Tomo 1410. Libro 119. Folio 25. Finca 6015
2-4	Industrias GAIR, S.A.	Tomo 1299. Libro 108. Folio 4. Finca 5431.
3	Compañía Telefónica Nacional de España	Tomo 1225. Libro 101. Folio 94. Finca 5126.
4	José Ramón Arruti Fernández M ^a Aranzazu Arruti Fernandez. M ^a Arritokieta Arruti Fernández. Iñaki Arruti Fernández M ^a Carmen Arruti Eizaguirre Juan Egaña Echave Juan Antonio Aizpurua Egaña. Manuel Aizpurua Egaña. M ^a Aranzazu Aizpurua Egaña. José Ramón Arruti Fernández M ^a Aranzazu Arruti Fernandez. M ^a Arritokieta Arruti Fernández. Iñaki Arruti Fernández	Tomo 1242. Libro 102. Folios 136-137. Finca 5185.
4-1	ZumaiaSukia, S.L.	Tomo 2204. Libro 201. Folio 177. Finca 5183.
4-2	Agustín Aizpurua Aguirre Javier Aizpurua Olaizola Agustín Aizpùrua Olaizola	Tomo 1242. Libro 102. Folio 132. Finca 5184.
4-3	Juan Egaña Echave M ^a Josefa Arruti Eizaguirre	Tomo 1324. Libro 110. Folio 35. Finca 5562.
5	ZumaiaSukia, S.L.	Tomo 2096. Libro 190. Folios 154-155. Finca 5187

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L."

6.- CARGAS.

A.- Finca 5127:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucin Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.

- * Sujeta a la condición resolutoria que copiada literalmente dice así: "Condiciones de la compraventa: 1. Con la entrega de las fincas, la parte vendedora transmite, de igual modo, todos los derechos indemnizatorios que le pudieran corresponder y que serán fijados y cuantificados por la Junta de Compensación. 2. Las fincas adquiridas serán entregadas a la parte compradora en una fecha anterior a veintitrés meses desde de la fecha de la escritura que se registra. La entrega se efectuará una vez que la actividad industrial de "TS Fundiciones, S.A.", en las fincas haya cesado. 3. Si la entrega de las citadas fincas fuese realizada en una fecha posterior a los veintitrés meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte vendedora se obliga a entregar a la parte compradora una cantidad equivalente a los días de retraso aplicándoles el Euribor vigente en aquel momento incrementado en cero con cinco puntos sobre las cantidades abonadas hasta ese momento por la parte compradora. Estas cantidades se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere a los veintitrés meses reseñados. 4. Si la entrega de las citadas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los veintisiete meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte compradora podrá optar bien por esperar la entrega o bien por resolver el contrato unilateralmente. En el supuesto de que optara por la espera, podrá exigir el interés previsto en el apartado 3 anterior, además de una penalización diaria de mil euros. En este supuesto, la penalización e intereses se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere los veintisiete meses desde la firma de la escritura. Caso de optar por resolver el contrato unilateralmente, y además de percibir los avales y el precio entregado, será resarcida por la parte vendedora con los intereses y penalización indicada en el apartado 3 reseñado, que se devengarán, en cuanto a los intereses, desde el momento de la

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

entrega de los importes parciales hasta la devolución de las cantidades, y en cuanto a la penalización por el número de días transcurridos desde de la firma de la escritura, además de por los gastos de estudios, proyectos y demás gastos justificados en los que haya incurrido con relación a la promoción inmobiliaria, y todo ello hasta un máximo del veinte enteros por ciento del precio de la compraventa, sin que en tal caso resulte de aplicación la penalización prevista posteriormente. 5. Si la entrega de las referidas fincas no se hiciere en una fecha anterior a los cuarenta y ocho meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, el presente contrato que se registra se entenderá resuelto por incumplimiento de la parte vendedora y los efectos de dicha resolución serán señalados más adelante. 6. Cualquier carga o gasto previo o imprevisto, incluso suelos eventualmente contaminados, que pudieren tener las fincas objeto del contrato que se registra, a fin de desarrollar los aprovechamientos previstos en la revisión de Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Zumaia para su Unidad de Ejecución 12.2, serán a cargo de la parte compradora. Resolución de la compraventa. La compraventa podrá resolverse: A) Por mutuo acuerdo de las partes. B) Por el incumplimiento, por parte de cualquiera de ellas, de las obligaciones esenciales que asume por virtud de la firma de la escritura que se registra, asistiendo tal derecho a la parte que haya cumplido la suya. Efectos de la Resolución. Si la resolución se produjera por mutuo acuerdo de las partes se estará a lo pactado en tal momento. Si la resolución tuviese lugar por el incumplimiento por parte de la compradora, los vendedores podrán retener en su poder como compensación por dicha resolución las cantidades recibidas a cuenta del precio de la compraventa, lo que operará como cláusula penal. Si la resolución tuviese lugar por incumplimiento por parte de la parte vendedora, la compradora tendrá derecho a la devolución duplicada de las cantidades entregadas a cuenta del precio, también como cláusula penal, o exigir el cumplimiento del contrato. Domicilio a efectos de notificaciones. Para las notificaciones, se designan los siguientes domicilios: a) De la parte vendedora, el de veinte mil setecientos cincuenta de Zumaia, Barrio de la Estación, sin número. b) De la parte compradora, el de Donostia-San Sebastián, Paseo de Errotaburu número uno-tercero. La resolución de compraventa pactada no garantiza el aplazamiento del precio." Establecida en escritura otorgada en Zumaia el veintinueve de octubre de dos mil cuatro ante el Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa y complementada por otra escritura otorgada en Zumaia ante el mismo Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa el día cuatro de febrero de dos mil cinco; que motivaron la inscripción 8ª de la finca número 5127, al folio 69 del Tomo 1657 del Archivo, libro 139 de Zumaia.

- * Sujeta a la condición resolutoria por plazo aplazado que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

B.- Finca 5186:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.
- * Sujeta a la condición resolutoria por plazo aplazado que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el quince de diciembre de dos mil veintitrés. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L."

protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

C.- Finca 5128:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucin Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.
- * Sujeta a la condición resolutoria por plazo aplazado que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha e quince de diciembre de dos mil veintitrés. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

D.- Finca 5129:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucin Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95de Zumaia.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

- * Sujeta a la condición resolutoria por plazo aplazado que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el quince de diciembre de dos mil veintitrés. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

E.- Finca 6014:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucin Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95de Zumaia.

- * La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales la finca.
- * Al margen de la inscripción 2ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de su protocolo, que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010"

F.- Finca 6015:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95de Zumaia.
- * Al margen de la citada inscripción 2ª, aparece una nota que copiadaliteralmente dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de suprotocolo,

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010.

