



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SUBSECRETARÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL
PATRIMONIO DEL ESTADO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL
PATRIMONIO DEL ESTADO

**SERVICIO DE INVESTIGACIÓN
PATRIMONIAL**
Expediente ref. CIBI 2025 003 00002 Glc

ACUERDO DE INICIO DE EXPEDIENTE DE INVESTIGACIÓN PATRIMONIAL

La Delegación de Economía y Hacienda en Alicante ha trasladado a este Centro Directivo las actuaciones relativas a una vigésima parte de la tercera de las fincas que por agrupación formaron la finca registral 66.479/bis de Alicante, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alicante nº 4. Dicha vigésima parte representa el 1,011% de la finca 66.479/bis.

El Estado es titular de la finca 66.479/bis de Alicante, excepto una vigésima parte de la tercera de las fincas que, por agrupación formaron la misma, figuraba a nombre de D. ^a Dolores Gadea Jiménez desde 1864, según certificación literal de la finca, no constando actuación posesoria alguna. Dicha tercera finca de la agrupación corresponde a la finca número 847.

La finca 66.479/bis está catastrada con la parcela 27 del polígono 54 de Alicante, referencia catastral 03900A054000270000OG, a nombre de la Dirección General del Patrimonio del Estado, y las parcelas urbanas con referencias catastrales 1079616YH2417G0001IX y 1079618YH2417G0001EX, a nombre de la Delegación de Economía y Hacienda en Alicante. Además, figuraba en el Inventario General de Bienes y Derechos del Estado como bien patrimonial con el código 2000724039990050001.

Hay diversas inscripciones registrales como antecedentes, y debemos destacar como más importante que con fecha 28 de marzo de 1980 se inscribió en el Registro de la Propiedad la finca 66.479/bis, con una superficie de 62.889 m², por segregación y desafectación de la finca 29.372, que constaba en el acta de fecha 6 de diciembre de 1979, quedando la finca incorporada desde ese momento al Patrimonio del Estado, excepto la vigésima parte de la finca tercera que por agrupación formó la finca 29.372, que seguía inscrita a nombre de D. ^a Dolores Gadea Jiménez.

La vigésima parte de la finca 847 correspondía a una superficie de: $14.412 / 20 = 720,60 \text{ m}^2$.
Dado que la superficie de la finca 29.372, obtenida por agrupación de esa y cuatro fincas más,



era de 71.246 m² , según la estimación de la Delegación, la participación inscrita a nombre de D. ^a Dolores Gadea Jiménez representa el 1,011 % de la finca 66.479/bis

En la Sección de Patrimonio de Alicante no constaba ninguna reclamación de titularidad de la participación inscrita a nombre de D. ^a Dolores Gadea Jiménez. Desde el año 1945 hasta el 1979 la finca fue utilizada por el Monopolio de Petróleos, perteneciente al Estado, para la factoría de petróleo que se ubicaba en ella, y tras su desafectación, el Estado ha sido el único propietario que ha actuado en los procedimientos y actuaciones seguidas en el inmueble.

Con fecha 21 de febrero de 2017 se solicitó al Registro de la Propiedad de Alicante nº 4 y al Obispado de Orihuela-Alicante información sobre cualquier dato identificativo de D. ^a Dolores Gadea Jiménez y/o sus posibles herederos, sin aportar información nueva sobre la Sra. Gadea.

Se solicitó información a los colindantes catastrales:

- 1.- Autoridad Portuaria de Alicante, contestando en fecha 4 de abril de 2025: “Lamentamos no disponer de datos que podamos facilitarles sobre la finca en cuestión, ni su titularidad”.
- 2.- Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana, respondió en fecha 4 de julio de 2025: “Las parcelas objeto de consulta han sido afectadas por expedientes de expropiación de obras ferroviarias, infraestructuras adscritas a Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana. En cuanto a la titularidad del 1,011 % de la Finca Registral 66.479 bis, a nombre de Dolores Gadea Jiménez, se informa que esta entidad solo dispone de la Nota Simple Registral obrante en los expedientes”.
- 3.- Generalitat Valenciana. No responde.
- 4.- Empresa MOBART 2 SA, A09112582, en fecha 22 de abril de 2025, da el traslado de la escritura de compraventa de fecha 24 de mayo de 2025 de la finca con referencia catastral 03900A054000260000OY.

