

9.3. ANEXO 3. CONVENIO URBANÍSTICO



Ayuntamiento de Avilés



infoinvest, s.a.

**Convenio Urbanístico
entre el Ayuntamiento de Avilés
e INFOINVEST, S.A.
para el desarrollo del PARQUE
EMPRESARIAL PRINCIPADO DE
ASTURIAS**



CONVENIO URBANÍSTICO DEL PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS EN AVILÉS

En las Consistoriales de Avilés a siete de junio de 2000, ante mí JOSÉ VALDÉS CAO, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Avilés,

REUNIDOS

DE UNA PARTE, el Ilmo. Sr. D. SANTIAGO RODRIGUEZ VEGA, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Avilés, con N.I.F. nº 11.384.170-K, y domicilio, a estos efectos, en Avilés, Plaza de España, nº 1.

Y DE OTRA, D. JUAN MASSÓ GAROLERA, Presidente de INFOINVEST, S.A., con N.I.F. nº 77.086.672-X, y D. PEDRO EMBID HERRANZ, con N.I.F. 382.551-S, domiciliados, a estos efectos en Madrid, Calle Velázquez 134.

INTERVIENEN

D. SANTIAGO RODRÍGUEZ VEGA, en representación del Concejo de Avilés, con C.I.F. P-3300400-C, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21 b) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y expresamente facultado para ello por acuerdo plenario, adoptado en sesión celebrada el día diecinueve de abril de dos mil..

D. JUAN MASSÓ GAROLERA y D. PEDRO EMBID HERRANZ, en representación, mancomunadamente, de la Sociedad Mercantil "INFOINVEST, S.A.", con C.I.F. A-79/196978, domiciliada en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca número 8, constituida por tiempo indefinido



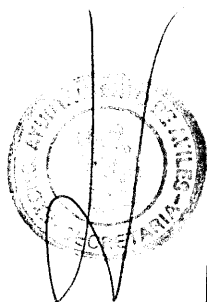
mediante escritura otorgada en Madrid el día 4 de julio de 1989, ante el Notario D. Juan Caballería Gómez, como sustituto de su compañero de residencia Don José Enrique Gomá Salcedo, con el nº. 1343 del Protocolo de este último, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.750 general, 8.440 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 133, hoja nº 89.999, inscripción 1ª.

Adaptó sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Valerio Pérez del Madrid y Palá el 19 de diciembre de 1991, con el número 4.734 de Protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.363, folio 40, hoja M-45581, inscripción 15ª.

Acreditan la representación con la que actúan mediante "Escritura de Revocación de Poderes y Apoderamiento, otorgada por la Sociedad "INFOINVEST, S.A." a favor de D. Juan Massó Garolera, D. Pedro Embid Herranz, D. Juan Serrada Hierro, D. Juan Luis Manchado Rodríguez, Doña Ana García-Tuñón Robles, Doña Begoña Medina Fernández y Doña Verónica Pardo Fanjul otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Deleito el día 21 de septiembre de 1999, número 3.738 de su Protocolo, copia de la cual testimonio y uno al Expediente de su razón.

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad para la firma del presente Convenio y,

EXPONEN



PRIMERO.- La sociedad Mercantil "INFOINVEST, S.A." es dueña, en pleno dominio, de las fincas que se describen en las notas simples del Registro de la Propiedad nº 2 de Avilés, que, como anexo, se adjuntan al presente Convenio, cuyos datos registrales son:

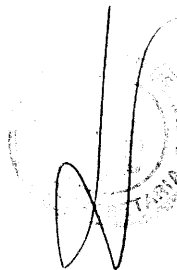
FINCA Nº.	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
23.310	2132	306	193	3ª
23.311	2132	306	197	2ª



FINCA Nº.	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCIÓN
11.035-N	2224	350	216	4ª
25.201	2216	346	115	3ª
25.203	2216	346	122	3ª

Las fincas anteriormente referenciadas constituyen el ámbito del Proyecto de Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Avilés para la instalación del "PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS", que fue aprobado inicialmente por la Corporación Municipal de Avilés en sesión plenaria celebrada el día 10 de Diciembre de 1999 y provisionalmente en sesión celebrada el día 19 de Abril de 2000.

SEGUNDO.- El objetivo del presente Convenio consiste en el esclarecimiento de algunos aspectos señalados en el Proyecto de Modificación del Plan General de Avilés, o introducidos a requerimiento municipal en la aprobación inicial, y que necesitan de su concreción para mayor seguridad en la determinación de obligaciones mutuas de carácter jurídico entre el Ayuntamiento e INFOINVEST. Se trata, en concreto, de aspectos relacionados con el cumplimiento de los deberes urbanísticos, que previstos por la legislación urbanística han de ser cumplidos por INFOINVEST, así como otras cuestiones sobre el futuro mantenimiento del Polígono. Como colofón, y dentro del estricto espíritu de colaboración que ha presidido la relación institucional y jurídica entre el Ayuntamiento e INFOINVEST, S.A. como entidad perteneciente a la S.E.P.I., se resuelve a satisfacción mutua los aspectos referidos al suministro de agua.

 En cuanto al primer aspecto cabe señalar que la dificultad de establecer con nitidez la diferencia entre suelo urbano consolidado y no consolidado, aconsejó desde un primer momento la necesidad de establecer un mutuo acuerdo sobre los deberes de cesión de suelo y de la asunción del coste de urbanización. La dificultad señalada, en un suelo ya urbano y con consolidación industrial durante décadas, y algunas necesidades municipales,



han derivado en este acuerdo. Se establecen, por tanto, además de las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos para viales, zonas verdes y dotaciones públicas de servicio al ámbito de desarrollo, otros de carácter general. Las cesiones de suelo para usos de servicio general de la población, como el Museo de la Industria y un Recinto Ferial, se añaden a otros como el Centro Tecnológico, Centro de Empresas, y el Parque de Servicios Municipales. Se establecen en total unas cesiones de 75.000 m². de suelo con su correspondiente edificabilidad. De otro lado, y como colofón del cumplimiento de deberes urbanísticos, se establece la asunción por INFOINVEST del coste de ejecución del viario Norte, que constituye el primer tramo del Sistema General que comunicará el nudo de Tabaza en una actuación de carácter integral de ordenación territorial que va más allá de la estricta promoción industrial.

Esta actuación pretende ayudar a la Administración en el esfuerzo que suponen otros aspectos de dación de servicios al Parque Industrial.

TERCERO.- Por otro lado, el Ayuntamiento tiene decidido la creación de una Entidad de Conservación para el mantenimiento de la urbanización. Esta pretensión, que ha sido establecida en la aprobación inicial, y que será mantenida en el Plan General una vez se proceda a la aprobación definitiva del Proyecto de Modificación, se basa en claras razones. De un lado se alude a la gran extensión del Parque Industrial, y la utilización casi exclusiva que de la mayoría de los servicios efectuarán las empresas allí instaladas. De otro, se considera que la no integración territorial en la red de servicios de la ciudad consolidada existente, le confieren un carácter similar al de las denominadas urbanizaciones de iniciativa particular. Los aspectos concretos a considerar como de mantenimiento por parte de las empresas instaladas en el Parque se establecerán en momento posterior a la aprobación del Planeamiento, y siempre antes de la recepción de las obras de urbanización por parte municipal.

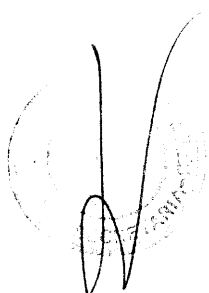


CUARTO.- Por último una ratificación del Convenio de 20 de Enero del presente año 2000, suscrito entre el Ayuntamiento de Avilés y ACERALIA para el suministro de agua al Parque Empresarial. La citada ratificación conlleva dos compromisos simultáneos para resolver el problema del suministro de agua: El Ayuntamiento ejecutará a su cargo las obras necesarias para conectar la infraestructura pública existente con la red interior del Polígono, bien mediante cualquiera de los trazados sugeridos al efecto en el plano O.5.2 de la Modificación, o bien con otra solución alternativa que el Ayuntamiento considere oportuna, e INFOINVEST, una vez ejecutadas dichas obras, realizará la acometida desde la red del Polígono a dicha conexión, aceptando el suministro de agua municipal.

En su virtud, las partes formalizan el presente **CONVENIO URBANISTICO**, conforme a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- En cumplimiento de lo previsto en la consideración undécima y en el punto 5º del acuerdo plenario de 10 de Diciembre de 1999, se establece como cumplimiento de los deberes urbanísticos del Art. 14.1 y 14.2.a.b y c, la cesión de 75.000 m². (según plano de cesiones adjunto), entendiéndose que están referidos a la totalidad del ámbito de la Modificación, sin que puedan ser exigidas a INFOINVEST, S.A., por este concepto, nuevas cesiones de aprovechamiento en las tramitaciones y aprobaciones municipales de los instrumentos de planeamiento vinculados a cualquiera de las áreas de desarrollo contenidas en dicho ámbito de Modificación. Se señalan, a continuación, la reserva de suelo para la implantación de los diferentes usos propuestos:

- 
- a) Terreno de 20.939 m², destinado al uso de "Museo de la Industria", en la parcela señalada en el plano adjunto, en el antiguo parque de bomberos de ENSIDESA.



- b) Terreno de 20.000 m², destinado al uso de "Parque Ferial", localizado en el área del terciario.
- c) Terreno de 7.500 m², destinado al uso de "Centro de Empresas", que se localiza en el área reservada para pequeñas y medianas industrias y en la misma manzana donde INFOINVEST, S.A. promoverá la construcción y comercialización de las llamadas naves-nido.
- d) Terreno de 4.998 m², destinado al uso de "Centro Tecnológico".
- e) Terreno de 21.563 m², destinado al uso de "Parque Municipal de Servicios", cuyo acceso está garantizado por INFOINVEST de forma provisional a través del acceso existente hasta la ejecución urbanística del viario definitivo de acceso que deberá determinarse en el desarrollo del área AD-6.

Las partes, habiendo asumido compromisos relativos a la financiación de las dotaciones previstas, con la excepción del parque municipal de servicios, son conscientes de la necesidad de un mejor estudio de las condiciones y requisitos de las edificaciones de los diferentes usos atendiendo a su diseño específico. El Plan Especial del AD-3 contendrá una zonificación que permita la asignación definitiva de las parcelas a ceder al Ayuntamiento, de conformidad entre las partes, y que se formalizará en el proyecto de equidistribución, en el supuesto de que éste sea necesario, o mediante escritura pública de cesión o documento administrativo, y en todo caso como requisito previo a la concesión de cualquier licencia de construcción en el ámbito del referido Plan Especial

SEGUNDA.- En el área AD-3 se reservará una zona de PYMES con preferencia de uso "Área Tecnológica", cuya ubicación se detalla en plano adjunto.



TERCERA.- INFOINVEST, S.A. promoverá la construcción y comercialización de un área, de al menos 1,5 has, ubicada en el ámbito del AD-3, destinada a lo que se denomina "naves-nido" para incentivar y resolver la demanda, entre otros aspectos, de empresarios emergentes y facilitar la instalación de pequeñas empresas, en la misma manzana en la que se localiza el terreno que se cede al Ayuntamiento de Avilés para la instalación del Centro de Empresas (señalado en el plano adjunto).

CUARTA.- En cumplimiento de lo previsto en el ya citado acuerdo 10.12.99, y en lo referente al Art. 14.2.e. de la Ley 6/98, y como costeamiento de la urbanización, INFOINVEST se compromete a lo siguiente:

- a) Costear la urbanización general en los estrictos términos señalados en la legislación urbanística, salvo lo dispuesto en los apartados siguientes.
- b) Costear asimismo el sistema general viario (ver apartado c), incluso el viario conocido como Ronda Norte.
- c) Respecto al sistema general consistente en la actual carretera de Luanco y su mejora y ampliación prevista en el planeamiento, INFOINVEST, S.A. se compromete exclusivamente a costear y ejecutar a su cargo los accesos o entradas y salidas al mismo según se detalla en plano adjunto.

 **QUINTA.-** En cumplimiento de las previsiones establecidas en la Consideración Novena, del citado acuerdo 10.12.99, en relación con los artículos 53.2.c y 181 del TRLS.76 y sus concordantes artículos 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/78, de 25 de Agosto, se establecen, detallan y concretan al caso concreto del



Parque Empresarial Principado de Asturias de Avilés, con arreglo a los siguientes compromisos mutuos:

- a) El Ayuntamiento de Avilés establecerá en la aprobación provisional del proyecto de modificación de plan, y para su aprobación definitiva, la previsión de constitución de una Entidad de Conservación de la urbanización en los términos que más adelante se detallarán.
- b) INFOINVEST, S.A. se compromete, en virtud de lo dispuesto en el Art. 21 de la Ley 6/98 de 13 de Abril sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, a establecer en los contratos de enajenación de terreno la mención expresa de la obligación de los adquirentes de integrarse en la citada Entidad de Conservación. Estos compromisos acordados con la Administración, deberán ser objeto de inscripción registral por parte de INFOINVEST, S.A.
- c) Con posterioridad a la aprobación definitiva del Planeamiento, y en cualquier momento anterior a la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización, se establecerá el Convenio detallado de los servicios y actuaciones a efectuar y costear por la Entidad de Conservación. En todo caso se excluirán del citado Convenio las obligaciones de mantenimiento del coste del alumbrado público y la conservación y reparación del viario Norte y de la carretera de Luanco en el tramo que discurre por el Polígono Industrial.

SEXTA.- El Ayuntamiento de Avilés manifiesta su conformidad respecto a la asunción por ACERALIA del compromiso de suministrar agua potable para el abastecimiento provisional de todo el ámbito del Parque Empresarial Principado de Asturias. El citado compromiso, como exigencia o condición del acuerdo plenario de 10 de Diciembre de 1999, por el que se aprobó inicialmente el Proyecto de Modificación del Plan General, ha sido suscrito por



el Ayuntamiento y ACERALIA en Convenio de fecha 20 de Enero del presente año, y que se adjunta al presente documento.

El Ayuntamiento se compromete a realizar a su costa la red de conexión y trazado entre el Polígono y la infraestructura pública existente. Una vez ejecutadas las obras se procederá a su puesta en funcionamiento, aceptando desde ese momento INFOINVEST, S.A. el suministro de agua municipal al Polígono.

SEPTIMA.- El presente convenio habrá de inscribirse en el Registro de la Propiedad a efectos de lo dispuesto en el art. 21 de la ley 6/98 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, conforme a los procedimientos y requerimientos establecidos en el art. 307 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y en el Real Decreto 1093/97, de 14 de julio de 1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, ambas partes, firman tres ejemplares del presente documento en el lugar y fecha al principio indicados al encabezamiento, de todo lo cual, como Secretario, doy fe.

Excmo. Ayuntamiento de Avilés

INFOINVEST, S.A.

D. Santiago Rodríguez Vega

D. Juan Massó Garolera

D. Pedro Embid Herranz

Ante mi,
EL SECRETARIO GENERAL



Ayuntamiento de Avilés

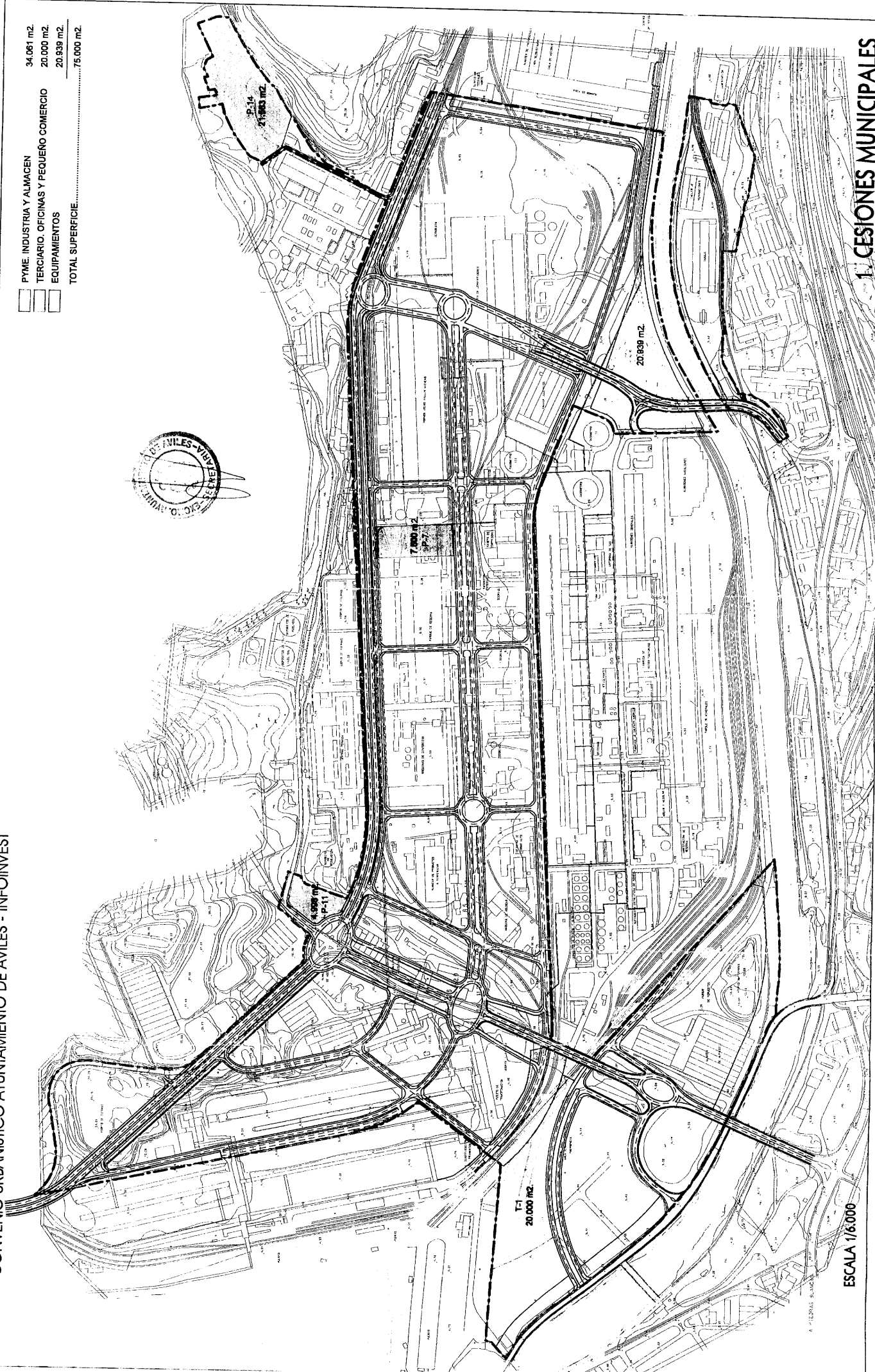
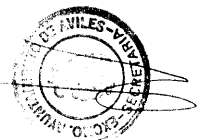


infoinvest, s.a.