G.- Finca 5431:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.
- * Hipoteca a favor de "BANCO DE VIZCAYA, S.A.", en garantía de préstamo hipotecario, respondiendo esta finca de NUEVE MILLONES CUATROCIENTAS NOVENTA Y SIETE MIL PESETAS de principal, sus intereses de cinco años al catorce enteros cincuenta céntimos por ciento anual, y de TRES MILLONES DE PESETAS que se fijan para costas y gastos, el reintegro del capital se verificará de la siguiente forma, durante los dos primeros años de vigencia de la operación no se pagará ninguna cantidad de amortización solamente los intereses devengados al tipo de interés estipulado, y en los cinco años restantes, mediante el abono de diez cuotas semestrales iguales, siendo la primera amortización a los treinta meses del otorgamiento de la escritura que se dirá, y la última a los siete años, plazo final de la operación. Se tasa la finca a efectos de subasta en DIECIOCHO MILLONES DE PESETAS. Fue constituida en escritura autorizada por el Notario de Donostia/San Sebastián, Don Manuel Portela, el nueve de marzo de mil novecientos ochenta y siete, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 5431, al folio 4 del tomo 1299 del Archivo, libro 108 de ZUMAIA.
- * La presente nota informativa se entiende sin perjuicio de afecciones fiscales de la finca.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

- * Al margen de la citada inscripción 1ª, aparece una nota que, copiada literalmente, dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de suprotocolo, que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010.

H.- Finca 5126:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucin Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.
- * Al margen de la citada inscripción 1ª, aparece una nota que, copiada literalmente, dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de suprotocolo, que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

I.- Finca 5185:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.
- * Una tercera parte indivisa perteneciente a don Juan Egaña Echave, doña Maria Aranzazu, don Manuel y don Juan Antonio Aizpurua Echave, inscrita en la citada inscripción 7ª, con la suspensión de la fe pública registral de conformidad con el Artículo 28 de la Ley Hipotecaria, por plazo de 2 años, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante, don Jesús María Egaña Echave, es decir, desde el nueve de agosto de dos mil dieciséis; según resultade la inscripción 7ª de la finca número 5185, al folio 137 del tomo 1242 del Archivo, libro 102 de ZUMAIA.
- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.
- * Al margen de las inscripciones 2ª, 3ª, 5ª y 6ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de su protocolo, que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010"

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

J.- Finca 5183:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones, -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.

- * Sujeta a la condición resolutoria que copiada literalmente dice así: "Condiciones de la compraventa: 1. Con la entrega de las fincas, la parte vendedora transmite, de igual modo, todos los derechos indemnizatorios que le pudieran corresponder y que serán fijados y cuantificados por la Junta de Compensación. 2. Las fincas adquiridas serán entregadas a la parte compradora en una fecha anterior a veintitrés meses desde de la fecha de la escritura que se registra. La entrega se efectuará una vez que la actividad industrial de "TS Fundiciones, S.A.", en las fincas haya cesado. 3. Si la entrega de las citadas fincas fuese realizada en una fecha posterior a los veintitrés meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte vendedora se obliga a entregar a la parte compradora una cantidad equivalente a los días de retraso aplicándoles el Euribor vigente en aquel momento incrementado en cero con cinco puntos sobre las cantidades abonadas hasta ese momento por la parte compradora. Estas cantidades se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere a los veintitrés meses reseñados. 4. Si la entrega de las citadas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los veintisiete meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte compradora podrá optar bien por esperar la entrega o bien por resolver el contrato unilateralmente. En el supuesto de que optara por la espera, podrá exigir el interés previsto en el apartado 3 anterior, además de una penalización diaria de mil euros. En este supuesto, la penalización e intereses se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere los veintisiete meses desde la firma de la escritura. Caso de optar por resolver el contrato unilateralmente, y además de percibir los avales y el precio entregado, será resarcida por la parte vendedora con los intereses y penalización indicada en el apartado 3 reseñado, que se devengarán, en cuanto a los intereses, desde el momento de la entrega de los importes parciales hasta la devolución de las cantidades, y en cuanto a la penalización por el número de días transcurridos desde de la firma de la escritura,

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

además de por los gastos de estudios, proyectos y demás gastos justificados en los que haya incurrido con relación a la promoción inmobiliaria, y todo ello hasta un máximo del veinte enteros por ciento del precio de la compraventa, sin que en tal caso resulte de aplicación la penalización prevista posteriormente. 5. Si la entrega de las referidas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los cuarenta y ocho meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, el presente contrato que se registra se entenderá resuelto por incumplimiento de la parte vendedora y los efectos de dicha resolución serán señalados más adelante. 6. Cualquier carga o gasto previo o imprevisto, incluso suelos eventualmente contaminados, que pudieren tener las fincas objeto del contrato que se registra, a fin de desarrollar los aprovechamientos previstos en la revisión de Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Zumaia para su Unidad de Ejecución 12.2, serán a cargo de la parte compradora. Resolución de la compraventa. La compraventa podrá resolverse: A) Por mutuo acuerdo de las partes. B) Por el incumplimiento, por parte de cualquiera de ellas, de las obligaciones esenciales que asume por virtud de la firma de la escritura que se registra, asistiendo tal derecho a la parte que haya cumplido la suya. Efectos de la Resolución. Si la resolución se produjera por mutuo acuerdo de las partes se estará a lo pactado en tal momento. Si la resolución tuviese lugar por el incumplimiento por parte de la compradora, los vendedores podrán retener en su poder como compensación por dicha resolución las cantidades recibidas a cuenta del precio de la compraventa, lo que operará como cláusula penal. Si la resolución tuviese lugar por incumplimiento por parte de la parte vendedora, la compradora tendrá derecho a la devolución duplicada de las cantidades entregadas a cuenta del precio, también como cláusula penal, o exigir el cumplimiento del contrato. Domicilio a efectos de notificaciones. Para las notificaciones, se designan los siguientes domicilios: a) De la parte vendedora, el de veinte mil setecientos cincuenta de Zumaia, Barrio de la Estación, sin número. b) De la parte compradora, el de Donostia-San Sebastián, Paseo de Errotaburu número uno-tercero. La resolución de compraventa pactada no garantiza el aplazamiento del precio." Establecida en escritura otorgada en Zumaia el veintinueve de octubre de dos mil cuatro ante el Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa y complementada por otra escritura otorgada en Zumaia ante el mismo Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa el día cuatro de febrero de dos mil cinco; que motivaron la inscripción 6ª de la finca número 5183, al folio 71 del Tomo 1657 del Archivo, libro 139 de Zumaia.

- * Sujeta a la condición resolutoria por plazo aplazado que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362,

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

K.- Finca 5184:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucin Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95 de Zumaia.
- * Al margen de la inscripción 1ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de su protocolo, que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010.

L.- Finca 5562:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95de Zumaia.
- * Al margen de la citada inscripción 1ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así:

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 1.093/97de 4 de Julio, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, en virtud de instancia suscrita por Don Jon Orue-Etxebarria Iturri, en Donostia-San Sebastián, el día 4 del mes actual, en calidad de Secretario de la Junta de Concertación de la U.E. 12.2 Torreaga de Zumaia, constituida en escritura otorgada ante la Notario de Zumaia, Doña Idurre Atorasagasti Gurpegui, el día 21 de julio de 2.010, número 709 de suprotocolo, que se ha presentado a las 13 horas y 04 minutos del día 5 del mes actual, asiento 1.915, del tomo 138 Diario. Azpeitia, 9 de Agosto de 2.010.