Asimismo, se solicitó información a los siguientes Organismos:

- 1.- Gerencia Territorial del Catastro en Alicante. Emite respuesta en fecha 10 de abril de 2025 cuyo informe técnico exponía: “La identificación registral de los inmuebles no forma parte de su descripción catastral, puesto que esa información no se encuentra incorporada a la Base de Datos Catastral, no siendo, por tanto, posible certificar o establecer una correspondencia entre las fincas registrales y las catastrales. Por todo lo anterior, se comunica que, con los datos



aportados a esta Gerencia, no resulta posible la identificación de la finca, no pudiendo, por tanto, ser facilitada la titularidad actual de dicha finca”.

2.- Ayuntamiento de Alicante. Emite respuesta el 20 de marzo de 2025: “Al respecto le informo que la única información de la que dispone el Ayuntamiento de Alicante por lo que respecta a las titularidades de los inmuebles de su término municipal, es la información catastral remitida anualmente por la Dirección Catastral para la elaboración del padrón fiscal anual del impuesto de bienes inmuebles, y consultado dicho padrón catastral la titularidad del inmueble al que se refieren corresponde al 100% por derecho de propiedad a la Dirección General del Patrimonio del Estado del Ministerio de Economía y Hacienda, sin que se disponga de ninguna otra información”.

3.- Registro de la Propiedad nº 4 de Alicante. Emitió respuesta el 25 de abril de 2025: en la que se adjuntaba certificación con el siguiente contenido: “Que ha examinado en lo necesario el archivo de este Registro y resulta:

1) Del historial registral de la finca 847 del Archivo General de Alicante: Que en su inscripción 2ª consta el título de adquisición por parte de doña Dolores Gadea Giménez de su participación en la finca, resultado de la inscripción 1ª el anterior titular de la finca.

En la inscripción 3ª se refleja la transmisión de la finca, exceptuando una participación de 1/20 parte, propiedad de la nombrada doña Dolores Gadea Giménez.

En el resto de las inscripciones practicadas en la finca se recogen diferentes transmisiones realizadas sobre 19/20 partes de la finca, hasta llegar a la inscripción 10ª, que resulta ser el último asiento practicado en la finca y que refleja la adquisición de las reseñadas 19/20 partes de la finca por parte de la "Compañía Arrendataria del Monopolio de Petróleo, S.A.", después de lo cual la finca fue agrupada con otras formando la finca registral 29.372 del Archivo General de Alicante.

2) Se adjunta reproducción literal del historial completo de la citada finca 29.372 del Archivo General de Alicante, a los folios 111, 112, 113 y 114 del libro 579, resultado de su inscripción 2ª que la finca fue adquirida por el ESTADO, denegándose la inscripción de 1/20 parte de la finca tercera de las



agrupadas, es decir, la referida finca 847, por aparecer la misma inscrita a nombre de Dolores Gadea Jiménez”.

4.- Dirección General de Patrimonio de la Generalitat Valenciana. Respondió con fecha 25 de marzo de 2025: “Realizadas las comprobaciones oportunas, se informa que: El inmueble objeto de investigación no forma parte del Inventario General de Derechos y Bienes de la Generalitat Valenciana, por lo que desconocemos la titularidad del porcentaje de la finca en cuestión”.

Una vez analizadas las diligencias previas llevadas a cabo, se ha considerado que es de interés para la Administración General del Estado ejercer la acción investigadora sobre el citado inmueble y, por tanto, esta Dirección General ACUERDA, a la vista de lo dispuesto en los artículos 45, 46 y 47 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el inicio de un procedimiento de investigación para determinar la posible situación de vacancia y consiguiente propiedad patrimonial de la Administración General del Estado sobre la siguiente parcela:

Vigésima parte de la tercera de las fincas que por agrupación formaron la finca registral 66.479/bis del Registro de la Propiedad de Alicante nº 4, que figura inscrita a nombre de D. ^a Dolores Gadea Jiménez desde 1864. Con referencias catastrales: 03900A054000270000OG, 1079616YH2417G0001IX y 1079618YH2417G0001EX.

EL DIRECTOR GENERAL
P.D. EL SUBDIRECTOR GENERAL
(Res. 07-7-05, BOE 16-7-05)

Bernardino Pérez Crespo