PLANOS

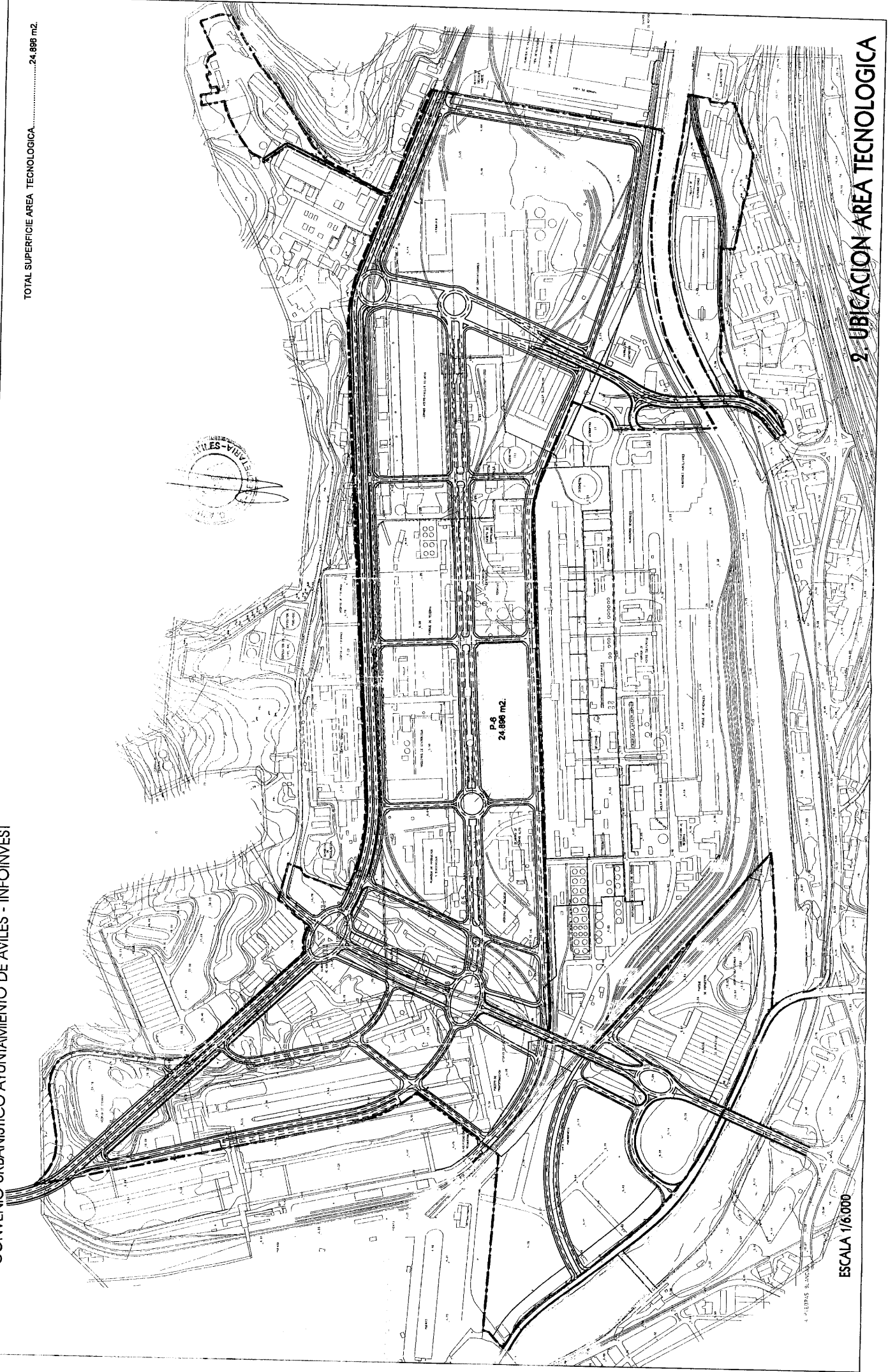
CONVENIO URBANISTICO AYUNTAMIENTO DE AVILES - INFOINVEST

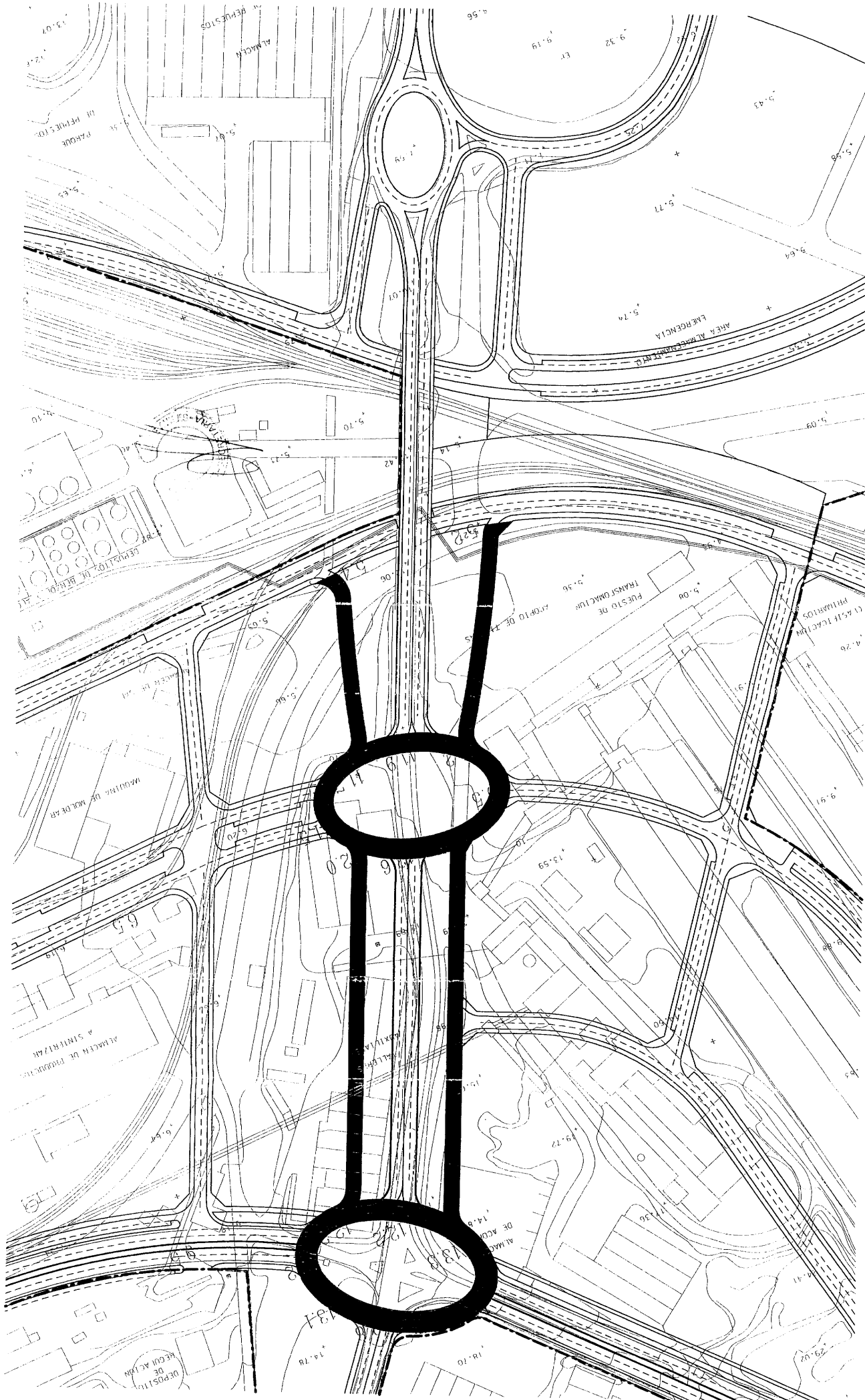
	PYME, INDUSTRIA Y ALMACEN	34.061 m2.
	TERCARIO, OFICINAS Y PEQUEÑO COMERCIO	20.000 m2.
	EQUIPAMIENTOS	20.939 m2.
	TOTAL SUPERFICIE.....	75.000 m2.



ESCALA 1/6.000

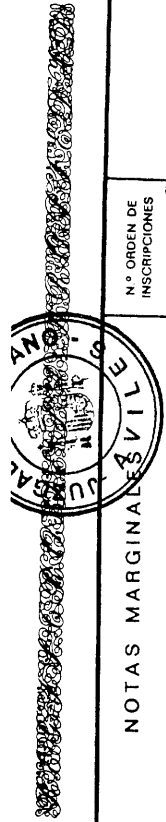
1. CESIONES MUNICIPALES





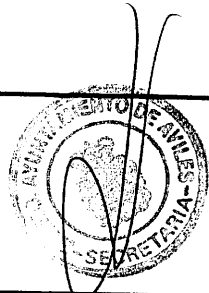
3. ACTUACIONES EN LA CARRETERA DE LUANCO

ESCALA 1/2.000



Esta finca queda afectada por el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre T. P. y A. J. D. habiendo ya satisfecho por auto-liquidación 20 pesetas. Avilés, a 15 Mayo 1996.

Se segregaron dos parcelas: una de 94.707 metros cuadrados y la otra de 60.925 metros cuadrados, que pasan a formar las numeradas 21.201 y 21.202, a los folios 112 y 118 del tomo 2.246, libro 346, inscripciones 1ª. Queda la finca adjunta reducida a la cabida de 1.357.539 metros cuadrados, con la descripción que se expresa en la inscripción 2ª que sigue. Avilés, a 5 de Mayo de 1996.



Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

11

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Ca	Avilés Dor	Avilés 2	306	2132

FINCA N.º 23.310...

191

URBANA.- 008. Finca sita en el Municipio de Avilés, parroquias de Llaranes y Navarro, que tiene una SUPERFICIE total de UN MILLON QUINIENTOS TRECE MIL CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, con los siguientes linderos: NORTE: Finca de Don Alvaro Lobo Jimenez, Doña Rosario Lobo Jimenez, Junta de Obras del Puerto de Avilés, herederos de Don Adolfo Rodriguez Suarez, carretera al Faro de Peñas en línea de ciento diez metros, Doña Dolores Lobo Rodriguez de la Flor; carretera a Villanueva en línea de trescientos setenta y seis metros, herederos de Don Alvaro Fernandez Fernandez, dicha carretera a Villanueva en una longitud de doscientos veintiseis metros, Doña Florentina Fernandez Lorenzo, la citada carretera a Villanueva en línea de setenta y siete metros, Don Ramon Fernandez Alvarez y fincas de otros propietarios en una longitud de doscientos doce metros, Sociedad Española de Productos Químicos, ENFERSA, Don Rogelio Fernandez Butierrez, Don Nicasio de la Vega, Fincas de distintos dueños, camino público al fondo de Valliniello, Don José Fernandez Oviés y resto de donde se segrega. ESTE: con más de ENSIDESA y con resto de donde se segrega. SUR: Carretera actual de Avilés a Gijón, Poblado Prolongación de Llaranes, Poblado de Garajes y Carretera de Avilés a Gijón y con resto de donde se segrega; también lo hace con el dominio público marítimo-terrestre, según deslinda motivado por las obras de derivación y encauzamiento de la ría, cuya ejecución ha sido solicitada por la Empresa Nacional Siderúrgica, S.A., aprobado por O.M. de fecha 16 de Marzo de 1.960. OESTE: Carretera al Faro de Peñas, finca de donde se segrega y más de ENSIDESA; también lo hace con el dominio público marítimo-terrestre, según deslinda motivado por las obras de derivación y encauzamiento de la ría, cuya ejecución ha sido solicitada por la Empresa Nacional Siderúrgica, S.A., aprobado por O.M. de fecha 16 de Marzo de 1.960. Esta atravesada en dirección Oeste-Este por el F.C. de Carreño, la Ría de Avilés y parcialmente por el Norte por la carretera al Faro de Peñas y por la de Villanueva, y en dirección Sur-Norte, por carretera de Avilés a Luanco y en dirección Este-Oeste, por la carretera de accesos al Puerto de Avilés. Esta inscripción se entiende realizada respetando el dominio público portuario, definido en el deslinda de la ría de Avilés, aguas arriba del Puente de San Sebastian aprobado por O.M. de 16 de Marzo de 1.960, por lo que la finca de este número ha de entenderse referida al Plano incorporado a la escritura de rectificación que se dirá, autorizada el 4 de Marzo de 1.996, por la Notaría de Avilés Doña Inmaculada Pablos Alonso, y en el que consta el Conforme de la Autoridad Portuaria. Igualmente se hace constar que la finca de este número, en algunos tramos colinda con la zona de servicio del Puerto de Avilés y en consecuencia con el dominio público portuario. Se valora la finca segregada de este número en MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTAS ONCE MIL CIENTO TREINTA Y UNA PESETAS. Se forma por segregación de la registral número 7.041, al folio 132 del tomo 1.455, libro 90, inscripción 15, la cual se halla gravada con servidumbre de paso subterráneo a favor de la registral 17.587, al folio 68 del tomo 1954, libro 217. La finca de este número queda gravada con las siguientes SERVIDUMBRES: A) SERVIDUMBRE de paso por carretera para vehículos y personas: por la carretera Norte de la Factoría, teniendo su inicio en esta finca entre las Areas de Subestación e Industria Química, pasando a la altura de Central Térmica zona de Puente Azud hasta llegar a las instalaciones del Puerto; por la Carretera Sur de la Factoría, desde su inicio en esta finca en la zona de Parque de Bomberos pasa por la parte Sur de Baterías de Cok y puente Azud hasta llegar a las instalaciones del puerto. B) SERVIDUMBRE de paso por Ferrocarril, con el ramal que tiene su inicio, donde lo hace en esta finca, la carretera Norte descrita anteriormente, haciendo el mismo recorrido paralelamente



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 23.810

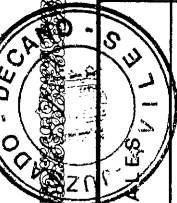
1-

dicha carretera hasta llegar a la playa de vías existentes en la zona de las instalaciones del Puerto; con otro ramal, desde su inicio en esta finca, donde lo hace también la carretera Sur ya descrita, haciendo el recorrido paralelo a la misma, pasa por la playa de vías existentes al Sur de Baterías de Cok, hasta llegar a la citada playa de vías en la zona del Puerto. C) Debido a la complejidad industrial, existen redes generales viarias, tanto para paso de vehículos como de personas; así como las de servicios en general que afectan al funcionamiento de las instalaciones industriales en su conjunto; en consecuencia existen de hecho servidumbres continuas y discontinuas aparentes y no aparentes aéreas y subterráneas como son las que a título meramente enunciativo, se describen a continuación: tuberías para toda clase de fluidos, agua, aire, gases, fuel-oil, etc., líneas eléctricas de baja, media y alta tensión. Es decir habida cuenta de que se trata de un complejo industrial concebido como un conjunto con instalaciones y construcciones diversas, existe una interrelación en las actividades productivas, de forma tal, que todas las descripciones anteriores en cuanto a servidumbres se refieren, han de tenerse presentes y respetarse íntegramente a efectos de salvaguardar la operatividad y funcionamiento de cada Empresa, respecto no sólo del movimiento de personal sino también en el tráfico rodado y ferroviario así como en el propio de todas las redes viarias, de servicios y suministros. Estas servidumbres, con las que se grava la finca segregada de este número se constituyen A FAVOR de las fincas siguientes: 1) Registral 7.041 del Tomo 1.435, libro 90 de Avilés sección 2ª, folio 52; 2) Registral 10.910, Tomo 1.672, libro 136 de Avilés sección 2ª, folio 138; 3) Registral 18.466, del Tomo 1671, libro 226, de Corvera de Asturias, folio 205; 4) Registral 27.152, del Tomo 1667, libro 359, de Bozón, folio 234; 5) Registral 25.675, del Tomo 1463, libro 349, de Bozón, folio 104; 6) Registral 16.152, Tomo 1469, libro 200 de Corvera de Asturias, folio 84; y 7) Registral 26.018, libro 339, folio 129, del Registro 3 de Gijón. Se valoran las servidumbres constituidas en dos millones setecientas cincuenta mil doscientas pesetas. La entidad denominada "EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A.", ENSIDESA, domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, en Trasona, Corvera de Asturias, con su N.I.F. número A-28/049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja número A5-6.268, es dueña de dicha finca matriz, según la citada inscripción 1ª. Y por la escritura que se dirá, dicha entidad que actúa representada por Don Manuel Solís Cordero, mayor de edad, licenciado en derecho, Jefe Servicio Patrimonial de Ensidesa, casado y vecino de Gijón, calle Ramón y Cajal 33, 2ª izquierda, con su N.I.F. número 10.759.982-F, que se halla expresamente autorizado en virtud de escritura de apoderamiento otorgado a su favor por Don Ramiro Fernández González, en representación de la Sociedad, a la fe del Notario de Madrid Don Carlos Huidobro Gascón, de fecha 28 de Abril de 1973, con número 1.057 de su protocolo, procede a la SEGREGACION del predio antes descrito, que constituye la finca de este número, y con la expresada CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES que la gravan en los términos dichos. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A." la finca de este número con dichas servidumbres que la gravan, por los respectivos títulos de segregación y constitución de servidumbres. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Avilés Don Inocencio Figaredo de la Mora, el día diez de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, rectificada por otra autorizada por la Notaría de Avilés, Doña Inmaculada Roldán Alonso, el día cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y seis, en las que se relaciona en lo necesario las facultades de la representación de la Sociedad, y a la que se une: 1) licencia



PENDE
AP 7/8
D 1/8
Gijón

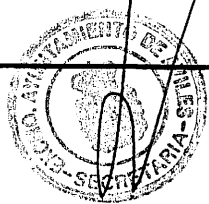
919
58
Cadaval
18
920
ca duval



NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre T.P. y A.J.D. habiendo ya satisfecho por autoliquidación pesetas -0 euros-. Avilés, a 5 de Mayo de 1995.