M.- Finca 5187:

- * Como procedente de la finca número 4.868, ésta se halla afecta al derecho de levante siguiente: Don Pedro, Doña Manuela y Doña Elena Ucín Aramendi, o quien de ellos traiga causa, se reservan el derecho de levante de nuevas plantas sobre el edificio, si así lo autorizan las Ordenanzas Municipales. Los citados Señores Ucín, o quien de ellos traiga causa, podrán ejecutar las obras de levante, -afectando

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

a elementos comunes del edificio-, sin necesidad de contar para ello con la autorización de la Comunidad. La edificación de esas nuevas plantas comportará la redistribución de los coeficientes de valoración de las distintas porciones privativas, y de las cuotas de participación en gastos. Dicha redistribución, y consiguiente asignación de nuevos coeficientes de valoración y de participación en gastos, a las distintas porciones -incluidas las que resultaren del levante-, serán establecidas por los citados señores Ucin, o quien de ellos traiga causa, sin intervención de la Comunidad, ni de los restantes copropietarios. Constituido en escritura otorgada en Azpeitia el quince de abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don José Angel Herrero-Velarde, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 4.868, al folio 48, del tomo 1.166 del Archivo, libro 95de Zumaia.

- * Sujeta a la condición resolutoria que copiada literalmente dice así: "Condiciones de la compraventa: 1. Con la entrega de las fincas, la parte vendedora transmite, de igual modo, todos los derechos indemnizatorios que le pudieran corresponder y que serán fijados y cuantificados por la Junta de Compensación. 2. Las fincas adquiridas serán entregadas a la parte compradora en una fecha anterior a veintitrés meses desde de la fecha de la escritura que se registra. La entrega se efectuará una vez que la actividad industrial de "TS Fundiciones, S.A.", en las fincas haya cesado. 3. Si la entrega de las citadas fincas fuese realizada en una fecha posterior a los veintitrés meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte vendedora se obliga a entregar a la parte compradora una cantidad equivalente a los días de retraso aplicándoles el Euribor vigente en aquel momento incrementado en cero con cinco puntos sobre las cantidades abonadas hasta ese momento por la parte compradora. Estas cantidades se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere a los veintitrés meses reseñados. 4. Si la entrega de las citadas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los veintisiete meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte compradora podrá optar bien por esperar la entrega o bien por resolver el contrato unilateralmente. En el supuesto de que optara por la espera, podrá exigir el interés previsto en el apartado 3 anterior, además de una penalización diaria de mil euros. En este supuesto, la penalización e intereses se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere los veintisiete meses desde la firma de la escritura. Caso de optar por resolver el contrato unilateralmente, y además de percibir los avales y el precio entregado, será resarcida por la parte vendedora con los intereses y penalización indicada en el apartado 3 reseñado, que se devengarán, en cuanto a los intereses, desde el momento de la entrega de los importes parciales hasta la devolución de las cantidades, y en cuanto a la penalización por el número de días transcurridos desde de la firma de la escritura, además de por los gastos de estudios, proyectos y demás gastos justificados en los que haya incurrido con relación a la promoción inmobiliaria, y todo ello hasta un máximo del veinte enteros por ciento del precio de la compraventa, sin que en tal caso resulte de aplicación la penalización prevista posteriormente. 5. Si la entrega de las referidas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los cuarenta y ocho meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, el presente contrato que se registra se entenderá resuelto por incumplimiento de la parte

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

vendedora y los efectos de dicha resolución serán señalados más adelante. 6. Cualquier carga o gasto previo o imprevisto, incluso suelos eventualmente contaminados, que pudieren tener las fincas objeto del contrato que se registra, a fin de desarrollar los aprovechamientos previstos en la revisión de Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Zumaia para su Unidad de Ejecución 12.2, serán a cargo de la parte compradora. Resolución de la compraventa. La compraventa podrá resolverse: A) Por mutuo acuerdo de las partes. B) Por el incumplimiento, por parte de cualquiera de ellas, de las obligaciones esenciales que asume por virtud de la firma de la escritura que se registra, asistiendo tal derecho a la parte que haya cumplido la suya. Efectos de la Resolución. Si la resolución se produjera por mutuo acuerdo de las partes se estará a lo pactado en tal momento. Si la resolución tuviese lugar por el incumplimiento por parte de la compradora, los vendedores podrán retener en su poder como compensación por dicha resolución las cantidades recibidas a cuenta del precio de la compraventa, lo que operará como cláusula penal. Si la resolución tuviese lugar por incumplimiento por parte de la parte vendedora, la compradora tendrá derecho a la devolución duplicada de las cantidades entregadas a cuenta del precio, también como cláusula penal, o exigir el cumplimiento del contrato. Domicilio a efectos de notificaciones. Para las notificaciones se designan los siguientes domicilios: a) De la parte vendedora, el de veinte mil setecientos cincuenta de Zumaia, Barrio de la Estación, sin número. b) De la parte compradora, el de Donostia-San Sebastián, Paseo de Errotaburu número uno-tercero. La resolución de compraventa pactada no garantiza el aplazamiento del precio.". Establecida en escritura otorgada en Zumaia el veintinueve de octubre de dos mil cuatro ante el Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa y complementada por otra escritura otorgada en Zumaia ante el mismo Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa el día cuatro de febrero de dos mil cinco; que motivaron la inscripción 6ª de la finca número 5187, al folio 143 del Tomo 1242 del Archivo, libro 102 de Zumaia.

- * Sujeta a la condición resolutoria por plazo aplazado que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el quince de diciembre de dos mil veintitrés. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

* Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

N.- Se solicita la extinción del Registro de la Propiedad de las cargas que, del conjunto de las expuestas en los apartados anteriores, se mencionan a continuación, en atención a las razones que asimismo se indican:

a) El régimen de propiedad horizontal y el derecho de levante de las fincas registrales aportadas 5127, 5186, 5128, 5129, 6014, 6015, 5431, 5126, 5185, 5183, 5184, 5562 y 5187.

Su mantenimiento no es compatible con el régimen urbanístico establecido en el planeamiento urbanístico vigente (Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referente al ámbito "12.2 Torreaga" y al sector 1 de Puntaneta II, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento de Zumaia de 27 de octubre de 2022), para cuya ejecución se promueve este Proyecto de Reparcelación.

b) La condición resolutoria establecida sobre las fincas registrales aportadas 5127, 5183 y 5187 mediante escritura pública emitida el 29-X-2004 por el notario D. Francisco Javier Lázaro Eusa, complementada mediante escritura de 4-II-2005 emitida por el mismo notario, en atención a las razones expuestas en la documentación específica justificativa de dicha extinción adjunta a este Proyecto de Reparcelación.

c) La hipoteca constituida sobre la finca registral aportada 5431 a favor del Banco de Vizcaya, S.A. mediante escritura emitida el 9-III-1986 por el Notario D. Manuel Portela. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 (párrafo 5) de la vigente Ley Hipotecaria, el transcurso del plazo señalado en la legislación civil aplicable para la prescripción de las acciones derivadas de ese tipo de garantía justifica su extinción.