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	1º
PENDE	
AP 2155	
D. 17	
VA 6400000	
PENDE	
AP 2156	
D. 18	
VA 6400000	
PENDE	
AP 2157	
D. 17	
VA 6400000	
PENDE	
AP 3341	
D. 17	
VA 6400000	
PENDE	
AP 3342	
D. 17	
VA 6400000	
PENDE	
AP 3343	
D. 18	
VA 6400000	
627 V/II	
19	
AP	
PENDE	



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
C	Avilés 207	Avilés 2º	306	2132

FINCA N.º 23.310

192

concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Avilés en sesión de 10 de Febrero de 1995, expediente 5.148/95; 2) el precitado plano, y 3) sendas certificaciones libradas por Don Manuel Gutiérrez García, Jefe de la Demarcación de Costas en Asturias, de fechas 18 de Octubre de 1995 y 2 de Febrero de 1996, que archivo; todo lo cual se presentó a las doce horas del día 7 del actual Marzo, asiento 53 del Diario 14. Declarada exenta del pago del Impuesto. Avilés, a quince de Marzo de mil novecientos noventa y seis.

URBANA.- Finca sita en términos de Avilés, parroquias de San Pedro Navarro y Llaranes, que queda reducida en su superficie a un millón trescientos cincuenta y siete mil quinientos treinta y nueve metros cuadrados -después de la segregación de las fincas 21.201 y 21.202, como se expresa por nota al margen de la 1ª-, con los siguientes linderos: Norte, fincas segregadas y además, Don Alvaro Lobo Jimenez, Doña Rosario Lobo Jimenez, Junta de Obras del Puerto de Avilés, herederos de Don Adolfo Rodriguez Suárez, carretera al Faro de Peñas en línea de ciento diez metros, Doña Dolores Lobo Rodriguez de la Flor; carretera a Villanueva en línea de trescientos setenta y seis metros, herederos de Don Alvaro Fernández Fernández, dicha carretera a Villanueva en una longitud de doscientos veintiseis metros, Doña Florentina Fernández Lorenzo, la citada carretera a Villanueva en línea de setenta y siete metros, Don Ramón Fernández Alvarez y fincas de otros propietarios en una longitud de doscientos doce metros, Sociedad Española de Productos Dolomíticos, - Enfensa -, Don Rogelio Fernández Gutiérrez, Don Nicasio de la Vega, fincas de distintos dueños, camino público al Fondo de Valliniello, Don José Fernández Ovies y resto de donde se segrega; Este, fincas segregadas y además, con más de Ensidesa y fincas propiedad de Aceralia; Sur, carretera actual de Avilés, a Gijón Poblado de Prolongación de Llaranes, Poblado de Garajes y carretera de Avilés a Gijón, y con resto de donde se segrega, también lo hace con el dominio público marítimo-terrestre, según deslinde motivado por las obras de derivación y encauzamiento de la ría, cuya ejecución ha sido solicitada por la Empresa Nacional Siderúrgica, S.A., aprobado por O.M. de fecha 16 de Marzo de 1.960; Oeste, carretera del Faro de Peñas, finca de donde se segrega y más de Ensidesa; también lo hace con el dominio público marítimo-terrestre, según deslinde motivado por las obras de derivación y encauzamiento de la ría, cuya ejecución ha sido solicitada por la Empresa Nacional Siderúrgica, S.A., aprobado por O.M. fecha de 16 de Marzo de 1.960. Está atravesada en dirección Oeste-Este por el FC. de Carreño, la Ría de Avilés y parcialmente por el Norte con la carretera al Faro de Peñas y por la de Villanueva, y en dirección Sur-Norte, por carretera de Avilés a Luanco y en dirección Este-Oeste, por la carretera de acceso al Puerto de Avilés. Está afecta al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la nota marginal de la 1ª, y gravada con las servidumbres que se expresan en la 1ª. La Sociedad "Empresa Nacional Siderúrgica S.A.", domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, Trasona Corvera de Asturias, con su N.I.F. número A-28049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja AS-6.268, es dueña de esta finca, según la citada inscripción 1ª, y por escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Tomás Domínguez Bautista, el día veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y ocho, con el número 1.987 de su protocolo, dicha entidad segrega de la finca de este número dos parcelas, y por igual título se pacta lo siguiente **Constitución de Servidumbres:** A fin de que pueda llevarse a cabo, y desarrollarse normalmente la actividad industrial a que están afectas la finca segregada "Central Térmica", registral 21.201, y la finca resultante de la agrupación de las fincas "Gasómetro" y "Baterías de Cok", registral 21.203, ENSIDESA, sobre la finca de este número, registral 23.310, propiedad de la misma, y además de las servidumbres descritas tal y como figuran en la inscripción 1ª, bajo las letras A), B) y C), con que está gravada, y que se constituyen también en la escritura que ahora se inscribe a favor de las fincas antes mencionadas "Central Térmica", "Gasómetro" y "Baterías de Cok", registrales números 21.201, 21.202 y 11.034, y 25.203 -resultado de la agrupación de la 25.202 y 11.034-, se constituyen nuevas servidumbres a favor de las citadas anteriormente y de las fincas registrales números 7.041, 10.910, 18.466, 27.152, 25.695, 16.152 y 26.018, propiedad de "C.S.I. PLANOS, S.A.", hoy de "ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A.", y se describen a continuación: 1.- Líneas y

D. 17	19
AP	
PENDE	

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

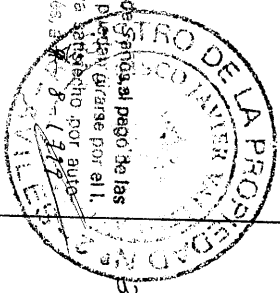
FINCA N.º 23.310

DESCRIPCIÓN DE RESTO Y DUMBRE
P.º: 132
12.5-15

PENDE
AP. NY
D. 19
1/A

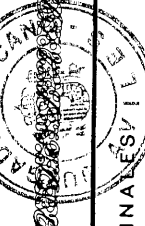
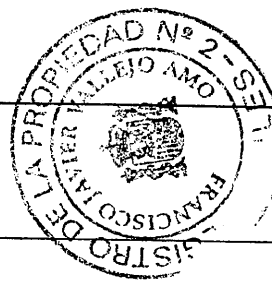
FIN E
1737
19
3.

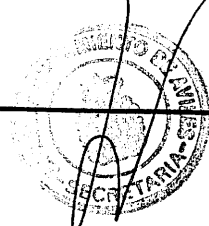
Estas fincas quedan afectas por el plazo de gracia al pago de las liquidaciones complementarias que pueden girarse por al. sobre 1.º y A. J. D. habiendo ya satisfecho por auto liquidación 7226,09 pesetas. Aviles, 8-1-1977



Canalizaciones Electricas. - Servidumbre de paso de líneas electricas, aéreas y subterráneas, con sus respectivos centros de transformación y subestaciones tanto de intermedia como los ubicados en los edificios cubiertos, como son las denominadas Subestaciones de Central Térmica, Reservas, Puerto, Laminación I, Aceros I, Talleres y 132 KV Norte, y transformación 132/50 KV; Puerto de transformación I y II y de Batería de Cok y Puerto II de Aceros, que discurren en la forma constatada en el plano número A-0001/524. 2. - **Canal de Agua Salada y Resto de Aguas.** - Servidumbre de paso en túnel para suministro de agua al mar, que nace al recta en una longitud aproximada de unos seiscientos cincuenta metros, donde están las balsas de distribución, de aquí salen otras, canalizaciones hacia Central Térmica, HH.AA. y Baterías de Cok", según queda indicado en el plano número A-0001/525, que se incorporará a la presente, tuberías, tanto de agua salada y agua bruta; también forma parte de esta servidumbre, el edificio dedicado a Central de Refrigeración número 1. 3. - **Vías de Ferrocarril.** - Servidumbre de paso por Ferrocarril que si bien ya figura constituida en la letra B, de la inscripción registral antes aludida las mismas afectan a los servicios de Vías Auxiliares a las fincas **Canales y Desagues.** - Servidumbre de paso, para tuberías y galerías de saneamiento, según queda reflejado en el plano número A-0001/526. 4. - **Red de Saneamiento,** Gas de Acería, -LD-, Gas de Coquería, -Rico-, Vapor, Fuel-oil, Oxígeno, Nitrogeno, Amoníaco, Argón, Benzol y Agua desmineralizada, tal y como queda reflejado en el plano número A-0001/528. 6. - **Carretera Cero.** - Servidumbre de paso a carretera, para vehículos y personal, que discurre por la calle o carretera interior, denominada Cero, y enlaza con la Carretera denominada Sur, a la altura del Parque de Bomberos; va en dirección Este-Oeste, desde el lindero Sur de la finca registral 23.311, anteriormente número 10.910 de donde se segregó, Norte de la Factoría y también con la Sur, siendo colindante con la finca registral 11.034, tal como queda reflejado en el plano número A-0001/529. 7. - **Carretera HH.AA. - Altos Hornos.** - Servidumbre de paso por carretera para vehículos y personas, que discurre por la calle interior o carretera que sigue su trazado, entre la zona del H.A. número dos y H.A. número 3, uniéndose perpendicularmente la carretera Cero y la Carretera Norte, atravesando la finca registral 23.310, y uniéndose la registral número 11.034, y la segregada "Central Térmica", servidumbres se constituyen para facilitar, los servicios en general que afectan al funcionamiento de las instalaciones industriales en su conjunto dada la complejidad de las mismas, y para un mejor funcionamiento e interrelación de dichas instalaciones. Se valoran las servidumbres constituidas en un millón de pesetas, - 6.010,12 euros-. En su virtud **INSCRIBO** a nombre de "EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A." la finca de este número descripta como resto con las expresadas servidumbres que la gravan, por título constitutivo de servidumbres. La extensa es la inscripción 1ª de la finca 23.201, al folio 112 del tomo 2.216, libro 346. Aviles, a cinco de abril de mil novecientos noventa y nueve.

Urbana. - finca descripta en la inscripción 2ª. Afecta al pago del Impuesto y gravada con las servidumbres que se expresan en las inscripciones 1ª y 2ª. Se hace constar que no se acompaña el correspondiente recibo o certificado que acredite el número de referencia catastral de esta finca. La sociedad Empresa Nacional Siderurgica S.A., domiciliada en Oficinas Centrales Factoría de Aviles, en Trasona, Corvera de Asturias, con C.I.F.N. A28049815, e inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, es dueña de esta finca como consta de las inscripciones 1ª y 2ª. Y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid noventa y nueve, dicha sociedad, representada por Don Angel María Ondarra Deleito, mayor de edad, casado, economista, vecino de Baracaldo, debidamente

			
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO TOMO
C	Avilés DM	Avilés 2.	306 2132
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 23.310	
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		193	
3		facultado, como consta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos Huidobro Gascón, el día 24 de Setiembre de 1996 y de la escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernandez Valdés, el día 30 de Junio de 1998, ratificada por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Jose Marcos Picón Martín, el día 16 de Julio de 1998, inscritas en el Registro Mercantil, VENDE esta finca y otra más en el precio confesado recibido total y conjunto de mil ochocientos cuarenta y cinco millones doscientas diecinueve mil setenta y siete pesetas- 11.089.990,01 euros-, a la sociedad Infoinvest S.A., con C.I.F. A-79196978, domiciliada en Madrid, plaza del Marqués de Salamanca, número 8, constituida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballería Gomez, como sustituto del Notario de Madrid Don Jose Enrique gomás Salcedo, el día 4 de Julio de 1989, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 9750 general, 8440 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 133, hoja número 89999, inscripción 1ª y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Valerio Perez de Madrid y Palá, el día 19 de Diciembre de 1991, que fué inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo tomo 2363, folio 40, hoja M 45581, inscripción 15ª. Dicha Sociedad Infoinvest S.A., está representada por don Juan Serrada Hierro, mayor de edad, casado, abogado, con domicilio en Madrid y Don Jose Luis García robles, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, debidamente facultados, como consta de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Giron Deleito, el día 7 de Mayo de 1998, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 9554, libro 0, folio 209, sección 8, hoja M-45581, inscripción 49. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de INFOINVEST S.A., por título de compra. Así resulta de primera copia de referida escritura, en la que se testimonian en lo necesario las escrituras de poder y de constitución referidas, que se presentó a las nueve horas del día veinticinco de Junio último, asiento 1737, Diario 19, a cuyo margen se indica la operación de la otra finca. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Avilés siete de Agosto de mil novecientos noventa y nueve.	



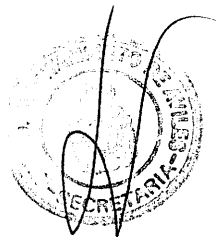
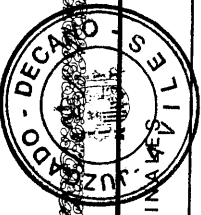


Ayuntamiento de Avilés



infoinvest, s.a.

Finca registral nº 23.311



NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afectada por el pago de las liquidaciones complementarias que pueden girarse por el Sr. J. J. D. Hernández ya abonado por auto-liquidación cezo por esta Avilés, a 15 marzo 1988

607

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

1-

FINCA N.º 23311

195

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
C	Curles DO	Curles 2=	306	2132

URBANA.- 009. Finca sita en el concejo de Avilés que tiene una superficie de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, con los siguientes linderos: NORTE: Carretera Norte de la Factoría de Avilés, en un longitud aproximada de 130 m.l.; ESTE: Resto de la finca de donde se segregó; SUR: Carretera Sur de la Factoría de Avilés, en una longitud aproximada de 210 m.l. y calle o "cero", en una longitud aproximada de 360 m.l.; OESTE: Con más de ENSIDESA, sobre esta finca existen las siguientes edificaciones: AREA "B": Zona con una extensión de 65.937 metros cuadrados situada entre Acería L-D-1 y Hornos de Fosa de Laminación en Caliente y en su centro se encuentran un gran foso férreo y arena donde se basculan los residuos de torpedos para su aprovechamiento. En la parte Norte está el Parque de Lingoteras, zona construida con encache apisonado. Constan de las siguientes instalaciones: ESTACION DEPOSITO DE CARGAS Y DESCARGAS DE GASES EMBOTELLADOS.- Es un tendejón de 37 metros de largo por 18 de ancho. Esta situado al Oeste de la calle de Hornos de Fosa. Está situada sobre un muelle de un metro de altura. Tiene pilares y estructura de techo metálicos. La cubrición es de urallita a dos aguas. Las fachadas Norte y Sur, son de ladrillo enfoscado tanto interior como exteriormente. Interiormente en la parte sureste, existe una división de ladrillo dedicada al personal. Esta toda ella enfoscada y tiene ventanales y puerta metálicos. Las fachadas Este y Oeste, son abiertas para el acceso de camiones a su carga o descargas. CASA DE BOMBAS.- Situada al Norte del Edificio anterior, Estación Depósito, ocupa una superficie de 7,40 metros de largo por 5,20 metros de ancho. Es una sola planta y semisótano, con estructura de hormigón y cierres de ladrillo a cara vista. La cubierta es de estructura de hormigón. Las puertas y ventanas son metálicas. En la parte Oeste, existe un foso adosado de estructura de hormigón para entrada de tuberías con unas dimensiones de 7,40 metros de largo por 3,00 metros de ancho. PUESTO DE ENCLAVAMIENTO Nº 4.- Es de estructura de hormigón y cierre de fachadas de ladrillo enfoscado. Está situado al Norte del Área. Es de tres plantas, con zócalo de piedra natural siendo sus dimensiones de 6 metros de largo por 5,50 metros de ancho. La escalera de acceso a la Torre es metálica y está situada por el exterior. AREA "C": Zona de forma triangular con una superficie de 2.622 metros cuadrados, situada entre el vértice Suroeste de AREA "B" y al Sur del AREA "D". En ella está situado el: PUESTO DE ENCLAVAMIENTO Nº 2.- Es una edificación de hormigón, de tres plantas, de 5,70 metros de longitud por 3,10 metros de ancho. Los forjados son de hormigón armado y los ventanales y puertas metálicos. Las fachadas de ladrillo enfoscadas y revocadas exteriormente. El zócalo es de piedra natural. Tiene escalera exterior metálica para acceso a todas las plantas. AREA "D": Ocupa una zona de 42.448 metros cuadrados, situada al Sur de la Acería L-D1. En el recinto se encuentran las siguientes instalaciones que se relacionan de Norte a Sur, en el sentido Este-Oeste: CASA DE FILTROS.- Situada al Sur de la Acería L-D1. Está orientada de Norte a Sur y tiene 30 metros de longitud y 11,40 metros de ancho. Está compuesta de dos plantas de estructura de hormigón armado. Se encuentra preparada para soportar dos vigas carrileras por las que circula un puente grúa de 5 Tm. Las fachadas están compuestas por fábrica de ladrillo a cara vista, enfoscado interiormente. La primera planta está alcatada interiormente hasta una altura de 2,85 metros. DECANTADORES DE Lodos.- Dos depósitos cilíndricos con estructura de hormigón armado y situados al Este y Oeste de la casa de Filtros. Tienen un diámetro aproximado de 20 metros y una altura de 5,40 de los cuales dos metros están subterráneos y los tres restantes sobre el suelo. Llevan, a modo de diámetro, un puente metálico para maquinaria. SUBESTACION.- Edificio de estructura de hormigón, situado al



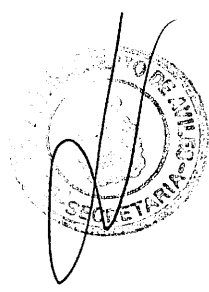
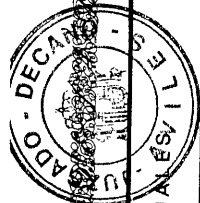
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2334

1.

Sur de la Acería L-D1 y al Oeste del anterior, tiene 36 metros de largo por 11,70 de ancho y está formado por planta y sótano. Las fachadas son de ladrillo cara vista y enfoscados. La cubrición de urallita sobre estructura de hormigón y perfiles metálicos. La carpintería de puertas y ventanas es metálica. El techo es con pendiente a dos aguas hacia el centro. En la mayor parte de su longitud Sur tiene un muelle de dos metros de ancho para transformadores con su correspondiente sótano. La fachada Sur tiene un adosado de 6 metros de longitud por 3 metros de ancho con dos plantas, formados por estructura metálica y forjados de hormigón. Las fachadas de ladrillo a cara vista con puertas metálicas. EDIFICIO OESTE.- De 18 metros de longitud por 3 metros de ancho, situado a 50 metros del anterior. Es de estructura y cubierta metálicas con cubrición de urallita. La parte inferior está sin cerramiento. El piso es de estructura metálica con paredes de fábrica de ladrillo a cara vista y carpintería metálica. Entre los dos edificios existe una cimentación de hormigón, para soportar la estructura metálica de apoyo de las cintas lingoteras. ESTACION DESCARBA DE CIL.- De 30,80 metros de largo por 14,30 de ancho. La parte inferior está formada por una estructura de hormigón armado, para soportar las tovas metálicas de descarga. La superior por pilares metálicos que soportan una cubierta igualmente metálica. PLANTA DE PYDRAL.- Edificio situado al Oeste de 11,80 metros de longitud por 15 metros de ancho, de estructura metálica, cuyos pilares soportan dos vigas carrileras por el que circula una grúa. La fachada Norte es de fábrica de ladrillo a cara vista y las fachadas Este y Oeste de chapa. La cubierta formada por estructura metálica. SALA DE COMPRESORES.- Edificio situado al Sur del descrito anteriormente de 6,30 por 5,20 metros de ancho. Es edificio de una sola planta de paredes de ladrillo a cara vista, enfoscada interiormente, con cubierta metálica; las puertas y ventanas de carpintería metálica. FUEBTO DE DEMARCACION Nº 3.- Situado al Sur de L-D1 y al Oeste de Subestación, tiene una forma muy irregular, sus dimensiones aproximadas son 20 metros de longitud por 15 metros de ancho. El edificio es de una sola planta de ladrillo; dedicado a Edificio social, Taller y Almacén. Las fachadas están formados exteriormente de zócalo de piedra y ladrillo a cara vista y revoco; la carpintería es metálica y la cubierta de cerámica y con terraza catalana. CASA DE BOMBAS.- Situada al Sur de la Casa de Filtros, tiene una longitud de 8,30 por 4,20 metros de ancho. El edificio está formado por semisótano y una planta de estructura de hormigón armado. Fachadas de ladrillo a cara vista y zócalo de piedra natural. Interiormente está alicatatado de azulejo hasta una altura de 1,50 metros. La carpintería es metálica. Al Este y Oeste del edificio existen dos fosos de 4,20 metros por 1,50 y son de hormigón armado. CASITA DE CUADROS ELECTRICOS.- Situada al Sur de la Casa de Filtros, es de ladrillo a cara vista. Está enfoscada interiormente. El suelo es de baldosa hidráulica. Tiene zócalo de piedra natural y la puerta y ventana son metálicas. Ocupa una superficie de 2,50 metros por 2,60 metros. 2ª MARQUINA DE COLAR LIMBOTES.- Es la instalación situada más al Sur de la zona "D" y está compuesta de: Por un edificio de estructura metálica con una longitud de 26,80 metros y 16 metros de ancho. Está preparado para soportar unas vigas carrileras por las que circula una grúa. Las fachadas están formados por ladrillo a cara vista y revoco. Los ventanales son metálicos así como las persianas de ventilación. Las fachadas Este y Oeste tienen grandes huecos para el paso del FF.OO. La cubierta está formado por estructura metálica y urallita. Por una instalación transportadora, de enfriado y vuelco de canchiones a los medios de transporte. De estructura metálica. AREA "E" En este recinto de 10.350 metros cuadrados está ubicado el edificio de: TALLER ELECTRICID.- Es una instalación



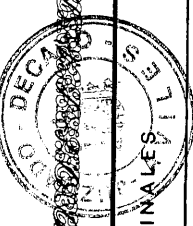
PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A		Artes 207	Artes 2	306	2132
FINCA N.º 2334					
196					
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES			
		1			
formado por cinco Naves, orientadas de Este a Oeste y otra adosada a éstas al lado Oeste y orientada de Norte a Sur. El total de la instalación tiene 104 metros de largo por 62 de ancho. El edificio es de estructura de hormigón armado, con cubiertas diferentes que se describirán más adelante. Las fachadas Norte, Sur y Este están formadas por una combinación de zócalo de piedra natural, placas de hormigón y revoco. La fachada Oeste, está formada por zócalo de piedra natural y ladrillo a cara vista. Los ventanales son metálicos. Las seis Naves orientadas de Este a Oeste y relacionadas de Norte a Sur, son las siguientes: PRIMERA NAVE NORTE.- Es una nave de 92 metros de largo con un ancho de 12,40 metros. Es una edificación de dos plantas; estructura y forjados de hormigón armado. La cubierta de hormigón con baldosín catalán. Las fachadas Norte y Oeste corresponden a la fachada principal del Edificio ya descritas. Las fachadas Sur y Oeste son de ladrillo macizo enfoscado. La planta baja está destinada a oficinas del personal, servicios y local de calefacción. La primera planta está destinada a Taller de embobinado. SEGUNDA NAVE.- Es una Nave de 92 metros de largo por 12 metros de ancho; formada por dos filas de pilares de hormigón armado que soportan dos vigas carrileras por las que circulan dos puentes grúas. La cubierta es de forjado de hormigón armado de forma abovedada y formando dientes de sierra con ventanales metálicos transversales para tener una buena iluminación. La fachada Norte corresponde a la Sur de la Primera Nave, y a descrita; la Sur, está libre para pasar a la tercera Nave. La fachada Este corresponde a la Principal y la Oeste es de ladrillo enfoscado que la separa de la Nave Norte-Sur. TERCERA NAVE.- Es una Nave de 92 metros de longitud por 14 metros de ancho. Su estructura es de hormigón armado cuyos pilares soportan dos vigas carrileras por las que circulan dos puentes grúas. La cubierta de esta Nave está formada por cerchas de hormigón prefabricadas, en forma de arco; Las correas también son de hormigón prefabricado, cubiertas todas con placas de urulita. En el sentido longitudinal de las dos fachadas lleva ventanales metálicos para ventilación y tener buena iluminación. Las fachadas Norte y Sur están libres para comunicar con las otras Naves. La fachada Este corresponde a la Principal y la Oeste es de ladrillo hueco doble enfoscado que la separa de la Nave Norte-Sur. CUARTA NAVE.- Es una Nave de 92 metros de longitud por 12 metros de ancho, formada por dos filas de pilares de hormigón armado que soportan dos vigas carrileras por las que circula una grúa. La cubierta es de hormigón armado de forma abovedada y formando dientes de sierra, en sentido longitudinal, con ventanales metálicos para obtener una buena iluminación. Las fachadas Norte y Sur están libres para poder pasar a las otras Naves. La fachada Este corresponde a la fachada general y la fachada Oeste es de ladrillo enfoscado que la separa de la Nave Norte-Sur. QUINTA NAVE.- Es una Nave de 92 metros de longitud por 12,40 de anchura. Su estructura es de hormigón armado, los pilares soportan dos vigas carrileras por las que circula un puente grúa. La cubierta es de hormigón armado de forma abovedada y formando dientes de sierra, en su sentido longitudinal, con ventanales metálicos para obtener buena ventilación e iluminación. La fachada Norte libre, las fachadas Sur y Oeste corresponden a la fachada Principal, formada por una combinación de zócalo de piedras placas de hormigón prefabricadas y revoco, con puertas y ventanas metálicas. La fachada Oeste es de ladrillo enfoscado que la separa de la Nave Norte-Sur. SEXTA NAVE.- Está situada al Oeste del edificio y orientada en sentido Norte-Sur. Tiene una longitud de 62 metros por 12,50 metros de ancho. Es una edificación de tres plantas, cuya estructura, forjado y cubierta son de hormigón armado. Todas las fachadas están formadas por un zócalo de piedra natural y ladrillo a cara					

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 23311

1- Vista; las puertas y ventanas son de carpintería metálica. Las tres plantas están distribuidas para Oficinas. En la finca existen establecidos, construidos e instalados por la Sociedad, toda la infraestructura, consistente en rellenos, accesos, carreteras, calles, líneas de ferrocarril, redes de agua, redes de gases, y fluidos energéticos, redes eléctricas, colectores generales, redes de desagües y alcantarillado, parques descubiertos de chatarra, semiproductos, productos acabados, etc. Se valora la finca segregada de éste número en **CIENTO SESENTA Y DOS MILONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SESENTA Y DOS PESETAS**. Se forma por segregación de la registral número 10.910, al folio 138 del tomo 1.672, libro 136, inscripción 19, la cual se halla libre de cargas. La finca de este número queda gravada con las siguientes **SERVIDUMBRES**: A) **SERVIDUMBRE** de paso por carretera para vehículos y personas: por la carretera Norte de la Factoría, teniendo su inicio en esta finca entre las Areas de Subestación e Industria Química, pasando a la altura de Central Técnica, zona de Puente Azud hasta llegar a las instalaciones del Puerto; por la Carretera Sur de la Factoría, desde su inicio en esta finca en la zona de Parque de Bomberos pasa por la parte Sur de Baterías de Cok y puente Azud hasta llegar a las instalaciones del puerto. B) **SERVIDUMBRE** de paso por Ferrocarril, con el ramal que tiene su inicio, donde lo hace en esta finca, la carretera Norte descrita anteriormente, haciendo el mismo recorrido paralelamente a dicha carretera hasta llegar a la playa de vías existentes en la zona de las instalaciones del Puerto; con otro ramal, desde su inicio en dicha finca, donde lo hace también la carretera Sur ya descrita, haciendo el recorrido paralelo a la misma pasa por la playa de vías existentes al Sur de Baterías de Cok, hasta llegar a la citada playa de vías en la zona del Puerto. C) Debido a la complejidad industrial, existen redes generales viarias, tanto para paso de vehículos como de personas, así como las de servicios en general que afectan al funcionamiento de las instalaciones industriales en su conjunto; en consecuencia existen de hecho servidumbres continuas y discontinuas aparentes y no aparentes aéreas y subterráneas como son las que a título meramente enunciativo, se describen a continuación: tuberías para toda clase de fluidos, agua, aire, gases, fuel-oil, etc; líneas eléctricas de baja, media y alta tensión.- Es decir habida cuenta de que se trata de un complejo industrial concebido como un conjunto con instalaciones y construcciones diversas, existe una interrelación en las actividades productivas, de forma tal, que todas las descripciones anteriores en cuanto a servidumbres se refieren, han de tenerse presentes y respetarse integralmente a efectos de salvaguardar la operatividad y funcionamiento de cada Empresa, respecto no sólo del movimiento de personal sino también en el tráfico rodado y ferroviario así como en el propio de todas las redes viarias, de servicios y suministros. Estas servidumbres, con las que se grava la finca segregada de este número **se constituyen A FAVOR** de las fincas siguientes: 1) Registral 7.041 del Tomo 1.455, libro 90 de Aviles sección 29, folio 52; 2) Registral 10.910, Tomo 1.672, libro 136 de Aviles sección 29, folio 138; 3) Registral 19.466, del Tomo 1671, libro 226, de Corvera de Asturias, folio 205; 4) Registral 27152, del Tomo 1667, libro 359, de Gozón, folio 234; 5) Registral 25.695, del Tomo 1463, libro 343, de Gozón, folio 104; 6) Registral 16152, Tomo 1469, libro 200 de Corvera de Asturias, folio 84; y 7) Registral 26.018, libro 339, folio 129, del Registro 3 de Gijón. Se valoran las servidumbres constituidas en dos millones setecientas cincuenta mil doscientas pesetas. La entidad denominada "EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A.", ENSIDESA, domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Aviles, en Trasona, Corvera de Asturias, con su N.º I.F. número A-287049815,



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Q	Cuchés 207	Cuchés 2-	306	2132

FINCA N.º 23311

197

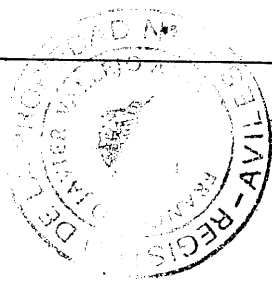
NOTAS MARGINALES

1-
70x: 632
Razon: 67-
12-5-59

PENDE
AP ☒ 1x/6
D. ☒ 1x
I/A ☐

1737
19
3:

Esta finca queda afectada por el plazo de S años al pago de las liquidaciones complementarias que pueden girarse por el I. sobre I. F. y A. J. D. habiendo ya satisfecho por auto liquidación 9.226.085 pesetas. Avilés, a 7-6-1979



inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja número AS-6.268, es dueña de dicha finca matriz, según la citada inscripción 15. Y por la escritura que se dirá, dicha entidad que actúa representada por Don Manuel Solís Cordero, mayor de edad, licenciado en derecho, Jefe Servicio Patrimonial de Ensidesa, casado y vecino de Gijón, calle Ramón y Cajal 33, 2º izquierda, con su N.I.F. número 10.759.982-F, que se halla expresamente autorizado en virtud de escritura de apoderamiento otorgado a su favor por Don Ramiro Fernández González, en representación de la Sociedad, a la fé del Notario de Madrid Don Carlos Huidobro Gascón, de fecha 28 de Abril de 1993, con número 1.057 de su protocolo, procede a la **SEREGACION** del predio antes descrito, que constituye la finca de este número, y con la expresada **CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES** que la gravan en los términos dichos. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad "**EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A.**" la finca de este número con dichas servidumbres que la gravan, por los respectivos títulos de segregación y constitución de servidumbres. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Avilés Don Inocencio Figaredo de la Mora, el día diez de Marzo de mil novecientos noventa y cinco, rectificada por otra autorizada por la Notaría de Avilés Doña Inmaculada Pablos Alonso, el día cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y seis, en las que se relaciona en lo necesario las facultades de la representación de la Sociedad, y a la que se unen: 1) Licencia concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Avilés en sesión de 10 de Febrero de 1995, expediente S.148/95; 2) plano incorporado a la escritura de rectificación, en el que consta el Conforme de la Autoridad Portuaria y 3) sendas certificaciones libradas por Don Manuel Gutiérrez García, Jefe de la Demarcación de Costas en Asturias, de fechas 18 de Octubre de 1995 y 2 de Febrero de 1996, que archivo; todo lo cual se presentó a las doce horas del día 7 del actual Marzo, asiento 53 del Diario 14. Declarada exenta del pago del Impuesto. Avilés, a quince de Marzo de mil novecientos noventa y seis.

Urbana.- Finca descrita en la inscripción 15. Afecta al pago del Impuesto y gravada con las servidumbres que se expresan en la inscripción 15. Se hace constar que no se acompaña el correspondiente recibo o certificado que acredite el número de referencia catastral de esta finca. La sociedad Empresa Nacional Siderurgica S.A., domiciliada en Oficinas Centrales Factoria de Avilés, en Trasona, Corvera de Asturias, con C.I.F.N. A28049815, e inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, es dueña de esta finca como consta de la inscripción 19. Y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero Girón Deleito, el día veinticinco de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, dicha sociedad, representada por Don Angel Maria Ondarra Deleito, mayor de edad, casado, economista, vecino de Baracaldo, debidamente facultado, como consta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos Huidobro Gascón, el día 24 de Setiembre de 1996 y de la escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernandez Valdés, el día 30 de Junio de 1998, ratificada por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Jose Marcos Picón Martín, el día 16 de Julio de 1998, inscritas en el Registro Mercantil, VENDE esta finca y otra más en el precio confesado recibido total y conjunto de mil ochocientos cuarenta y cinco millones doscientas diecinueve mil setenta y siete pesetas- 11.089.990,01 euros-, a la sociedad Infoinvest S.A., con C.I.F. A-79196978, domiciliada en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca, número 8, constituida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballería Gomez, como sustituto del Notario de Madrid Don Jose Enrique gomás Salcedo, el día 4 de Julio de 1989, inscrita en el



NOTAS MARGINALES	
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	
2º	FINCA N.º 23311
Registro Mercantil de Madrid en el tomo	
del Libro de Sociedades	



Ayuntamiento de Avilés



Finca registral nº 11.035-N

Finca del pto 63
tomo 10 p. 138

FINCANº 11035-N

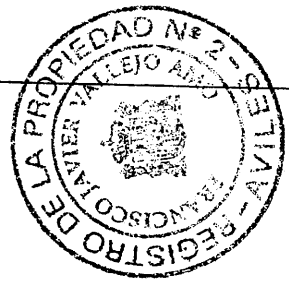
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

4º

NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afectada por el plazo de 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que pueden girarse por el sobre T. P. y A. J. D. habiendo ya satisfecho por auto liquidación 9.226.072 pesetas. Añes. a 9-8-1999

Urbana.- Parcela de terreno sita en términos de Avilés, que mide una superficie de cuarenta y siete mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados, y linda por todos sus cuatro vientos, con resto de la finca de que se segregó. Sin cargas. La sociedad Empresa Nacional Siderurgica S.A., domiciliada en Oficinas Centrales Factoría de Avilés, en Irasona, Corvera de Asturias, con C.I.F.n. A28049815, e inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, es dueña de esta finca como consta de la inscripción 1ª. Y por escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero Girón Deleito, el día veinticinco de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, dicha sociedad, economista, vecino de Baracaldo, debidamente facultado, como consta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Carlos Huidobro Gascón, el día 24 de Setiembre de 1996 y de la escritura otorgada ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernandez Valdés, el día 30 de Junio de 1998, ratificada por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Jose Marcos Picón Martín, el día 16 de Julio de 1998, inscritas en el Registro Mercantil, VENDE esta finca y dos más en el precio confesado recibido total y conjunto de mil ochocientos cuarenta y cinco millones doscientos diecinueve mil setenta y siete pesetas- 11.039.990,01 euros- a la sociedad Infoinvest S.A., con C.I.F. A-79196978, domiciliada en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca, número 8, constituida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Caballero Gomez, como sustituto del Notario de Madrid Don Jose Enrique Gomás Salcedo, el día 4 de Julio de 1989, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 9750 general, 8440 de la Sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 133, hoja número 89999, inscripción 1ª y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Valerio Perez de Madrid y Palá, el día 19 de Diciembre de 1991, que fué inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 2363, folio 40, hoja M 45531, inscripción 15ª. Dicha Sociedad Infoinvest S.A., está representada por don Juan Serrada Hierro, mayor de edad, casado, abogado, domicilio en Madrid y Don Jose Luis Garcia robles, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, debidamente facultados, como consta de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Giron Deleito, el día 7 de Mayo de 1998, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 9554, libro 0, folio 209, sección 8, hoja M-45581, inscripción 49. En su virtud INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de INFOINVEST S.A., por título de compra. Así resulta de primera copia de referida escritura, en la que se testimonian en lo necesario las escrituras de poder y de constitución referidas, que se presentó a las nueve horas del día veinticinco de Junio último, asiento 1737, Diario 19, a cuyo margen se indica las operaciones de las otras dos fincas. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Avilés siete de Agosto de mil novecientos noventa y nueve.