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

FINCA 2

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Zumaia y, dentro de él, en el ámbito "12.2 Torreaga", delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento:

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción general de la finca aportada y de la edificación existente en ella.

Está conformada por las dos fincas registrales siguientes:

a) Finca 4276:

De conformidad con lo indicado en el Registro de la Propiedad, su descripción es la siguiente:

Urbana. Edificio industrial de "Fundiciones Torreaga, S.A.", sito en Zumaia, en las Riveras de Torreaga, antes sin número, hoy Hego Kalea número uno. El edificio ocupa una superficie en planta de seis mil setecientos cuarenta metros cuadrados teniendo su acceso principal por la fachada Sur desde el camino carretil de las Riveras, disponiendo además de otra entrada accesoria por la fachada Sur, la cual comunica con el patio interior que después se menciona. La edificación está realizada a una sola planta y se destina a talleres y naves industriales. El edificio se halla totalmente rodeado por el resto no edificado del solar disponiendo de una zona de aparcamientos al frente del edificio, es decir, en la fachada Sur, de un patio interior con una superficie de mil ciento sesenta metros cuadrados y el resto del solar no edificado se halla situado al Norte del edificio, todo como una sola finca de once mil ciento setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, ferrocarril del Urola; Sur, por donde tiene su entrada, con camino carretil de las Riveras y en parte con el edificio segregado; Este, el malecón de las Riveras y en parte con el edificio segregado; y Oeste, con pertenecidos de Marcial Ucin y en parte con el edificio segregado. A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados, y hecha la notificación al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

La citada edificación fue derribada y ya no existe en la actualidad.

b) Finca 6202:

De conformidad con lo indicado en el Registro de la Propiedad, su descripción es la siguiente:

Urbana. Edificio destinado a oficinas en las Riveras de Torreaga de Zumaia, hoy Hego Kalea número uno, situado en el ángulo Sur-Oeste de la total edificación de la finca matriz, la cual se desarrolla en tres plantas comunicadas interiormente, ocupando en planta baja una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, en planta primera una superficie de trescientos veintemetros cuadrados y en planta segunda una superficie de doscientos veinte metros cuadrados. Linda: por el Sur, por donde tiene su acceso, con camino carretil de las Riveras; por Norte y Este, con finca matriz; y Oeste, con finca matriz y Marcial Ucin.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados, y hecha la notificación al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La citada edificación fue derribada y ya no existe en la actualidad.

c) La inclusión en esta finca 2 aportada al Proyecto de Reparcelación de las dos mencionadas fincas registrales (4276 y 6202) justifica su agrupación en los siguientes términos:

Urbana. Tiene una superficie total de once mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, ferrocarril del Urola; Sur, por donde tiene su entrada, con camino carretil de las Riveras; Este, el malecón de las Riveras; y Oeste, con pertenecidos de Marcial Ucin.

Se ubican en ella las dos edificaciones siguientes:

- * *Edificio industrial de "Fundiciones Torreaga, S.A.", sito en Zumaia, en las Riveras de Torreaga, antes sin número, hoy Hego Kalea número uno. El edificio ocupa una superficie en planta de seis mil setecientos cuarenta metros cuadrados teniendo su acceso principal por la fachada Sur desde el camino carretil de las Riveras, disponiendo además de otra entrada accesoria por la fachada Sur, la cual comunica con el patio interior que después se menciona. La edificación está realizada a una sola planta y se destina a talleres y naves industriales. El edificio se halla totalmente rodeado por el resto no edificado del solar disponiendo de una zona de aparcamientos al frente del edificio, es decir, en la fachada Sur, de un patio interior con una superficie de mil ciento*

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

sesenta metros cuadrados y el resto del solar no edificado se halla situado al Norte del edificio

- * *Edificio destinado a oficinas en las Riveras de Torreaga de Zumaia, hoy Hego Kalea número uno, situado en el ángulo Sur-Oeste de la total edificación de la finca matriz, la cual se desarrolla en tres plantas comunicadas interiormente, ocupando en planta baja una superficie de doscientos setenta metros cuadrados, en planta primera una superficie de trescientos veintemetros cuadrados y en planta segunda una superficie de doscientos veinte metros cuadrados. Linda: por el Sur, por donde tiene su acceso, con camino carretil de las Riveras; por Norte y Este, con finca matriz; y Oeste, con finca matriz y Marcial Ucin.*

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley 4/2015 de 25 de Junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, se ha manifestado que la finca se encuentra incluida en el Catálogo del Gobierno Vasco de Suelos potencialmente contaminados, y hecha la notificación al Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

B.- Superficie de la finca aportada.

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| * Según el Registro de la Propiedad: | 11.445 m ² . |
| * Según medición efectuada: | 11.526 m ² . |

C.- Otras consideraciones.

- * El planeamiento urbanístico vigente (Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referente al ámbito "12.2 Torreaga" y al sector 1 de Puntaneta II, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento de Zumaia de 27 de octubre de 2022) declara la totalidad de las edificaciones de la unidad de ejecución como fuera de ordenación. La ejecución del desarrollo urbanístico previsto en dicho planeamiento requiere el derribo de todas esas edificaciones.
- * A los efectos de este Proyecto y de la determinación de sus propuestas, se toma como referencia la superficie de la finca resultante de la medición efectuada, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes (artículos "103.3" del Reglamento de Gestión Urbanística y "8.1" del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripciones en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

3.- PROPIEDAD.

La finca es propiedad de la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." en su 100%.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

4.- TÍTULO.

La relación de los títulos de obtención de la propiedad es la expuesta en el siguiente cuadro.

FINCA REGISTRAL	Propietario	Título
4276	ZUMAIASUKIA, S.L."	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12/01/2022.
		0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 03/02/2022.
6202	ZUMAIASUKIA, S.L."	99,18%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 12/01/2022.
		0,82%: compraventa formalizada mediante escritura emitida por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el 03/02/2022.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca aportada está conformada por las siguientes fincas registrales:

- * La finca 4276, inscrita en el Tomo 2096, Libro 190, Folio 138.
- * La finca 6202, inscrita en el Tomo 2096, Libro 190, Folio 144.

6.- CARGAS.