Handwritten signature and circular stamp at the bottom of the page.

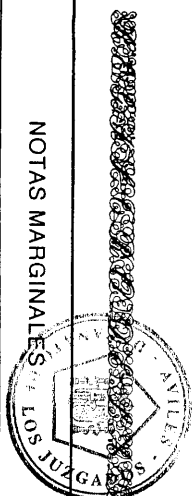


Ayuntamiento de Avilés



infoinvest, s.a.

Finca registral nº 25.201



NOTAS MARGINALES

Esta finca queda afectada por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre I.P. y A.J.D. habiendo ya satisfecho por autoliquidación 0 pesetas -0 euros-. Avilés, a 5 de Mayo de 1954.

SEGREGACIÓN Y DUMBRE

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
Q	Quilés 207	Quilés 2.	346	2216

Central Térmica

FINCAN.º 25201

Seguicián 112



URBANA.- Finca denominada "Central Térmica", sita en el Norte de la Factoría de Avilés, en el Municipio de Avilés, Parroquia de San Pedro Navarero, que tiene una superficie de **noventa y cuatro mil setecientos siete metros cuadrados**, que linda: Norte, carretera a Villanueva, en línea de trescientos setenta y seis metros, herederos de Don Alvaro Fernández, dicha carretera Villanueva en línea de doscientos veintiseis metros, que atraviesa la finca de este número, Doña Florentina Fernández Lorenzo, y la citada carretera Villanueva, en línea de treinta metros; Sur, carretera interior de la Factoría denominada carretera Norte, comprendida en el resto de la finca matriz; Este, resto finca matriz de donde se segrega; Oeste, carretera a Luanco y calle interior que accede a la anterior, en la zona conocida por la Palmera, comprendida también dentro la finca matriz. Se valora en ciento veintitres millones quinientos mil pesetas, - 20.548,671 Euros- Se segrega de la número 23.310, al folio 191 del tomo 2132, libro 306, inscripción 1ª, la cual está afectada al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, según su nota marginal, y gravada con las siguientes servidumbres: 1) Respecto de la finca número 7.041, al folio 152 del tomo 1455, libro 90, inscripción 1ª, de la que procede, con la **servidumbre de paso subterráneo a favor** de la registral 17.587 al folio 68 del tomo 1954, libro 217. 2) Y en cuanto a la citada matriz 23.310, con las siguientes **servidumbres**: A) **Servidumbre de paso por carretera para vehículos y personas**: por la carretera Norte de la Factoría, teniendo su inicio en esta finca entre las Areas de Subestación e Industria Química, pasando a la altura de Central Térmica, zona de Puente Azud hasta llegar a las instalaciones del puerto, por la carretera Sur de la Factoría, desde su inicio en esta finca en la zona de Parque de Bomberos pasa por la parte Sur de Baterías de Cok y Puente Azud hasta llegar a las instalaciones del Puerto. B) **Servidumbre de paso por ferrocarril**, con el ramal que tiene su inicio, donde lo hace en esta finca, la carretera Norte descrita anteriormente, haciendo el mismo recorrido paralelamente a dicha carretera hasta llegar a la playa de vías existente en la zona de las instalaciones del puerto; con otro ramal, desde su inicio en esta finca, donde lo hace también la carretera Sur ya descrita, haciendo el recorrido paralelo a la misma pasa por la playa de vías existente al Sur de Baterías de Cok, hasta llegar a la citada playa de vías en la zona del Puerto. C) Debido a la complejidad industrial, existen **redes generales viarias**, tanto para paso de vehículos como de personas, así como las de servicios en general que afectan al funcionamiento de las instalaciones discontinuas, aparentes y no aparentes, aéreas y subterráneas, como son las que a título meramente enunciativo se describen a continuación: tuberías para toda clase de fluidos -agua, aire, gases, fuel oil, etc.-, líneas eléctricas de baja, media y alta tensión. Es decir, habida cuenta de que se trata de un complejo industrial concebido como un conjunto de instalaciones y construcciones diversas, existe una interrelación en las actividades productivas, de forma tal, que todas las descripciones anteriores en cuanto a servidumbres se refiere, han de tenerse presentes y respetarse íntegramente a efectos de salvaguardar la operatividad y funcionamiento de cada Empresa, respecto no sólo del movimiento de personal sino también en el tráfico rodado y ferroviario, así como en el propio de todas las redes viarias, de servicios y suministros. Estas servidumbres, con las que se grava la finca matriz 23.310, se constituyen a favor de las fincas siguientes: 1) Registral 7.041, folio 52 del tomo 1.455, libro 90 de Avilés sección 2ª; 2) registral 10.910, folio 138 del tomo 1.672, libro 136 de Avilés sección 2ª; 3) registral 18.466, folio 205 del tomo 1.671, libro 226 de Corvera de Asturias; 4) registral 21.752, folio 236 del tomo 1.667, libro 359 de Gozón; 5) registral 25.695, folio 104 del tomo 1.463, libro 343 de Gozón; 6) registral 16.152, folio 84 del tomo 1.469, libro 200 de Corvera de Asturias; y 7) registral 26.018, folio 129, libro 339 del Registro 3 de Gijón.

La Sociedad "Empresa Nacional Siderúrgica S.A.", domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, Irasona Corvera de Asturias, con su N.º I.F. número A-28049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.335, folio 68, hoja AS-6-268, es dueña de dicha finca matriz, según la citada inscripción 1ª, y por escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Tomás Domínguez Bautista, el día veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y ocho, con el número 1.987 de su protocolo, comparece Don Angel Maria Ondarra Valerio, mayor

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	
	1.	de edad, casado y vecino de Baracaldo, con domicilio en la calle Carmen, número 2, con su N.I.F. número 14.203.523-P, en su calidad de representante persona física del administrador único de la citada entidad, Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, "SEPI", sucesora por disposición legal de acuerdo por el Real Decreto Ley, 15/1997, de 5 de Septiembre, de la Agencia Industrial del Estado, y que fué nombrado representante persona física de dicho Administrador único, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de fecha 16 de junio de 1998, y cuyos cuaderos fueron elevados a escritura pública el 30 de Junio de 1998, ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernández-Valdés Cruzat, bajo el número 1.489 de protocolo, ratificada por otra de fecha 16 de Julio de 1998, autorizada por el Notario de Madrid Don José Marcos Picón Martín, bajo el número 1.412, de protocolo, y cuyo nombramiento se halla inscrito en el Registro Mercantil citado el día 11 de Marzo de 1999; SEGREGA de la expresada finca matriz dos parcelas, una de ellas la de este número. Asimismo, y por igual título se pacta la siguiente Constitución de Servidumbres: A fin de que pueda llevarse a cabo, y desarrollarse normalmente la actividad industrial a que están afectas la finca segregada "Central Térmica", registral 25.201, y la finca resultante de la agrupación de las fincas "Gasómetro" y "Baterías de CoK", registral 25.203, ENSIDESA, sobre la finca registral número 23.310, propiedad de la misma, y además de las servidumbres descritas tal y como figuran en el Registro de la Propiedad, bajo las letras A), B) y C), con que está gravada, y que se constituyen también en la escritura que ahora se inscribe a favor de las fincas antes mencionadas "Central Térmica", "Gasómetro" y "Baterías de CoK", registrales números 25.201, 25.202 y 11.034, y 25.203-resultado de la agrupación de la 25.202 y 11.034-, se constituyen nuevas servidumbres a favor de las citadas anteriormente y de las fincas registrales números 7.041, 10.910, 18.466, 27.152, 25.695, 16.152 y 26.018, propiedad de "C.S.I. PLANOS, S.A.", hoy de "ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A.", y se describen a continuación: 1.- Líneas y Canalizaciones Eléctricas.- Servidumbre de paso de líneas eléctricas, aéreas y subterráneas, con sus respectivos centros de transformación y Subestaciones tanto de intemperie como los ubicados en los edificios cubiertos, como son las denominadas Subestaciones de Central Térmica, Reservas, Puerto, Laminación I, Aceros I, Talleres y 132 KV Norte, y Transformación 132/50 KV; Puerto de Transformación I y II y de Batería de CoK y Puerto II de Aceros, que discurren en la forma constatada en el plano número A-0001/524. 2.- Canal de Agua Salada y Resto de Aguas.- Servidumbre de paso en tunel para suministro de Agua al Mar, que nace al Oeste de la Factoría, en la Zona del Puerto, donde se captan las aguas siguiendo en línea recta en una longitud aproximada de unos seiscientos cincuenta metros, donde están las balsas de distribución, de aquí salen otras, canalizaciones hacia "Central Térmica, HH.AA. y Baterías de CoK", según queda indicado en el plano número A-0001/525, que se incorporará a la presente, donde quedan señaladas según se indica en la leyenda, servidumbres para el resto de la red de tuberías, tanto de agua salada y agua bruta; también forma parte de esta servidumbre, el edificio dedicado a Central de Refrigeración número 1. 3.- Vías de Ferrocarril.- Servidumbre de paso por Ferrocarril que si bien va figura constituida en la letra B, de la inscripción registral antes aludida las mismas afectan a los servicios de Vías Auxiliares a las fincas segregadas, como queda especificado en el plano número A-0001/526. 4.- Red de Saneamiento, Canales y Desagües.- Servidumbre de paso, para tuberías y galerías de saneamiento, según queda reflejado en el plano número A-0001/527. 5.- Redes Aéreas de fluidos.- Servidumbre de paso para tuberías de Gas, Deshidrogenado, Gas de horno alto, -pobre-, Gas mixto, -rico más pobre, Gas de Acería, -LD-, Gas de Coquería, -Rico-, Vapor, Fuel-Oil, Oxígeno, Nitrogeno, Amoniaco, Argón, Benzol y Agua desmineralizada, tal y como queda reflejado en el plano número A-0001/528. 6.- Carretera Cero.- Servidumbre de paso a carretera, para vehículos y personal, que discurre por la calle o carretera interior, denominada Cero, y enlaza con la Carretera denominada Sur, a la altura del Parque de Bomberos; va en dirección Este-Oeste, desde el lindero Sur de la finca registral 23.311, anteriormente número 10.910 de donde se segregó, hacia la zona denominada del Puente Azul, -en el Oeste-, donde va a enlazar con la carretera Norte de la Factoría y también con la Sur, siendo colindante con la finca registral 11.034, tal como queda reflejado en el plano número A-0001/529. 7.- Carretera HH.AA. -Altos Hornos.- Servidumbre de paso por carretera para vehículos y personas, que discurre por la calle interior o carretera que sigue su trazado,

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 25201

113

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
Q	Cuile's 87	Cuile's 2:	346	2216

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre T.P. y A.J.D. habiendo ya satisfecho por autoliquidación 3.731.778 pesetas - 22.428,44 euros - Avilés, a 5 de Mayo de 1999

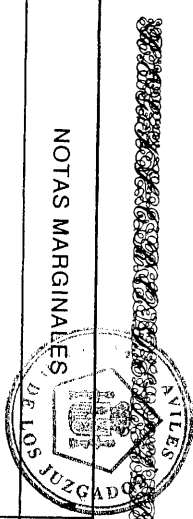
2ª
ARRENDATA-
MIENTO
Y
DERECHO
D E
S U P E R -
FICIE

entre la zona del H.A. número dos y H.A. número 3, uniéndose perpendicularmente la carretera Cero y la Carretera Norte, atravesando la finca registral 23.310, y uniendo la registral número 11.034, y la segregada "Central Térmica", registral número 25.201, tal como queda reflejado en el plano número A-0001/529. Dichas servidumbres se constituyen para facilitar los servicios en general que afecten al funcionamiento de las instalaciones industriales en su conjunto dada la complejidad de las mismas, y para un mejor funcionamiento e interrelación de dichas instalaciones. Se valoran las servidumbres constituidas en un millón de pesetas, - 6.010,12 euros - En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a nombre de "EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A." con las expresadas servidumbres, por títulos de segregación y constitutivo de servidumbres. Así resulta de primera copia de referida escritura a la que se unen copias de las citadas escrituras de apoderamiento y certificación librada por el Secretario General del Ayuntamiento de Avilés, el día 14 de Julio de 1997, que acredita la concesión de la oportuna licencia de segregación por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de fecha 11 de Julio de 1997, 396/97-2, expediente 28.978/97; y planos de las parcelas, copia de los cuales se archiva; todo lo cual se presentó a las 9 horas del día 28 del pasado Abril, asiendo 637 del Diario 18. Pagado el Impuesto de Archivos las cartas de pago. Avilés, a cinco de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª haciéndose constar en la escritura que ahora se inscribe que: "Dentro de esta finca se encuentra enclavada una instalación industrial denominada igualmente "Central Térmica", constituida por: -Cuatro depósitos de fuel oil. -Un depósito circular de tratamiento de cenizas, hoy en desuso. -Edificio anexo al anterior dedicado en su día a la Sala de Bombas, hoy dedicado a Almacén. -Instalación de Central Térmica con una potencia instalada de 59 megavatios eléctricos y una potencia térmica de turbosoplantes de 55 megavatios, con sus anexos propios. -Parque de Carbones...". Esta **afecta** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la inscripción 1ª y su nota marginal, y tiene a su favor esta gravada con las **servidumbres** que se dicen en la 1ª. La Sociedad "Empresa Nacional Siderúrgica S.A.", domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, Trasona Corvera de Asturias, con su C.I.F. número A-28049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja AS-6.268, es dueña de esta finca, según la citada inscripción 1ª. Y por escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Tomás Domínguez Bautista, el día veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y ocho, con el número 1.989 de su protocolo, comparece, de una parte, Don Angel Maria Ondarra Valerio, mayor de edad, casado y vecino de Baracaldo, con domicilio en la calle Carmen, número 2, con su N.I.F. número 14.203.523-P, en su calidad de representante persona física del administrador único de la citada entidad, Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, "SEPI", sucesora por disposición legal de acuerdo por el Real Decreto Ley, 15/1997, de 5 de Septiembre, de la Agencia Industrial del Estado, y que fué nombrado representante persona física de dicho administrador único, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de fecha 16 de Junio de 1998, y cuyos acuerdos fueron elevados a escritura pública el 30 de Junio de 1998, ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernández-Valdés Cruzat, bajo el número 1.489 de protocolo, ratificada por otra de fecha 16 de Julio de 1998, autorizada por el Notario de Madrid Don José Marcos Picón Martín, bajo el número 1.412, de protocolo, y cuyo nombramiento se halla inscrito en el Registro Mercantil citado el día 11 de Marzo de 1999; y, de otra parte, Don Guillermo Ulaica Arnaiz, mayor de edad, casado y vecino de Oviedo, con domicilio en la calle Pedro Masaveu, número 55, B, 5º C, con su N.I.F. número 14.702.961-G, que actúa como apoderado en nombre y representación de la entidad mercantil "ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A.", domiciliada en la Residencia la Granda, municipio de Gozón, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 2.279, folio 115, hoja AS-17.946, facultado en virtud de acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la misma, celebrada en el domicilio social el día 30 de Enero de 1998, y elevado a público en escritura de otorgada ante el Notario de Madrid Don Rodrigo Tena Arregui, inscrita en dicho Registro Mercantil el día 13 de Julio de 1998; cuyas partes manifiestan que Aceralia ha estado utilizando tales instalaciones en virtud del Acuerdo Marco entre los grupos CSI Corporación

Siderúrgica, S.A. y AHV-Ensidesa Capital S.A. para el arrendamiento y utilización temporal de instalaciones, elementos y/o servicios, en adelante el "Acuerdo Marco"; siendo, además, actualmetne titular de la autorización administrativa precisa para su utilización por formar parte en su día de la aportación de rama de actividad, transmisión que consta reconocida por la correspondiente autoridad administrativa. Aceralía y Ensidesa han determinado liquidar el Acuerdo Marco en los términos recogidos en los pactos suscritos el 1 y 11 de Julio de 1997, por lo que procede regular, sin solución de continuidad, la continuación de la utilización de las instalaciones, que podrá ser realizada, tal y como expresamente se establece en los referidos acuerdos directamente por Aceralía o por otra sociedad de su grupo. En consecuencia, y a los fines expresados, las partes acuerdan las siguientes **Estipulaciones:** **A) CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES INDUSTRIALES.** - Primera.- **Objeto del Contrato.** En virtud del presente contrato, la Empresa Nacional Siderúrgica, S.A., -Ensidesa-, en adelante la Arrendadora, cede en arrendamiento el uso de las instalaciones industriales que se describieron anteriormente, en favor de Aceralía Corporación Siderúrgica, S.A., en adelante Arrendataria, que acepta dicha cesión en los términos del presente contrato. Segunda.- **Utilización de las Instalaciones Arrendadas.** - 1.- La arrendataria se compromete a no alterar el uso a que se destinan las instalaciones arrendadas. En consecuencia dicho destino no podrá ser modificado sin el consentimiento previo manifestado por escrito de la arrendadora. 2.- No obstante, la arrendataria podrá ceder, transpasar, arrendar o subarrendar la instalación arrendada, o de otra sociedad del grupo Aceralía, entendiéndose por tal, a efectos de este contrato, el constituido por todas las sociedades que forman parte del balance consolidado de Aceralía a la fecha de la modificación subjetiva del contrato. Todas las modificaciones de este tipo autorizadas conforme a lo expuesto deberán ser comunicados por escrito a la arrendadora. Tercera.- **Duración.** - 1.- El arrendamiento concertado se celebra por un período de cinco años, siendo la fecha de inicio del mismo el día 1 de Enero de 1.998, sin perjuicio de la utilización actual de las instalaciones en los términos previstos en el Acuerdo Marco, y en sus pactos de liquidación. 2.- A petición de la arrendataria y siempre que no haya devenido por cualquier causa eficaz el derecho de superficie a que se refiere la estipulación decimosegunda, dicho plazo podrá prorrogarse por un nuevo período de cinco años, transcurrido el cual quedará extinguido el presente contrato de arrendamiento. Cuarta.- **Renta.** - 1.- La renta del presente arrendamiento es de setenta y cuatro millones seiscientos treinta y cinco mil quinientas cincuenta y dos pesetas, -448.568,7 Euros-, anuales, cantidad a la que se sumará el impuesto sobre el valor añadido al tipo correspondiente en cada momento según la normativa aplicable. 2.- La arrendataria deberá abonar dicha renta y además cantidades debidas por el contrato por adelantado, mediante cuatro pagos trimestrales de dieciocho millones seiscientos cincuenta y ocho mil ochocientos ochenta y ocho pesetas, -112.142,17 Euros-, a satisfacer dentro de los treinta primeros días de cada trimestre, mediante ingreso que se efectuará en la cuenta bancaria abierta a nombre de Ensidesa que ésta designe. 3.- Durante la vigencia del contrato o de su prórroga, por las características de conservación del bien arrendado y las circunstancias concurrentes en el presente contrato, la renta permanecerá invariable. Quinta.- **Retraso en el pago de la renta, abonos de gastos y demás cantidades debidas por razón del contrato.** - El retraso en el pago de la renta así como el no reintegro a la parte arrendadora de las cantidades que ésta deba satisfacer a terceros y que sean a cargo de la arrendataria, determinará la obligación de abonar intereses sobre las cantidades no satisfechas. Dichos intereses se devengarán por días y serán calculados al tipo de interés legal vigente en cada momento o al mibor día a día, si fuera superior. Sexta.- **Estado de conservación.** - La arrendataria conoce y acepta el estado de conservación actual de la instalación. Séptima.- **Obras e inversiones.** - 1.- La arrendataria podrá efectuar todas las obras e inversiones necesarias para que las intalaciones arrendadas puedan mantenerse en un estado de explotación óptima, lo que comprende toda clase de inversiones para la conservación, mejora, adecentamiento y adecuación de las instalaciones a la actividad que le es propia, sin que sea preciso solicitar autorización de la arrendadora en ningún momento de la vigencia del contrato. 2.- Cualesquiera obras, construcciones, instalaciones o mejoras realizadas en las instalaciones arrendadas pasarán a ser propiedad de la arrendadora a la extinción por