La relación de las cargas que gravan las referidas fincas registrales es la siguiente:

A.- Finca 4276:

- * Sujeta a la condición resolutoria que copiada dice así:
"Condiciones de la compraventa:
 1. Con la entrega de las fincas, la parte vendedora transmite, de igual modo, todos los derechos indemnizatorios que le pudieran corresponder y que serán fijados y cuantificados por la Junta de Compensación.
 2. Las fincas adquiridas serán entregadas a la parte compradora en una fecha anterior a veintitrés meses desde de la fecha de la escritura que se registra. La entrega se efectuará una vez que la actividad industrial de "TS Fundiciones, S.A.", en las fincas haya cesado.
 3. Si la entrega de las citadas fincas fuese realizada en una fecha posterior a los veintitrés meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte vendedora se obliga a entregar a la parte compradora una cantidad equivalente a los días de retraso aplicándoles el Euribor vigente en aquel momento incrementado en cero con cinco puntos sobre las cantidades abonadas hasta ese momento por la parte

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

compradora. Estas cantidades se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere a los veintitrés meses reseñados.

4. Si la entrega de las citadas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los veintisiete meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte compradora podrá optar bien por esperar la entrega o bien por resolver el contrato unilateralmente. En el supuesto de que optara por la espera, podrá exigir el interés previsto en el apartado 3 anterior, además de una penalización diaria de mil euros. En este supuesto, la penalización e intereses se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere los veintisiete meses desde la firma de la escritura. Caso de optar por resolver el contrato unilateralmente, y además de percibir los avales y el precio entregado, será resarcida por la parte vendedora con los intereses y penalización indicada en el apartado 3 reseñado, que se devengarán, en cuanto a los intereses, desde el momento de la entrega de los importes parciales hasta la devolución de las cantidades, y en cuanto a la penalización por el número de días transcurridos desde de la firma de la escritura, además de por los gastos de estudios, proyectos y demás gastos justificados en los que haya incurrido con relación a la promoción inmobiliaria, y todo ello hasta un máximo del veinte enteros por ciento del precio de la compraventa, sin que en tal caso resulte de aplicación la penalización prevista posteriormente.

5. Si la entrega de las referidas fincas no se hiciera en una fecha anterior a los cuarenta y ocho meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, el presente contrato que se registra se entenderá resuelto por incumplimiento de la parte vendedora y los efectos de dicha resolución serán señalados más adelante.

6. Cualquier carga o gasto previo o imprevisto, incluso suelos eventualmente contaminados, que pudieren tener las fincas objeto del contrato que se registra, a fin de desarrollar los aprovechamientos previstos en la revisión de Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Zumaia para su Unidad de Ejecución 12.2, serán a cargo de la parte compradora.

Resolución de la compraventa. La compraventa podrá resolverse:

- A) Por mutuo acuerdo de las partes.
- B) Por el incumplimiento, por parte de cualquiera de ellas, de las obligaciones esenciales que asume por virtud de la firma de la escritura que se registra, asistiendo tal derecho a la parte que haya cumplido la suya.

Efectos de la Resolución. Si la resolución se produjera por mutuo acuerdo de las partes se estará a lo pactado en tal momento. Si la resolución tuviese lugar por el incumplimiento por parte de la compradora, los vendedores podrán retener en su poder como compensación por dicha resolución las cantidades recibidas a cuenta del precio de la compraventa, lo que operará como cláusula penal. Si la resolución tuviese lugar por incumplimiento por parte de la parte vendedora, la compradora tendrá derecho a la devolución duplicada de las cantidades entregadas a cuenta del precio, también como cláusula penal, o exigir el cumplimiento del contrato. Domicilio a efectos de notificaciones. Para las notificaciones, se designan los siguientes domicilios: a) De la parte vendedora, el de veinte mil setecientos cincuenta de Zumaia, Barrio de la Estación, sin número. b) De la parte compradora, el de Donostia-San Sebastián, Paseo de Errotaburu número uno-tercero. La resolución de compraventa pactada no garantiza el aplazamiento del precio; establecida en escritura

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

otorgada en Zumaia el veintinueve de octubre de dos mil cuatro ante el Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa y complementada por otra escritura otorgada en Zumaia ante el mismo Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa el día cuatro de febrero de dos mil cinco; que motivó la inscripción 20ª de la finca número 4276 cuadruplicado, al folio 134 vuelto del Tomo 1657 del Archivo, libro 139 de Zumaia.

- * Sujeta a la CONDICION RESOLUTORIA por PLAZO APLAZADO que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129, obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.
- * Al margen de las inscripciones 25ª y 28ª de dicha la numero 4276, a los folios 136 vuelto y 138 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz, por doña María Isabel Martínez Martínez, Jefa del Servicio de Residuos Peligrosos y Calidad del Suelo, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, el día ocho del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento situado en el Ámbito "12.2

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

TORREAGA" ubicado dentro del término municipal de Zumaia (Gipuzkoa), Ref. Elec.: DCS-0085/21, iniciado a solicitud de "Construcciones Sukia, S.L.", ante el órgano ambiental del Gobierno Vasco; que se ha presentado telemáticamente a las 16:09:05 horas del día 8 del mes actual, asiento 111, del tomo 156 Diario. Azpeitia, 11 de marzo de 2.022."

B.- Finca 6202:

- * Sujeta a la condición resolutoria que copiada dice así:
"Condiciones de la compraventa:
1. Con la entrega de las fincas, la parte vendedora transmite, de igual modo, todos los derechos indemnizatorios que le pudieran corresponder y que serán fijados y cuantificados por la Junta de Compensación.
 2. Las fincas adquiridas serán entregadas a la parte compradora en una fecha anterior a veintitrés meses desde de la fecha de la escritura que se registra. La entrega se efectuará una vez que la actividad industrial de "TS Fundiciones, S.A.", en las fincas haya cesado.
 3. Si la entrega de las citadas fincas fuese realizada en una fecha posterior a los veintitrés meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte vendedora se obliga a entregar a la parte compradora una cantidad equivalente a los días de retraso aplicándoles el Euribor vigente en aquel momento incrementado en cero con cinco puntos sobre las cantidades abonadas hasta ese momento por la parte compradora. Estas cantidades se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere a los veintitrés meses reseñados.
 4. Si la entrega de las citadas fincas no se hiciere en una fecha anterior a los veintisiete meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, la parte compradora podrá optar bien por esperar la entrega o bien por resolver el contrato unilateralmente. En el supuesto de que optara por la espera, podrá exigir el interés previsto en el apartado 3 anterior, además de una penalización diaria de mil euros. En este supuesto, la penalización e intereses se liquidarán y abonarán a los compradores cada día treinta del mes que supere los veintisiete meses desde la firma de la escritura. Caso de optar por resolver el contrato unilateralmente, y además de percibir los avales y el precio entregado, será resarcida por la parte vendedora con los intereses y penalización indicada en el apartado 3 reseñado, que se devengarán, en cuanto a los intereses, desde el momento de la entrega de los importes parciales hasta la devolución de las cantidades, y en cuanto a la penalización por el número de días transcurridos desde de la firma de la escritura, además de por los gastos de estudios, proyectos y demás gastos justificados en los que haya incurrido con relación a la promoción inmobiliaria, y todo ello hasta un máximo del veinte enteros por ciento del precio de la compraventa, sin que en tal caso resulte de aplicación la penalización prevista posteriormente.
 5. Si la entrega de las referidas fincas no se hiciere en una fecha anterior a los cuarenta y ocho meses desde la firma de la escritura pública de compraventa, el presente contrato que se registra se entenderá resuelto por incumplimiento de la parte vendedora y los efectos de dicha resolución serán señalados más adelante.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