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2:

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
Q	Cuile's 709	Cuile's 2:	346	2216

FINCAN.º 25201

114



cualquier causa del presente contrato de arrendamiento, sin que tenga eficacia el derecho de superficie a que se refiere la estipulación decimosegunda. Octava. **Fianza y anticipo de rentas.** Dada la solvencia de la arrendataria, la arrendadora renuncia a exigir la constitución de fianza alguna por la constitución del presente arrendamiento. Novena. **Otras responsabilidades.** De acuerdo con lo previsto en el Acuerdo Marco entre los grupos CSI Corporación Siderurgica, S.A. y AHV-ENSIDESA CAPITAL, S.A. para el arrendamiento y utilización temporal de instalaciones, elementos y/o servicios, así como en su liquidación de 1 de julio no podrá imputarse responsabilidad alguna a Aceralia, por la actividad desarrollada en las instalaciones arrendadas con anterioridad a este contrato, ni tampoco por los daños que la mencionada actividad pueda haber ocasionado en los terrenos donde se asientan las instalaciones. Decima. **Causas de resolución del contrato.** 1.- El contrato de arrendamiento quedará resuelto por devenir eficaz el derecho de superficie que se establece en la estipulación decimosegunda. 2.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del presente contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil. 3.- Adicionalmente la arrendadora podrá resolver el pleno derecho el contrato por cualquiera de los siguientes motivos: a) falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la arrendataria, siempre que la falta de pago exceda de seis meses; b) realización de daños causados dolosamente en el inmueble arrendado; c) el cierre o el uso de las instalaciones arrendadas durante un periodo superior a doce meses. Undécima. **Acceso al Registro de la Propiedad.** Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento será inscrito en el Registro de la Propiedad, quedando facilitado la arrendataria para todas las actuaciones precisas para ello y debiendo comparecer la arrendadora para otorgar cuanto documentos públicos sean precisos a tal fin. B) **DERECHO DE SUPERFICIE.** Decimosegunda. **Regimen Jurídico del Derecho de superficie.** 1.- **Constitución del derecho real de superficie.** 1.1.- Constitución: La propiedad constituya un derecho real de superficie sobre la totalidad de la finca de este número en favor de la superficie, que esta adquiere. 1.2.- Contenido: El derecho de superficie tendrá el siguiente contenido: 1.- El derecho de uso y disfrute de la finca tan amplio como requiera la finalidad de explotación de las instalaciones industriales que se encuentran en la misma, incluyendo, entre otros, el derecho a realizar nuevas construcciones complementarias de las existentes o cualquiera otras precisas para la adaptación de las instalaciones a las necesidades derivadas de las exigencias tecnológicas de destrucción, modificar, realizar movimientos de tierra, excavaciones o cualquiera otros derechos o actuaciones cuyo ejercicio o realización pudiera ser necesario para la construcción, mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones industriales y sus anejos. El derecho de uso y disfrute mencionado incluye la facultad de acceder a la finca a través de otras colindantes y pertenecientes a la propiedad, así como la titularidad a favor de la instalaciones industriales y que se describieron antes a favor de la finca de este número, que incluyen e incluirán en todo caso a título meramente enunciativo servidumbre de paso de caminos, saneamientos, canales y desagües, aereos de fluidos, líneas y canalizaciones eléctricas, etc. 1.3.- **Extensión:** Este derecho de superficie se extiende a la totalidad de la finca sobre la que se constituye. A estos efectos, se entenderá extendido tanto a la parte del terreno de la finca donde existan o se puedan construir nuevos elementos de la instalación, como a la parte del terreno de la finca donde estén instalados o se construyan todos los equipos complementarios y auxiliares, así como al resto del terreno de la finca ya sea éste utilizado para almacenaje, paso, transporte, instalación o construcción de elementos auxiliares o para cualquier otra actividad que pudiera ser necesaria para la explotación e instalación de elementos actualmente existentes o que puedan construir en el futuro de la planta de la superficie. 1.4.- **Actos de gravamen:** La superficie podrá constituir gravámenes o hipotecas tanto la construcción superficial como el derecho de superficie para garantizar cualquiera obligación. 2.-



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCAN.º 25201
	2.	Duración. El derecho de superficie tendrá una duración de quince años a contar desde su constitución, sin perjuicio de la resolución anticipada del derecho de superficie conforme a lo dispuesto más adelante. 3.- Precio por la adquisición del derecho de superficie. El precio de la constitución del derecho de superficie es de trescientos setenta y tres millones ciento setenta y siete mil setecientas sesenta y seis pesetas, -62.091.555,77 Euros-, al que deberá añadirse el Impuesto sobre el valor añadido al tipo correspondiente en ese momento, o los impuestos que están vigentes y sustituyan a aquel, y se entenderá satisfecha: Considerando que las cantidades correspondientes a las rentas abonadas hasta el inicio de la eficacia del derecho de superficie de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 6 de esta estipulación Decimosegunda, constituyen parte del precio del valor de las instalaciones, y por tanto del precio del derecho aquí constituido. La cantidad restante, si existiera, se abonará en dos plazos de igual importe pagaderos a los seis y doce meses desde el inicio de la eficacia del derecho de superficie. 4.- Canon. El precio total a satisfacer por la propiedad superficial es el establecido como precio de adquisición del derecho a que se refiere la estipulación precedente, sin que durante la duración del derecho de la superficialidad deba pagar a la propietaria canon anual alguno. 5.- Obligaciones de la propietaria por virtud del presente contrato y de las obligaciones que correspondan a la propietaria por virtud del presente contrato y de lo dispuesto en la normativa aplicable, la propietaria tendrá las siguientes obligaciones: I.- Permitir el uso y disfrute pacífico de la finca en favor de la superficialidad. II.- No realizar actos o negocios de disposición o gravamen de cualquier naturaleza que tengan por objeto la finca o parte de la misma desde el otorgamiento de dicho contrato y hasta la extinción del derecho real de superficie que por la misma se constituye, excepto en favor de la superficialidad o acreditando la expresa subrogación del adquirente del derecho en todos los pactos y obligaciones que se puedan derivar para el del derecho de superficie aquí constituido. III.- Constituir durante la duración del derecho de superficie cualquiera servidumbre que sean precisas sobre sus fincas a fin de permitir la adecuada explotación de las instalaciones industriales. A estos efectos deberá mantener y adaptar las servidumbres existentes a favor de la finca y del derecho de superficie constituido en estado tal que permita el mantenimiento de la explotación industrial, siendo de su cargo los gastos causados por tal adaptación, mantenimiento o constitución futura. 6.- Término Suspensivo Inicial. 6.1.- El derecho de superficie constituido será eficaz desde el día 1 de Enero del año 2.002, estando hasta entonces sujeto a un término suspensivo inicial. 6.2. Ensidesa reconoce que el término suspensivo inicial se establece en interés de Aceralia, por lo que desde este momento admite la posible renuncia anticipada de Aceralia al mismo. Resultará por tanto plenamente eficaz el derecho de superficie desde el momento en que Aceralia notifique fehacientemente a Ensidesa su renuncia al término acordado, y satisfaga el precio del derecho en las condiciones recogidas en el apartado tercero precedente de esta estipulación. 7.- Extinción del derecho de superficie. 7.1. Causas de extinción: El derecho de superficie se extinguirá por las causas generales de extinción de los derechos que sean aplicables y, en particular por las siguientes: I.- Por el transcurso del plazo de duración del derecho de superficie. II.- Por la resolución del derecho de superficie por la propietaria o por la superficialidad. Cualquiera de ellas podrá resolver el derecho de superficie cuanto la otra incumpla gravemente cualquiera de las obligaciones principales que le corresponden en virtud del derecho de superficie. III.- Por renuncia de la superficialidad. IV.- Por la no explotación de las instalaciones industriales que constituyen el objeto del derecho de superficie por un período superior a doce meses, salvo que sea por causa no imputable a la superficialidad, o por la alteración de la actividad industrial existente. 7.2.- Efectos de la extinción por resolución: La parte cumplidora podrá optar entre exigir el cumplimiento de las obligaciones a la parte incumplidora o instar la resolución de dicho contrato, con el resarcimiento, en ambos supuestos, de daños y el abono, en su caso, de intereses en los términos anteriores. 8.- Gastos y Tributos. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública exigida por la constitución y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán pagados según Ley. 9.- Inscripción en el Registro de la Propiedad. Las partes se comprometen a presentar dicha escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente tan pronto como sea posible, así como a subsanar los defectos que en la misma pudiera apreciar el Registrador y

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 25.201
Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre I.P. y A.J.D. habiendo ya satisfecho por auto liquidación 2.830.421 pesetas -17.011,17 euros-. Avilés, a 3 de Febrero del 2000. 3a VENTA	2	115 a colocar en cuanto fuera necesario para obtener su inscripción registral. C) DISPOSICIONES COMUNES. Decimotercera.- Notificaciones.- 1.- Las notificaciones deberán hacerse por cualquier medio de los admitidos en derecho que permita tener constancia de su recepción. 2.- Cualesquiera notificaciones, comunicaciones o solicitudes relacionadas con este contrato serán dirigidas a los destinatarios y direcciones que a continuación se detallan: A) EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A., Factoría de Avilés, Trasona, Corvera de Asturias. B) ACERALLIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A., Residencia la Granda, Gozón, Asturias. 3.- Sólo las notificaciones hechas de acuerdo con lo indicado en esta cláusula serán válidas y producirán efecto. Los cambios de domicilio no producirán efectos sino transcurridos dos días hábiles desde su notificación. En su virtud SUSPENDE la inscripción de la precitada declaración de obra nueva de la instalación industrial denominada "Baterías de Cok" por insuficiencia de su descripción y no acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos por la vigente legislación urbanística, e INSCRIBO a nombre de "ACERALLIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A." los expresados derechos de arrendamiento y de superficie, con las condiciones transcritas, por iguales títulos. Así resulta de primera copia de referida escritura a la que se unen copias de las citadas escrituras de apoderamiento; todo lo cual se presentó a las 9 horas del día 28 del pasado Abril, asiento 639 del Diario 18. Pagado el Impuesto y archivadas las cartas de pago. Avilés, a cinco de Abril de mil novecientos noventa y nueve. URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1a haciéndose constar en la escritura que ahora se inscribe que: "Dentro de esta finca se encuentra enclavada una instalación industrial denominada igualmente "Central Térmica", constituida por: -Cuatro depósitos de fuel oil. -Un depósito circular de tratamiento de cenizas, hoy en desuso. -Edificio anexo al anterior dedicado en su día a la Sala de Bombas, hoy dedicado a Almacén. -Instalación de Central Térmica con una potencia instalada de 59 megavatios eléctricos y una potencia térmica de turbosoplantes de 55 megavatios, con sus anexos propios. -Parque de Carbones. ". Conforme al título que ahora se inscribe tiene como referencia catastral 6070005, 6070009, 6070014, 6070015 y 6070000. Está afecta al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la inscripción 1a y su nota marginal y la nota marginal de la 2a, y tiene a su favor está gravada con las servidumbres que se dicen en la 1a, y con los derechos de arrendamiento y superficie expresados en la inscripción 2a. La Sociedad "Empresa Nacional Siderurgica S.A.", es dueña de esta finca, según la citada inscripción 1a. Y por escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Juan Romero-Girón Oleito, el día veintinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, con el número 5.092 de su protocolo, dicha entidad VENDE esta finca a la Sociedad "INFOINVEST, S.A.", domiciliada en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca, con su C.I.F. número A-79196978, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 2.363, folio 40, hoja M-45.581. El precio de la venta es el total confesado recibido de quinientos sesenta y seis millones ochenta y cuatro mil doscientas noventa y seis pesetas -equivalentes a 3.402.235'14 euros-, de cuyo precio corresponde a la finca de este número la suma de trescientos ocho millones, ciento ochenta y siete mil seiscientos setenta y dos pesetas, equivalentes a 1.852.245'21 euros. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula decimosegunda, número 5, apartado II, de las escrituras de constitución de arrendamiento y de derecho de superficie, de 28 de Julio de 1998, que motivo al anterior inscripción 2a, la entidad adquirente consistente la subrogación en todos los derechos y obligaciones que se derivan de dicha escritura, asumiendo desde este momento la misma posición contractual que ostenta la entidad transmitente en los derechos y obligaciones pactados. En su virtud SUSPENDE la inscripción de la precitada declaración de obra nueva de la instalación industrial denominada "Central Térmica" por insuficiencia de su descripción y no acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos por la vigente legislación urbanística, e INSCRIBO a nombre de "INFOINVEST, S.A." el pleno dominio de esta finca, con la subrogación en todos los derechos y obligaciones derivados de los derechos de arrendamiento y de superficie de la anterior inscripción 2a, por título de compra. La extensa es la inscripción 3a de la finca 25.203, al folio 122 de este tomo. Avilés, a tres de Febrero del año dos mil



Ayuntamiento de Avilés



infoinvest, s.a.

Finca registral nº 25203

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

la
AGRU
CION Y
SERVI
DUMBRE

la
AGRU
CION Y
SERVI
DUMBRE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
Q	Culebá 207	Culebá 2-	346	2216

Botellas de Cok y FINCAN.º 25203 Agroparc 119
 Gasómetro

URBANA.- Finca sita en términos de Avilés, parroquias de San Pedro Navarro y Llanes, denominada "Baterías de Cok y Gasometro", de **doscientos sesenta y tres mil seiscientos veintinueve metros cuadrados**: que linda: Norte, en línea aproximadamente de ciento cincuenta metros con calle interior de la factoría, denominada calle Cerro, comprendida en la finca número 23.310; Sur, resto de la finca matriz, registral número 23.310, en línea aproximada de 200 metros; Este, resto de la finca matriz, registral número 23.310, en línea aproximada de aproximada de 405 metros y zonas de desahogo del edificio denominado E.Telefonica; Oeste, finca registral número 23.310 propiedad de Ensidesa. Se valora la agrupación efectuada en doscientos treinta y nueve millones noventa mil pesetas, -39.849,447 Euros.-

Se forma por agrupación de las fincas 1) 12.074, 12.075, 12.076, 12.077, 12.078, 12.079, 12.080, 12.081, 12.082, 12.083, 12.084, 12.085, 12.086, 12.087, 12.088, 12.089, 12.090, 12.091, 12.092, 12.093, 12.094, 12.095, 12.096, 12.097, 12.098, 12.099, 12.100, 12.101, 12.102, 12.103, 12.104, 12.105, 12.106, 12.107, 12.108, 12.109, 12.110, 12.111, 12.112, 12.113, 12.114, 12.115, 12.116, 12.117, 12.118, 12.119, 12.120, 12.121, 12.122, 12.123, 12.124, 12.125, 12.126, 12.127, 12.128, 12.129, 12.130, 12.131, 12.132, 12.133, 12.134, 12.135, 12.136, 12.137, 12.138, 12.139, 12.140, 12.141, 12.142, 12.143, 12.144, 12.145, 12.146, 12.147, 12.148, 12.149, 12.150, 12.151, 12.152, 12.153, 12.154, 12.155, 12.156, 12.157, 12.158, 12.159, 12.160, 12.161, 12.162, 12.163, 12.164, 12.165, 12.166, 12.167, 12.168, 12.169, 12.170, 12.171, 12.172, 12.173, 12.174, 12.175, 12.176, 12.177, 12.178, 12.179, 12.180, 12.181, 12.182, 12.183, 12.184, 12.185, 12.186, 12.187, 12.188, 12.189, 12.190, 12.191, 12.192, 12.193, 12.194, 12.195, 12.196, 12.197, 12.198, 12.199, 12.200, 12.201, 12.202, 12.203, 12.204, 12.205, 12.206, 12.207, 12.208, 12.209, 12.210, 12.211, 12.212, 12.213, 12.214, 12.215, 12.216, 12.217, 12.218, 12.219, 12.220, 12.221, 12.222, 12.223, 12.224, 12.225, 12.226, 12.227, 12.228, 12.229, 12.230, 12.231, 12.232, 12.233, 12.234, 12.235, 12.236, 12.237, 12.238, 12.239, 12.240, 12.241, 12.242, 12.243, 12.244, 12.245, 12.246, 12.247, 12.248, 12.249, 12.250, 12.251, 12.252, 12.253, 12.254, 12.255, 12.256, 12.257, 12.258, 12.259, 12.260, 12.261, 12.262, 12.263, 12.264, 12.265, 12.266, 12.267, 12.268, 12.269, 12.270, 12.271, 12.272, 12.273, 12.274, 12.275, 12.276, 12.277, 12.278, 12.279, 12.280, 12.281, 12.282, 12.283, 12.284, 12.285, 12.286, 12.287, 12.288, 12.289, 12.290, 12.291, 12.292, 12.293, 12.294, 12.295, 12.296, 12.297, 12.298, 12.299, 12.300, 12.301, 12.302, 12.303, 12.304, 12.305, 12.306, 12.307, 12.308, 12.309, 12.310, 12.311, 12.312, 12.313, 12.314, 12.315, 12.316, 12.317, 12.318, 12.319, 12.320, 12.321, 12.322, 12.323, 12.324, 12.325, 12.326, 12.327, 12.328, 12.329, 12.330, 12.331, 12.332, 12.333, 12.334, 12.335, 12.336, 12.337, 12.338, 12.339, 12.340, 12.341, 12.342, 12.343, 12.344, 12.345, 12.346, 12.347, 12.348, 12.349, 12.350, 12.351, 12.352, 12.353, 12.354, 12.355, 12.356, 12.357, 12.358, 12.359, 12.360, 12.361, 12.362, 12.363, 12.364, 12.365, 12.366, 12.367, 12.368, 12.369, 12.370, 12.371, 12.372, 12.373, 12.374, 12.375, 12.376, 12.377, 12.378, 12.379, 12.380, 12.381, 12.382, 12.383, 12.384, 12.385, 12.386, 12.387, 12.388, 12.389, 12.390, 12.391, 12.392, 12.393, 12.394, 12.395, 12.396, 12.397, 12.398, 12.399, 12.400, 12.401, 12.402, 12.403, 12.404, 12.405, 12.406, 12.407, 12.408, 12.409, 12.410, 12.411, 12.412, 12.413, 12.414, 12.415, 12.416, 12.417, 12.418, 12.419, 12.420, 12.421, 12.422, 12.423, 12.424, 12.425, 12.426, 12.427, 12.428, 12.429, 12.430, 12.431, 12.432, 12.433, 12.434, 12.435, 12.436, 12.437, 12.438, 12.439, 12.440, 12.441, 12.442, 12.443, 12.444, 12.445, 12.446, 12.447, 12.448, 12.449, 12.450, 12.451, 12.452, 12.453, 12.454, 12.455, 12.456, 12.457, 12.458, 12.459, 12.460, 12.461, 12.462, 12.463, 12.464, 12.465, 12.466, 12.467, 12.468, 12.469, 12.470, 12.471, 12.472, 12.473, 12.474, 12.475, 12.476, 12.477, 12.478, 12.479, 12.480, 12.481, 12.482, 12.483, 12.484, 12.485, 12.486, 12.487, 12.488, 12.489, 12.490, 12.491, 12.492, 12.493, 12.494, 12.495, 12.496, 12.497, 12.498, 12.499, 12.500, 12.501, 12.502, 12.503, 12.504, 12.505, 12.506, 12.507, 12.508, 12.509, 12.510, 12.511, 12.512, 12.513, 12.514, 12.515, 12.516, 12.517, 12.518, 12.519, 12.520, 12.521, 12.522, 12.523, 12.524, 12.525, 12.526, 12.527, 12.528, 12.529, 12.530, 12.531, 12.532, 12.533, 12.534, 12.535, 12.536, 12.537, 12.538, 12.539, 12.540, 12.541, 12.542, 12.543, 12.544, 12.545, 12.546, 12.547, 12.548, 12.549, 12.550, 12.551, 12.552, 12.55

138, inscripción 1a, la cual está libre de cargas; y 2) la número 21.202, al folio 118 de este tomo, inscripción 1a, la cual está **afecta** al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la inscripción citada y su nota marginal, y **gravada** con las siguientes servidumbres: 1) Respecto de la finca número 7.041, al folio 152 del tomo 1455, libro 90, inscripción 1a, de la que procede, con la **servidumbre de paso subterráneo** a favor de la registrar 17.587 al folio 68 del tomo 1954, libro 217, 2) y en cuanto a la finca matriz 23.310, al folio 191 del tomo 2.132, libro 306, con las siguientes servidumbres: A) **Servidumbre de paso por carretera para vehículos y personas:** por la carretera Norte de la Factoría, teniendo su inicio en esta finca entre las Áreas de Subestación e Industria Química, pasando a la altura de Central Térmica, zona de Puente Azud hasta llegar a las instalaciones del puerto; por la carretera Sur de la Factoría, desde su inicio en esta finca en la zona del Parque de Bomberos pasa por la parte Sur de Baterías de Cok y Puente Azud hasta llegar a las instalaciones del Puerto. B) **Servidumbre de paso por ferrocarril,** con el ramal que tiene su inicio, donde lo hace en esta finca, la carretera Norte descrita anteriormente, haciendo el mismo recorrido paralelamente a dicha carretera hasta llegar a la playa de vías existente en la zona de las instalaciones del Puerto; con otro ramal, desde su inicio en esta finca, donde lo hace también la carretera Sur ya descrita, haciendo el recorrido paralelo a la misma pasa por la playa de vías existente al Sur de Baterías de Cok, hasta llegar a la citada playa de vías en la zona del Puerto. C) Debido a la complejidad industrial, existen **redes generales viarias**, tanto para paso de vehículos como de personas, así como las de servicios en general que afectan al funcionamiento de las instalaciones industriales en su conjunto; en consecuencia existen de hecho servidumbres continuas y discontinuas, aparentes y no aparentes, aéreas y subterráneas, como son las que a título meramente enunciativo se describen a continuación: tuberías para toda clase de fluidos -agua, aire, gases, fuel oil, etc.-, líneas eléctricas de baja, media y alta tensión. Es decir, habida cuenta de que se trata de un complejo industrial concebido como un conjunto de instalaciones y construcciones diversas, existe una interrelación en las actividades productivas, de forma tal, que todas las descripciones anteriores en cuanto a servidumbres se refiere, han de tenerse presentes y respetarse íntegramente a efectos de salvaguardar la operatividad y funcionamiento de cada Empresa, respecto no sólo del movimiento de personal sino también en el tráfico rodado y ferroviario, así como en el propio de todas las redes viarias, de servicios y suministros. Estas servidumbres, con las que se grava la finca matriz 23.310, se constituyen a favor de las fincas siguientes: 1) Registrar 7.041, folio 52 del tomo 1.455, libro 90 de Avilés sección 2a; 2) registrar 10.910, folio 138 del tomo 1.672, libro 136 de Avilés sección 2a; 3) registrar 18.466, folio 205 del tomo 1.671, libro 226 de Corvera de Asturias; 4) registrar 21.752, folio 256 del tomo 1.667, libro 359 de Gozon; 5) registrar 25.695, folio 104 del tomo 1.463, libro 343 de Gozon; 6) registrar 16.152, folio 84 del tomo 1.469, libro 200 de Corvera de Asturias, y 7) registrar 26.018, folio 129, libro 339 del Registro 3 de Gijón. La Sociedad "Empresa Nacional Siderúrgica S.A.", domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, Trasona Corvera de Asturias, con su N.I.F. número A-28049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja AS-6.268, es dueña de dichas fincas matrices, según las citadas inscripciones 1a, y por escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Tomás Domínguez Bautista, el día veintiocho de Julio de mil novecientos noventa y ocho, con el número 1.987 de su protocolo, dicha entidad **AGRUPA** las expresadas fincas matrices formando la

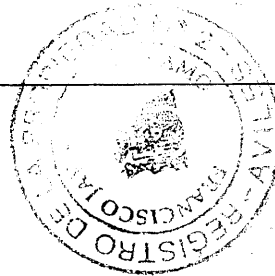
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

1=

FINCAN.º 25223

de éste número. Asimismo, y por igual título se pacta lo siguiente **Constitución de Servidumbres:** A fin de que pueda llevarse a cabo, y desarrollarse normalmente la actividad industrial a que están afectas la finca segregada "Central Térmica", registral 21.201, y la finca resultante de la agrupación de las fincas "Gasómetro" y "Baterías de Cok", registral 21.203, ENSIDESA, sobre la finca registral número 23.310, propiedad de la misma, y además de las servidumbres descritas tal y como figuran en el Registro de la Propiedad, bajo las letras A), B) y C), con que está gravada, y que se constituyen también en la escritura que ahora se describe a favor de las fincas antes mencionadas "Central Térmica", "Gasómetro" y "Baterías de Cok", registrales números 25.201, 25.202 y 11.034, y 25.203 -resultado de la agrupación de la 25.202 y 11.034-, se constituyen nuevas servidumbres a favor de las citadas anteriormente y de las fincas registrales números 7.041, 10.910, 18.466, 27.152, 25.695, 16.152 y 26.018, propiedad de "C.S.I. PLANOS, S.A.", hoy de "ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A.", y se describen a continuación: **1.- Líneas y Canalizaciones Eléctricas.**- Servidumbre de paso de líneas eléctricas, aéreas y subterráneas, con sus respectivos centros de transformación y Subestaciones tanto de intemperie como los ubicados en los edificios cubiertos, como son las denominadas Subestaciones de Central Térmica, Reservas, Puerto, Laminación I, Aceros I, Talleres y 132 KV Norte, y Transformación 132/50 KV; Puesto de Transformación I y II y de Batería de Cok y Puerto II de Aceros, que discurren en la forma constatada en el plano número A-0001/524. **2.- Canal de Agua Salada y Resto de Aguas.**- Servidumbre de paso en túnel para suministro de Agua el Mar, que nace al Oeste de la Factoría, en la Zona del Puerto, donde se captan las aguas siguiendo en línea recta en una longitud aproximada de unos seiscientos cincuenta metros, donde están las balsas de distribución, de aquí salen otras, canalizaciones hacia "Central Térmica, HH.AA. y Baterías de Cok", según queda indicado en el plano número A-0001/525, que se incorporará a la presente, donde quedan señaladas según se indica en la leyenda, servidumbres para el resto de la red de tuberías, tanto de agua salada y agua bruta; también forma parte de esta servidumbre, el edificio dedicado a Central de Refrigeración número 1. **3.- Vías de Ferrocarril.**- Servidumbre de paso por Ferrocarril que si bien va figura constituida en la letra 8, de la inscripción registral antes aludida las mismas afectan a los servicios de Vías Auxiliares a las fincas segregadas, como queda especificado en el plano número A-0001/526. **4.- Red de Saneamiento, Canales y Desagües.**- Servidumbre de paso, para tuberías y galerías de saneamiento, según queda reflejado en el plano número A-0001/527. **5.- Redes Aéreas de fluidos.**- Servidumbre de paso para tuberías de Gas, Deshidrogenado, Gas de horno alto, -pobre-, Gas mixto, -rico más pobre, Gas de Acería, -LD-, Gas de Coquería, -Rico-, Vapor, Fuel-Oil, Oxígeno, Nitrogeno, Amoníaco, Argón, Benzol y Agua desmineralizada, tal y como queda reflejado en el plano número A-0001/528. **6.- Carretera Cero.**- Servidumbre de paso a carretera, para vehículos y personal, que discurre por la calle o carretera interior, denominada Cero, y enlaza con la Carretera denominada Sur, a la altura del Parque de Bomberos; va en dirección Este-Oeste, desde el lindero Sur de la finca registral 23.311, anteriormente número 10.910 de donde se segrega, hacia la zona denominada del Puente Azul, -en el Oeste-, donde va a enlazar con la carretera Norte de la Factoría y también con la Sur, siendo colindante con la finca registral 11.034, tal como queda reflejado en el plano número A-0001/529. **7.- Carretera HH.AA. -Altos Hornos.**- Servidumbre de paso por carretera para vehículos y personas, que discurre por la calle interior o carretera que sigue su trazado, entre la zona del H.A. número 3, uniendo perpendicularmente la carretera Cero y la Carretera Norte, atravesando la finca registral 23.310, y uniendo la carretera número 11.034, y la segregada "Central Térmica", registral número 25.201, tal como queda reflejado en el plano número A-0001/529. Dichas servidumbres se constituyen para facilitar los servicios en general que afecten al funcionamiento de las instalaciones industriales en su conjunto dada la complejidad de las mismas, y para un mejor funcionamiento e interrelación de dichas instalaciones. Se valoran las servidumbres constituidas en un millón de pesetas, - 6.010.12 euros-. En su virtud **INSCRIBO** el pleno dominio de esta finca a nombre de **"EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A."** con las expresadas servidumbres, por títulos de agrupación y constitutivo de servidumbres. La extensa es la inscripción la de la finca 25.201, al folio 112 de este tomo. Avilés, a cinco de Abril de mil novecientos noventa y nueve.



NOTAS MARGINALES DE LOS JUZGADOS

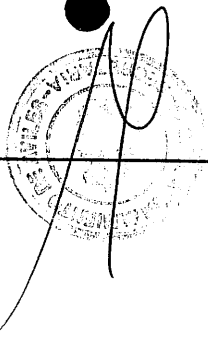
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 25203

120

Esta finca queda afectada por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre T.P. y A.J.D. habiendo ya satisfecho por autoliquidación 657.194 pesetas 2.949,82 euros-. Avilés, a 5 de Mayo de 1999

2ª ARRENDAMIENTO Y DERECHO SUPERFICIE



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	Avilés 307	Avilés 2	346	2216

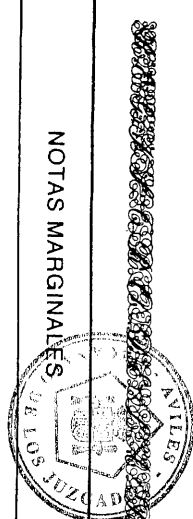
URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª haciéndose constar en la escritura que ahora se inscribe que "si bien no está declarada la obra nueva, en esta finca se halla enclavada una instalación industrial denominada "Baterías de Cok", integrada básicamente por: -Dos Gasómetros: Gasómetro Nº I de Gas Rico, de capacidad cien mil metros cúbicos. Gasómetro Nº II de Gas Pobre, de capacidad cien mil metros cúbicos. Edificio dedicado a Almacén General, si bien está previsto en el futuro su derribo, para dedicar el espacio liberado a Parque de Cok. Instalaciones de Baterías, Parques de Cok y Subproductos". Está afectada al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la inscripción 1ª y su nota marginal. Y tiene a su favor esta gravada con las servidumbres que se dicen en la 1ª. La Sociedad "Empresa Nacional Siderurgica S.A.", domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, Trasona Corvera de Asturias, con su C.I.F. número A-28049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja AS-6-268, es dueña de esta finca, según la citada inscripción 1ª. Y por escritura otorgada en Avilés, ante el Notario Don Tomás Domínguez Bautista, el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y ocho, con el número 1.988 de su protocolo, comparece, de una parte, Don Angel María Ondarra Valerio, mayor de edad, casado y vecino de Baracaldo, con domicilio en la calle Carmen, número 2, con su N.I.F. número 14.203.523-P, en su calidad de representante persona física del administrador único de la citada entidad, Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, "SEPI", sucesora por disposición legal de acuerdo por el Real Decreto Ley, 15/1997, de 5 de Septiembre, de la Agencia Industrial del Estado, y que fué nombrado representante persona física de dicho administrador único, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de fecha 16 de junio de 1998, y cuyos acuerdos fueron elevados a escritura pública el 30 de junio de 1998, ante el Notario de Bilbao Don Emilio Fernández-Valdés Cruzat, bajo el número 1.489 de protocolo, ratificada por otra de fecha 16 de julio de 1998, autorizada por el Notario de Madrid Don José Marcos Pichón Martín, bajo el número 1.412, de protocolo, y cuyo nombramiento se halla inscrito en el Registro Mercantil citado el día 11 de marzo de 1999; y, de otra parte, Don Guillermo Ulacia Arnaiz, mayor de edad, casado y vecino de Oviedo, con domicilio en la calle Pedro Masaveu, número 55, B, 5º C, con su N.I.F. número 14.702.961-6, que actúa como apoderado en nombre y representación de la entidad mercantil "ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A.", domiciliada en la Residencia la Granda, Municipio de Gozon, Asturias, con su C.I.F. número A-81046856, constituida con el nombre de "CSI PLANOS, S.A.", inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 2.279, folio 115, hoja AS-17.946, facultado en virtud de acuerdo adoptado en la reunión del Consejo de Administración de la misma, celebrada en el domicilio social el día 30 de Enero de 1998, y elevado a público en escritura de otorgada ante el Notario de Madrid Don Rodrigo Tena Arregui, inscrita en dicho Registro Mercantil el día 13 de julio de 1998; cuyas partes manifiestan que el grupo cuya utilizando tales instalaciones en virtud del "Acuerdo Marco entre los grupos CSI Corporación Siderurgica, S.A. y "AHV-Ensidesa Capital S.A." para el arrendamiento y utilización temporal de instalaciones, elementos y/o servicios, en adelante el "Acuerdo Marco". Aceralia y Ensidesa han determinado liquidar el Acuerdo Marco en los términos recogidos en los pactos suscritos el 1 y 11 de julio de 1997, por lo que procede regular, sin solución de continuidad, la continuación de la utilización de las instalaciones, que podrá ser realizada, tal y como expresamente se establece en los referidos acuerdos directamente por Aceralia o por otra sociedad de su grupo. En consecuencia, y a los fines expresados, las partes acuerdan las siguientes **Estipulaciones:** A) **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES INDUSTRIALES.- Primera.- Objeto del Contrato.** En virtud del presente contrato, la Empresa Nacional Siderurgica, S.A., "Ensidesa", en adelante la Arrendadora, cede en arrendamiento el uso de las instalaciones industriales que se describieron anteriormente, en favor de Aceralia Corporación Siderurgica, S.A., en adelante Arrendatario, que acepta dicha cesión en los términos del presente contrato. Segunda.- **Utilización de las Instalaciones Arrendadas.-** 1.- La arrendataria se compromete a no alterar el uso a que se destinan las instalaciones arrendadas. En consecuencia dicho destino no podrá ser modificado sin el consentimiento previo manifestado por escrito de la arrendadora. 2.- No obstante, la arrendataria podrá ceder, transpasar,

2.