6. Cualquier carga o gasto previo o imprevisto, incluso suelos eventualmente contaminados, que pudieren tener las fincas objeto del contrato que se registra, a fin de desarrollar los aprovechamientos previstos en la revisión de Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Zumaia para su Unidad de Ejecución 12.2, serán a cargo de la parte compradora. Resolución de la compraventa. La compraventa podrá resolverse:

- A) Por mutuo acuerdo de las partes.
- B) Por el incumplimiento, por parte de cualquiera de ellas, de las obligaciones esenciales que asume por virtud de la firma de la escritura que se registra, asistiendo tal derecho a la parte que haya cumplido la suya.

Efectos de la Resolución. Si la resolución se produjera por mutuo acuerdo de las partes se estará a lo pactado en tal momento. Si la resolución tuviese lugar por el incumplimiento por parte de la compradora, los vendedores podrán retener en su poder como compensación por dicha resolución las cantidades recibidas a cuenta del precio de la compraventa, lo que operará como cláusula penal. Si la resolución tuviese lugar por incumplimiento por parte de la parte vendedora, la compradora tendrá derecho a la devolución duplicada de las cantidades entregadas a cuenta del precio, también como cláusula penal, o exigir el cumplimiento del contrato. Domicilio a efectos de notificaciones. Para las notificaciones, se designan los siguientes domicilios: a) De la parte vendedora, el de veinte mil setecientos cincuenta de Zumaia, Barrio de la Estación, sin número. b) De la parte compradora, el de Donostia-San Sebastián, Paseo de Errotaburu número uno-tercero. La resolución de compraventa pactada no garantiza el aplazamiento del precio; establecida en escritura otorgada en Zumaia el veintinueve de octubre de dos mil cuatro ante el Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa y complementada por otra escritura otorgada en Zumaia ante el mismo Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa el día cuatro de febrero de dos mil cinco; que motivó la inscripción 10ª de la finca número 6202, al folio 215 vuelto del Tomo 1446 del Archivo, libro 122 de Zumaia.

- * Sujeta a la CONDICION RESOLUTORIA por PLAZO APLAZADO que copiada dice así: La mercantil "ISGA INMUEBLES, S.A", con CIF número A75088773, como parte vendedora, y la mercantil "ZUMAIASUKIA, S.L." unipersonal, con CIF número B75162297, como parte compradora, pactaron un aplazamiento de parte del precio de la compraventa, por la cantidad de OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS, sin devengo de interés, a abonarse en UNA UNICA CUOTA, por el referido importe, antes del día 15 de diciembre de 2022, sin perjuicio de que el pago pudiera anticiparse, total o parcialmente, en cualquier otro momento, según libremente convengan las partes. El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta en entidad de crédito que las partes designen o mediante cheque bancario nominativo, según libremente convengan las partes. Tras haberse pagado parcialmente el precio aplazado y cancelado parcialmente la condición resolutoria, el precio aplazado ha quedado establecido en la cantidad de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS y se ha modificado la fecha de vencimiento de la obligación de pago, siendo la nueva fecha, el quince de diciembre de dos mil veintitrés, y, consecuentemente, la de vigencia de la condición resolutoria pactada en garantía de dicho pago, siendo la nueva fecha el QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

VEINTITRES. Se estipula como CONDICION RESOLUTORIA explícita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, que la falta de pago de la totalidad del precio aplazado en el tiempo convenido dará lugar de pleno derecho a la resolución de la compraventa revirtiendo a la vendedora el pleno dominio de las fincas o, en su caso, de las parcelas resultantes de la reparcelación y que deriven de las fincas o cuotas sobre las mismas, libres de cargas y gravámenes, salvo las propiamente inherentes a cargas urbanísticas de un proceso reparcelatorio, en su caso. Bastará, para que la resolución tenga lugar, un requerimiento notarial o judicial de pago dirigido por la parte vendedora a la parte compradora y el transcurso de veinte días naturales sin que el mismo sea atendido. En tales casos, el vendedor tendrá derecho a retener las cantidades ya abonadas por la compradora en concepto de penalización por incumplimiento contractual. La facultad resolutoria de la parte vendedora se extinguirá si no fuese ejercitada en el plazo de sesenta días naturales desde la fecha prevista para el pago; y si transcurrido dicho plazo, no se hubiera depositado en el Registro de la Propiedad el documento ejercitando la resolución, podrá la parte compradora o el propietario de las fincas alegar el pago y solicitar la cancelación registral de la condición resolutoria. La referida condición resolutoria afecta a una participación indivisa de NOVENTA Y NUEVE ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO en las fincas registrales 5127, 5186, 5128, 5129, 5183, 5187, 4276 y 6202 de Zumaia, y del precio total aplazado de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS, corresponden TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5127; CIENTO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS a la finca registral 5186; CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUATRO CENTIMOS a la finca registral 5128; SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CENTIMOS a la finca registral 5129; QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EURO CON OCHENTACENTIMOS a la finca registral 5183; DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 5187; CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 4276; y CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS a la finca registral 6202. Fue constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el doce de enero de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, número de protocolo 38, y cancelada parcialmente y modificada en cuanto al plazo en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el diez de octubre de dos mil veintidós ante el Notario don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, protocolo 2503, que motivaron: las inscripciones 17ª y 19ª de la finca número 5127, obrantes al folio 64 y su vuelto del tomo 2168 del Archivo, libro 197 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895362, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5186, obrantes a los folios 185 y 186 del tomo 2161 del Archivo, libro 196 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895959, las inscripciones 13ª y 15ª de la finca número 5128, obrantes al folio 149 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895379, las inscripciones 10ª y 12ª de la finca número 5129,

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

obrantes a los folios 132 y 133 del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895386, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5183, obrantes al folio 177 y su vuelto del tomo 2204 del Archivo, libro 201 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895928, las inscripciones 15ª y 17ª de la finca número 5187, obrantes al folio 154 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000895966, las inscripciones 29ª y 31ª de la finca número 4276, al folio 138 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000886926, y las inscripciones 19ª y 21ª de la finca número 6202, obrantes al folio 144 y su vuelto del tomo 2096 del Archivo, libro 190 de Zumaia, Código Registral Único 20001000906136.

- * Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.
- * Al margen de las inscripciones 15ª y 18ª de la finca número 6202, a los folios 143 y 144 del tomo 2096, del Archivo, libro 190 de Zumaia, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz, por doña María Isabel Martínez Martínez, Jefa del Servicio de Residuos Peligrosos y Calidad del Suelo, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, el día ocho del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento situado en el Ámbito "12.2 TORREAGA" ubicado dentro del término municipal de Zumaia (Gipuzkoa), Ref. Elec.: DCS-0085/21, iniciado a solicitud de "Construcciones Sukia, S.L.", ante el órgano ambiental del Gobierno Vasco; que se ha presentado telemáticamente a las 16:09:05 horas del día 8 del mes actual, asiento 111, del tomo 156 Diario. Azpeitia, 11 de marzo de 2.022.

C.- Se solicita la extinción de la condición resolutoria establecida sobre las fincas registrales aportadas 4276 y 6202 mediante escritura pública emitida el 29-X-2004 por el notario D. Francisco Javier Lázaro Eusa, complementada mediante escritura de 4-II-2005 emitida por el mismo notario, en atención a las razones expuestas en este Proyecto de Reparcelación, incluida la documentación específica justificativa de dicha extinción adjunta a él.

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

FINCA 3

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Zumaia y, dentro de él, en el ámbito "12.2 Torreaga", delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento:

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción general de la finca aportada y de la edificación existente en ella.

De conformidad con lo indicado en el Registro de la Propiedad, su descripción es la siguiente:

Urbana. Heredad en el término municipal de Zumaia, al sitio Balsas Viejas, de mil cuatrocientos dieciséis metros cuadrados de superficie. Linda:Norte, con la finca segregada de ciento setenta metros cuadrados; Sur, con la finca segregada de ciento treinta y dos metros cuadrados; al Este, con Conservas; y al Oeste, con Fundiciones Torreaga. Sobre esta finca se encuentran las siguientes edificaciones: Edificio Zona Sur. Longitud treinta y cuatro metros noventa y cinco centímetros y anchura de ocho metros cuarenta y dos centímetros determinando una superficie de doscientos noventa y cuatro metrosveintisiete decímetros y noventa centímetros cuadrados. Sobre este Edificio Zona Sur se construyó un levante que se describe así: Piso primero, sobre el Edificio Zona Sur, de treinta y cuatro metros noventa y cinco centímetros de longitud y ocho metros cuarenta y dos centímetros de anchura, con una superficie edificada de doscientos noventa y cuatro metros veintisiete decímetros y noventa centímetros cuadrados. No tiene divisiones interiores y su acceso se realiza por medio de una escalera metálica existente en la fachada Oeste. Los linderos de este levante son: Norte, con edificio Zona Norte, destinado a oficinas, y Sur, con resto de edificación en planta baja; Este y Oeste, el vuelo de terreno no edificado. Edificio Zona Norte. Dimensiones en planta baja: longitud de dieciocho metros y anchura de ocho metros cuarenta y dos centímetros, resultando una superficie de ciento cincuenta y un metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. En piso primero las dimensiones son iguales a las anteriores, más una zona en voladizo de doce metros cuarenta y tres centímetros de longitud y vuelo de un metro, totalizando esta planta una superficie de ciento sesenta y tres metros noventa y nueve decímetros cuadrados. Las alturas libres de las plantas son de cinco metros setenta centímetros en planta baja y de tres metros en planta primera. En la fachada Norte del edificio dispone de un entrepiso, al que se accede mediante la escalera situada en su fachada Oeste, que sirve, igualmente, de acceso a la planta primera en la que se ubica la oficina Técnica. Los elementos situados en las distintas plantas son los siguientes: planta baja: dos aseos para el taller, bajo el entrepiso. Entreplanta: oficina Técnica. Planta primera: dos aseos destinados a oficinas y la planta, actualmente sin distribución pero que en su día se destinará a oficinas generales. Pabellón Industrial, adosado en su fachada Sur al Edificio Zona Norte y separado por junta de dilatación. Tiene una longitud de cincuenta y un metros ochenta centímetros y una anchura de nueve metros veinticinco centímetros, lo que hace una superficie

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

total de cuatrocientos setenta y nueve metros y quince decímetros cuadrados. No tiene divisiones interiores y con acceso por su fachada Oeste. Sobre este edificio se construyeron los siguientes levantes: Piso primero. Este levante mide veintidós metros setenta centímetros de longitud y nueve metros diez centímetros de anchura, que hace una superficie de ciento noventa y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. No tiene divisiones interiores y su acceso se realiza por la planta de oficinas situada al Sur de este piso elevado, en el edificio Zona Norte. En este piso primero y en su parte Norte queda espacio sin edificar, dado que la superficie de la planta baja es de cuatrocientos setenta y nueve metros quince decímetros cuadrados. Los lindes de este levante son: Norte, con su fachada Norte y resto sin edificar; Sur, con cuerpo de oficinas; y Este y Oeste, con vuelo de terreno no edificado. Piso primero, destinado a oficinas, ocupando una superficie de doscientos ochenta y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; tiene su acceso por la fachada Oeste, por medio de una escalera metálica ya existente. Los linderos de este levante son: Norte, con vallado que está en contacto con el Río Urola; Sur, con resto del piso primero; Este, con terreno sin edificar de Hermanos Unanue y mediante Este con fábrica de Conservas Oliveri; y Oeste, con vial que le separa de Fundiciones Torreaga.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

C.- Superficie de la finca aportada.

* Según el Registro de la Propiedad:	1.416 m ² .
* Según medición efectuada:	1.499 m ² .

D.- Otras consideraciones.

- * El planeamiento urbanístico vigente (Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento referente al ámbito "12.2 Torreaga" y al sector 1 de Puntaneta II, aprobada definitivamente mediante acuerdo del Ayuntamiento de Zumaia de 27 de octubre de 2022) declara la totalidad de las edificaciones de la unidad de ejecución, incluida la de esta finca, como fuera de ordenación. La ejecución del desarrollo urbanístico previsto en dicho planeamiento requiere el derribo de todas esas edificaciones.
- * A los efectos de este Proyecto y de la determinación de sus propuestas, se toma como referencia la superficie de la finca resultante de la medición efectuada, de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales vigentes (artículos "103.3" del Reglamento de Gestión Urbanística y "8.1" del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripciones en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística).

3.- PROPIEDAD.

La finca es propiedad de PROMOCIONES SALBIDE, S.L., en su 100%.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

4.- TÍTULO.

PROMOCIONES SALBIDE, S.L. es propietaria de la finca por compraventa formalizada mediante escritura emitida por la Notario de Vitoria/Gasteiz doña Blanca Palacios Guillén, el 11 de abril de 2016.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca aportada y la edificación en su conjunto conforman la finca registral número 3094, inscrita en el Tomo 2168, Libro 197.

6.- CARGAS.

La finca está libre de cargas.

7.- OTRAS CUESTIONES.