arrendar o subarrendar la instalación arrendada, o subrogar a otra persona en todos los derechos derivados de este contrato siempre que se trate de otra sociedad del grupo Aceralia, entendiéndose por tal, a efectos de este contrato, el constituido por todas las sociedades que forman parte del balance consolidado de Aceralia a la fecha de la modificación subjetiva del contrato. Todas las modificaciones de este tipo autorizadas conforme a lo expuesto deberán ser comunicados por escrito a la arrendadora. Tercera.- **Duración.**- 1.- El arrendamiento concertado se celebra por un periodo de cinco años, siendo la fecha de inicio del mismo el día 1 de Enero de 1.998, sin perjuicio de la utilización actual de las instalaciones en los términos previstos en el Acuerdo Marco, y en sus pactos de liquidación. 2.- A petición de la arrendataria y siempre que no haya devenido por cualquier causa eficaz el derecho de superficie a que se refiere la estipulación decimosegunda, dicho plazo podrá prorrogarse por un nuevo periodo de cinco años, transcurrido el cual quedará extinguido el presente contrato de arrendamiento. Cuarta.- **Renta.**- 1.- La renta del presente arrendamiento es de trece millones ciento cuarenta y tres mil ochocientas setenta y seis pesetas, - 78.996,29 Euros-, anuales, cantidad a la que se sumará el impuesto sobre el valor añadido al tipo correspondiente en cada momento según la normativa aplicable. 2.- La arrendataria deberá abonar dicha renta y además cantidades debidas por el contrato por adelantado, mediante cuatro pagos trimestrales de tres millones doscientas ochenta y cinco mil novecientas sesenta y nueve pesetas, - 19.749,07 Euros -, a satisfacer dentro de los treinta primeros días de cada trimestre, mediante ingreso que se efectuará en la cuenta bancaria abierta a nombre de Ensidesa que ésta designe. 3.- Durante la vigencia del contrato o de su prórroga, por las características de conservación del bien arrendado y las circunstancias concurrentes en el presente contrato, la renta permanecerá invariable. Quinta.- **Retraso en el pago de la renta, abonos de gastos y demás cantidades debidas por razón del contrato.**- El retraso en el pago de la renta así como el no reintegro a la parte arrendadora de las cantidades que ésta deba satisfacer a terceros y que sean a cargo de la arrendadora, determinará la obligación de abonar intereses sobre las cantidades no satisfechas. Dichos intereses se devengarán por días y serán calculados al tipo de interés legal vigente en cada momento o al mibor día a día, si fuera superior. Sexta.- **Estado de conservación.**- La arrendataria conoce y acepta el estado de conservación actual de la instalación. Séptima. **Obras e inversiones.**- 1. La arrendataria podrá efectuar todas las obras e inversiones necesarias para que las instalaciones arrendadas puedan mantenerse en un estado de explotación óptima, lo que comprende toda clase de inversiones para la conservación, mejora, adecentamiento y adecuación de las instalaciones a la actividad que le es propia, sin que sea preciso solicitar autorización de la arrendadora en ningún momento de la vigencia del contrato. 2.- Cualesquiera obras, construcciones, instalaciones o mejoras realizadas en las instalaciones arrendadas pasarán a ser propiedad de la arrendadora a la extinción por cualquier causa del presente contrato de arrendamiento, sin que tienda eficacia el derecho de superficie a que se refiere la estipulación decimosegunda. Octava. **Fianza y anticipo de rentas.** Dada la solvencia de la arrendataria, la arrendadora renuncia a exigir la constitución de fianza alguna por la constitución del presente arrendamiento. Novena.- **Otras responsabilidades.**- De acuerdo con lo previsto en el Acuerdo Marco entre los grupos CSI Corporación Siderúrgica, S.A., y AHV-ENSIDESA CAPITAL, S.A. para el arrendamiento y utilización temporal de instalaciones, elementos y/o servicios, así como en su liquidación de 1 de Julio no podrá imputarse responsabilidad alguna a Aceralia, ni a otra sociedad de su grupo, por la actividad desarrollada en las instalaciones arrendadas con anterioridad a este contrato, ni tampoco por los daños que la mencionada actividad pueda haber ocasionado en los terrenos donde se asientan las instalaciones. Décima.- **Causas de resolución del contrato.**- 1.- El contrato de arrendamiento quedará resuelto por devenir eficaz el derecho de superficie que se establece en la estipulación decimosegunda. 2.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del presente contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil. 3.- Adicionalmente la arrendadora podrá resolver el pleno derecho el contrato por cualquiera de los siguientes motivos: a) falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o correspondido a la arrendataria, siempre que la falta de



12



NOTAS MARGINALES.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
Q	Quiles' 207	Quiles' 2 =	346	2216

FINCAN.º 25-203

121

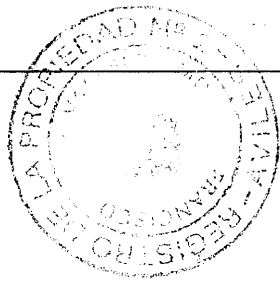
dago exceda de seis meses; b) realización de daños causados dolosamente en el inmueble arrendado; c) el cierre o el uso de las instalaciones arrendadas durante un periodo superior a doce meses. Undécima.- **Acceso al Registro de la Propiedad.**- Las partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento será inscrito en el Registro de la Propiedad, quedando facultado la arrendataria para todas las actuaciones precisas para ello y debiendo comparecer la arrendadora para otorgar cuanto documentos públicos sean precisos a tal fin. 8) **DERECHO DE SUPERFICIE.** Decimosegunda.- **Régimen Jurídico del Derecho de superficie.** 1.- **Constitución del derecho real de superficie.** 1.1.- Constitución: La propiedad constituye un derecho real de superficie sobre la totalidad de la finca de este número en favor de la superficiaria, que ésta adquiere. 1.2.- Contenido: El derecho de superficie tendrá el siguiente contenido: 1.- El derecho de uso y disfrute de la finca tan amplio como requiera la finalidad de explotación de las instalaciones industriales que se encuentran en la misma, incluyendo, entre otros, el derecho a realizar nuevas construcciones complementarias de las existentes o cualquiera otras precisas para la adaptación de las instalaciones a las necesidades derivadas de las exigencias tecnológicas actuales o futuras o de la normativa aplicable a la instalación, reparar, reconstruir en caso de destrucción, modificar, realizar movimientos de tierra, excavaciones o cualquiera otros derechos o actuaciones cuyo ejercicio o realización pudiera ser necesario para la construcción, mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones industriales y sus anejos. El derecho de uso y disfrute mencionado incluye la facultad de acceder a la finca a través de otras colindantes y pertenecientes a la propiedad, así como la titularidad a favor de la propiedad superficiaria de todas las servidumbres precisas para el acceso y explotación de las instalaciones industriales y que se describieron antes a favor de la finca de este número, que incluyen e incluirán en todo caso a título meramente enunciativo servidumbre de paso de caminos, saneamientos, canales y desagües, aéreas de fluidos, líneas y canalizaciones eléctricas, etc. 1.3.- Extensión: Este derecho de superficie se extiende a la totalidad de la finca sobre la que se constituye. A estos efectos, se entenderá extendido tanto a la parte del terreno de la finca donde existan o se puedan construir nuevos elementos de la instalación, como a la parte de terreno de la finca donde estén instalados o se construyan todos los equipos complementarios y auxiliares, así como al resto del terreno de la finca ya sea este utilizado para almacenaje, paso, transporte, instalación o construcción de elementos auxiliares o para cualquier otra actividad que pudiera ser necesaria para la explotación e instalación de elementos actualmente existentes o que puedan construir en el futuro de la planta de la superficiaria. 1.4.- Actos de gravamen: La superficiaria podrá constituir gravámenes o hipotecas tanto la construcción superficiaria como el derecho de superficie para garantizar cualquiera obligación. 2.- **Duración.** El derecho de superficie tendrá una duración de quince años a contar desde su constitución, sin perjuicio de la resolución anticipada del derecho de superficie conforme a lo dispuesto mas adelante. 3.- **Precio por la adquisición del derecho de superficie.** El precio de la constitución del derecho de superficie es de sesenta y cinco millones setecientos diecinueve mil trescientas setenta y siete pesetas, -394.981,41 Euros-, al que deberá añadirse el impuesto sobre el valor añadido al tipo correspondiente en ese momento, o los impuestos que están vigentes y sustituyan a aquel, y se entenderá satisfecha esta cantidad: Considerando que las cantidades correspondientes a las rentas abonadas hasta el momento de ejercicio constituyen parte del precio del valor de las instalaciones, y por tanto del precio de la opción aquí constituida. La cantidad restante, si existiera, se abonará en dos plazos de igual importe pagaderos a los seis y doce meses desde la fecha de comunicación del ejercicio de la opción por parte de la sociedad que la ejerza. 4.- **Canon.** El precio total a satisfacer por la propiedad superficiaria es el establecido como precio de adquisición del derecho a que se refiere la estipulación precedente, sin que durante la duración del derecho de la superficiaria deba pagar a la propietaria canon anual alguno. 5.- **Obligaciones de la propietaria.** Sin perjuicio de otras obligaciones que correspondan a la propietaria por virtud del presente contrato y de lo dispuesto en la normativa aplicable, la propietaria tendrá las siguientes obligaciones: 1.- Permitir el uso y disfrute pacífico de la finca en favor de la superficiaria. 2.- No realizar actos o negocios de disposición o gravamen de cualquier



[Handwritten signature]



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 25203
	2.	naturaleza que tengan por objeto la finca o parte de la misma desde el otorgamiento de dicho contrato y hasta la extinción del derecho real de superficie que por la misma se constituye, excepto en favor de la superficiaria o acreditando la expresa subrogación del adquirente del derecho en todos los pactos y obligaciones que se puedan derivar para el del derecho de superficie aquí constituido. III.- Constituir durante la duración del derecho de superficie cualquiera servidumbre que sean precisas sobre sus fincas a fin de permitir la adecuada explotación de las instalaciones industriales. A estos efectos deberá mantener y adaptar las servidumbres existentes a favor de la finca y del derecho de superficie constituido en estado tal que permita el mantenimiento de la explotación industrial, siendo de su cargo los gastos causados por tal adaptación, mantenimiento o constitución futura. 6.- Término Suspensivo Inicial. 6.1.- El derecho de superficie constituido será eficaz desde el día 1 de Enero del año 2.002, estando hasta entonces sujeto a un término suspensivo inicial. 6.2. Ensidesa reconoce que el término suspensivo inicial se establece en interés de Aceralia, por lo que desde este momento admite la posible renuncia anticipada de Aceralia al mismo. Resultará por tanto plenamente eficaz el derecho de superficie desde el momento en que Aceralia notifique fehacientemente a Ensidesa su renuncia al término acordado, y satisfaga el precio del derecho en las condiciones recogidas en el apartado tercero precedente de esta estipulación. 7.- Extinción del derecho de superficie. 7.1. Causas de extinción: El derecho de superficie se extinguirá por las causas generales de extinción de los derechos que sean aplicables y, en particular por las siguientes: I.- Por el transcurso del plazo de duración del derecho de superficie. II.- Por la resolución del derecho de superficie por la propietaria o por la superficiaria. Cualquiera de ellas podrá resolver el derecho de superficie cuanto la otra incumpla gravemente cualquiera de las obligaciones principales que le corresponden en virtud del derecho de superficie. III.- Por renuncia de la superficiaria, sin que se le pueda exigir a la superficiaria ninguna obligación sobre la conservación o demolición de las instalaciones. IV.- Por la no explotación de las instalaciones industriales que constituyen el objeto del derecho de superficie por un periodo superior a doce meses, salvo que sea por causa no imputable a la superficiaria, o por la alteración de la actividad industrial existente. 7.2.- Efectos de la extinción por resolución; La parte cumplidora podrá optar entre exigir el cumplimiento de las obligaciones a la parte incumplidora o instar la resolución de dicho contrato, con el resarcimiento, en ambos supuestos, de daños y el abono, en su caso, de intereses en los términos anteriores. En caso de resolución del contrato por incumplimiento de sus obligaciones por la propietaria ésta deberá abonar a la superficiaria una cantidad en concepto de indemnización equivalente al valor contable de las instalaciones en el momento de la resolución. 8.- Gastos y Tributos. Todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública exigida por la constitución y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán pagados según Ley. 9.- Inscripción en el Registro de la Propiedad. Las partes se comprometen a presentar dicha escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente tan pronto como sea posible, así como a subsanar los defectos que en la misma pudiera apreciar el Registrador y a colocar en cuanto fuera necesario para obtener su inscripción registral. C) DISPOSICIONES COMUNES. Decimotercera.- Notificaciones. 1.- Las notificaciones deberán hacerse por cualquier medio de los admitidos en derecho que permita tener constancia de su recepción. 2.- Cualquiera notificaciones, comunicaciones o solicitudes relacionadas con este contrato serán dirigidas a los destinatarios y direcciones que a continuación se detallan: A) EMPRESA NACIONAL SIDERURGICA, S.A., Factoría de Avilés, Trasona, Corvera de Asturias. B) ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A., Residencia la Granda, Gozón, Asturias. 3.- Solo las notificaciones hechas de acuerdo con lo indicado en esta cláusula serán válidas y producirán efecto. Los cambios de domicilio no producirán efectos sino transcurridos dos días hábiles desde su notificación. En su virtud SUSPENDO la inscripción de la precitada declaración de obra nueva de la instalación industrial denominada "Baterías de Cok" por insuficiencia de su descripción y no acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos por la vigente legislación urbanística, e INSCRIBO a nombre de "ACERALIA CORPORACION SIDERURGICA, S.A." los expresados derechos de arrendamiento y de superficie, con las condiciones transcritas, por iguales títulos. Así resulta de primera copia de referida escritura a la que se unen copias de las citadas escrituras de apoderamiento; todo lo cual se



13

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2:

PENDE

AP 1033

D. 10

1/A-3-

3A

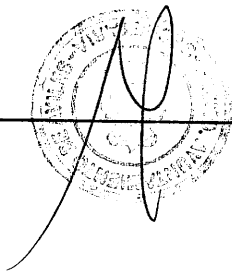
VENTA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Avilés	Cuilex 207	Cuilex 2 =	346	2216

FINCAN.º 25203

122

Esta finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el I. sobre T.P. y A.J.D. habiendo ya satisfecho por autoliquidación 2.830.421 pesetas -17.011,17 euros-. Avilés, a 3 de Febrero del 2000.



presentó a las 9 horas del día 28 del pasado Abril, asiento 638 del Diario 18. Pagado el Impuesto y archivadas las cartas de pago. Avilés, a cinco de Abril de mil novecientos noventa y nueve.

URBANA.- Finca descrita en la inscripción 1ª haciéndose constar en la escritura que ahora se inscribe que "si bien no está declarada la obra nueva, en esta finca se halla enclavada una instalación industrial denominada "Baterías de Cok", integrada básicamente por: "Dos Gasómetros: Gasómetro Nº 1 de gas Rico, de capacidad cien mil metros cúbicos. Gasómetro Nº II de gas Pobre, de capacidad cien mil metros cúbicos. Edificio dedicado a Almacén General, si bien está previsto en el futuro su derribo, para dedicar el espacio liberado a Parque de Cok. Instalaciones de Baterías, Parques de Cok y Subproductos..". Conforme al título que ahora se inscribe tiene como referencia catastral 6070007, 6070008, 6070010, 6070011, 6070012, 6070013, 6070017 y 6070020. Esta afecta al pago de las liquidaciones complementarias que puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según la inscripción 1ª y su nota marginal y la nota marginal de la 2ª, y tiene a su favor esta gravada con las servidumbres que se dicen en la 1ª, y con los derechos de arrendamiento y superficie expresados en la inscripción 2ª. La Sociedad "Empresa Nacional Siderurgica S.A.", domiciliada en Oficinas Centrales de la Factoría de Avilés, Trasona Corvera de Asturias, con su C.I.F. número A-28049815, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 1.395, folio 68, hoja AS-6-268, es dueña de esta finca, según la citada inscripción 1ª. Y por escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Juan Romero-Girón Diezto, el día veintuno de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, con el número 5.092 de su protocolo, dicha entidad que actúa representada por Don Ángel María Ondarra Valerio, mayor de edad, casado y vecino de Baracaldo, con domicilio en la calle Carmen, número 2, con su N.I.F. número 14.203.523-P, en su calidad de representante persona física del administrador único de la citada entidad, Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, "SEPI", sucesora por disposición legal de acuerdo por el Real Decreto Ley, 15/1997, de 5 de Septiembre, de la Agencia Industrial del Estado, y que fue nombrado representante persona física de dicho administrador único, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración adoptado en su reunión de fecha 16 de junio de 1998, y cuyos acuerdos fueron elevados a escritura pública el 30 de junio de 1998, ante el Notario de Ribao Don Emilio Fernández-Valdés Cruzat, bajo el número 1.489 de protocolo, ratificada por otra de fecha 16 de julio de 1998, autorizada por el Notario de Madrid Don José Marcos Picón Martín, bajo el número 1.412, de protocolo, y cuyo nombramiento se halla inscrito en el Registro Mercantil citado el día 11 de Marzo de 1999; **VENDE** esta finca a la Sociedad "INFOINVEST, S.A.", domiciliada en Madrid, Plaza del Marqués de Salamanca, con su C.I.F. número A-79196978, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 2.365, folio 40, hoja M-45.581, que actúa representado por sus apoderados mancomunados Don Pedro Embid Herranz y Don Juan Serrada Hierro, mayores de edad, casados y vecinos de Madrid, con domicilio a estos efectos en la Plaza del Marqués de Salamanca, número 8, con sus respectivos N.I.F. números 382.551-S y 1.357.620-E, que se hallan facultados en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Juan Romero-Girón Diezto, con fecha 21 de Septiembre de 1999, número 3.738 de su protocolo, inscrita en dicho Registro Mercantil. El precio de la venta es el total confesado recibido de quinientos sesenta y seis millones ochenta y cuatro mil doscientas noventa y seis pesetas -equivalentes a 3.402.235'14 euros-, de cuyo precio corresponde a la finca de este número la suma de doscientos cincuenta y siete millones ochocientos noventa y seis mil seiscientos veinticuatro pesetas, equivalentes a un apartado II, de las escrituras de constitución de arrendamiento y de derecho de superficie, la subrogación en todos los derechos y obligaciones que se derivan de dicha escritura, asumiendo desde este momento la misma posición contractual que ostenta la entidad transmitente en los derechos y obligaciones pactados. En su virtud **SUSPENDE** la inscripción de la precitada declaración de obra nueva de la instalación industrial denominada "Baterías de Cok" por insuficiencia de su descripción y no acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos por la vigente legislación urbanística, e **INSCRIBO** a nombre de "INFOINVEST, S.A." el pleno

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 25.203
	3.	dominio de esta finca, con la subrogación en todos los derechos y obligaciones derivados de los derechos de arrendamiento y de superficie de la anterior inscripción 2a, por título de compra. Así resulta de primera copia de referida escritura en la que se testimonia en lo necesario las citadas representaciones, que se presentó a las 9 horas del día 18 del pasado Enero, asiento 1.033 del Diario 20, pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Aviles, a tres de febrero del año dos mil.