De conformidad con lo indicado en el Registro de la Propiedad, sobre la finca:

- * Se ha tomado ANOTACION preventiva de la DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO DE "PROMOCIONES TORREAGA, S.L." y la INTERVENCION DE SUS FACULTADES DE ADMINISTRACION y DISPOSICION, desde el día once de febrero de dos mil catorce, por la administración concursal, en virtudde procedimiento concursal número 82/2014 a instancia de "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", seguido en el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Donostia-San Sebastián, solicitando concurso voluntario de la misma, por el que se dictó Autono firme por Don Pedro José Malagón Ruiz, Juez del Juzgado de lo Mercantil Uno de Donostia-San Sebastián, el día once de febrero de dos mil catorce, en el que se declara en concurso con carácter voluntario al deudor "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", el cual conservará las facultades de administración y disposición sobre su patrimonio, quedando sometido el ejercicio de éstas a la intervención de la administración concursal, mediante su autorización o conformidad, y se nombra administrador concursal a la entidad "Gestión Concursal Integral, S.L.P." que reúne los requisitos del artículo 27.1 último inciso de laL.C.; por lo que se ordena que de la DECLARACION DE CONCURSO VOLUNTARIO DE "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", y de la INTERVENCION DE SUS FACULTADES DE ADMINISTRACION y DISPOSICION, desde el día once de febrero de dos mil catorce, por la administración concursal, se tome anotación preventiva sobre esta finca yocho más; en virtud de un mandamiento expedido por duplicado por Doña María Isabel Villoslada Torquemada, Secretario del citado Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Donostia-San Sebastián, el once de febrero de dos mil catorce, quemotivó la anotación letra B, verificada con fecha cuatro de abril de dos mil catorce, de la finca número 3094, al folio 85 vuelto del tomo 1841 del Archivo, libro 159 de Zumaia.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

- * Se halla anotada la APERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACION, DISOLUCION DE SOCIEDAD y CESE DE ORGANO DE ADMINISTRACION de la Sociedad "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", a consecuencia del citado procedimiento concursal número 82/2014, seguido en el Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Donostia-San Sebastián, en el que la citada sociedad concursal "PROMOCIONES TORREAGA, S.L." tiene solicitada la liquidación de su patrimonio; Y en Auto dictado por Don Pedro José Malagón Ruiz, Juez del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Donostia-San Sebastián el veintiuno de febrero de dos mil catorce, se abre la fase de liquidación de la concursada "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", fase que se desarrollará paralelamente a la fase común del concurso; durante la fase de liquidación quedarán en suspenso las facultades de administración y disposición de la concursada sobre su patrimonio con los efectos establecidos en el Título III de la LC., y se declara disuelta la entidad concursada cesando en su función sus administradores sociales, que serán sustituidos por la administración concursal; en virtud de un mandamiento expedido por duplicado por Doña María Isabel Villoslada Torquemada, Secretario Judicial del citado Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Donostia-San Sebastián el veintiuno de febrero de dos mil catorce, que motivó la anotación letra C, verificada con fecha cuatro de abril de dos mil catorce, de la finca número 3.094, al folio 85 vuelto, del tomo 1841 del Archivo, libro 159 de Zumaia.
- * Las citadas ANOTACION PREVENTIVA LETRA B de declaración de concurso voluntario tomada en virtud de auto dictado el once de febrero de dos mil catorce y la anotación preventiva letra C de apertura de la Fase de Liquidación, Disolución de Sociedad y Cese de Órgano de Administración, tomada en virtud de auto dictado el veintiuno de febrero de dos mil catorce, QUEDAN CONVERTIDAS EN INSCRIPCION a saber: - la anotación letra B al haber adquirido firmeza dicho Auto de fecha once de febrero de dos mil catorce, tal como resulta de la inscripción 6ª de la hoja número SS-23986 correspondiente a la sociedad "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", al folio 103 vuelto del tomo 2104 de Inscripciones, del Registro Mercantil de la Provincia de Gipuzkoa, en la cual también constan las circunstancias personales del ADMINISTRADOR CONCURSAL y la fecha de aceptación del cargo: "Gestión Concursal Integral, S.L.P.", representada por Don Javier Sánchez Serrano, economista, con DNI número 05204346, que aceptó el cargo el veinte de febrero de dos mil catorce; en virtud de Diligencia de Adición al auto que motivó la anotación letra B, extendida en San Sebastián, el ocho de abril de dos mil catorce, por la Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de San Sebastián; - y la anotación letra C al hacerse constar que el Auto de fecha veintiuno de febrero de dos mil catorce, es firme, según resulta de la inscripción 7ª de la citada hoja número SS-23986 correspondiente a la repetida sociedad "PROMOCIONES TORREAGA, S.L.", al folio 104 vuelto del tomo 2104 de Inscripciones, del Registro Mercantil de la Provincia de Gipuzkoa; en virtud de certificación expedida el veintinueve de abril de dos mil catorce, por don Joaquín Torrente García de la Mata, Registrador Mercantil de la Provincia de Gipuzkoa, que motivó la inscripción 15ª, verificada con fecha dieciocho de julio de dos mil catorce, de la finca número 3.094, al folio 85 vuelto, del tomo 1841 del Archivo, libro 159 de Zumaia.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

- * Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz, por doña Maribel Martínez Martínez, Jefa del Servicio de Suelos Contaminados, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, el día catorce del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo para uso industrial en el emplazamiento de c/Hego nº 2 de Zumaia (Gipuzkoa), Ref: DCS-0141/22-AI, iniciado a solicitud de "PROMOCIONES SALBIDE, S.L", ante el Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco; que se ha presentado telemáticamente a las 14:16:35 horas del día 14 del mes actual, asiento 468, del tomo 157 Diario. Azpeitia, 20 de septiembre de 2.022.

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

FINCA 4

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Zumaia y, dentro de él, en el ámbito "12.2 Torreaga", delimitado en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento:

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción.

Terreno de dominio y uso público que, en su mayor parte, forma parte de Trenbide Pasealekua Hiribidea. Linda:

- * Norte: límite paseo de borde del río Urola.
- * Sur: parcelas 2 y 3 aportadas a este Proyecto de Reparcelación.
- * Este: Trenbide Pasealekua Hiribidea.
- * Oeste: parcela 1 aportada a este Proyecto de Reparcelación; carretera foral N-634.

B.- Superficie.

De conformidad con la medición efectuada, su superficie es de 1.781 m².

3.- PROPIETARIO.

Ayuntamiento de Zumaia.

4.- TÍTULO.

La titularidad municipal de los terrenos de la finca resulta tanto del contenido del correspondiente inventario de esa entidad como de su uso público desde tiempos inmemoriales.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas.

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

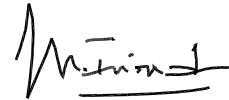
San Sebastián, Mayo de 2023.



Santiago Peñalba
arquitecto



Manu Arruabarrena
arquitecto



Mikel Iriondo
abogado

REDACTORES.

Manu Arruabarrena. Arquitecto.
Santiago Peñalba. Arquitecto.
Mikel Iriondo. Abogado.

PROMOTOR
ZUMAIASUKIA, S.L"