10.05.05 20-100

MODIFICACION PUNTUAL DEL PERI DEL "BARRI SAFAREIGS" EN EL AMBITO DE LA U.A. DE LA CALLE SANT JOAN.

Carrer Sant Joan nº 15 a 29. Santa Coloma de Gramenet.







PORTA ARTIGAS S.L.
PLAÇA DE LA VILA Nº 5, 1º 1ª
08930 Sant Adrià de Besòs (Barcelona)
TELF. 93 381 64 55 FAX 93 381 77 07



MEMORIA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públicues
Direccio General d'Urbanisme
Comissio Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL "BARRI DELS SAFAREIGS", EN LA C/. DE SANT JOAN, NUMEROS 15 AL 29.

INDICE.

MEMORIA.

- 1.- Introducción.
- 2.- Estado Actual.
- 3.- Ámbito.
- 4.- Planeamiento Vigente.
- 5.- Propuesta.
- 6.- Normativa.
- 7.- Gestión.
- 8.- Resumen Numérico.
- 9.- Justificación.

PLANOS.

- 1.- Situación.
- 2.- Planeamiento Vigente.
- 3.- Planeamiento Propuesto.
- 4.- Gestión.

INTRODUCCION.

EL "barri dels Safareigs", que pertenece administrativamente al municipio de Santa Coloma de Gramenet, está situado al lado de mar de la Serra d´en Mena, limitado por el puente del Molinet, el rio Besós, el casco urbano de Sant Adrià de Besós y el límite del término municipal de Badalona.

Su formación fue originada a partir de un asentamiento lineal de carácter agrícola, apoyado por la actual carretera de Sant Adrià a la Roca. Este asentamiento ha ido evolucionando en sucesivas fases, hasta la configuración actual del barrio como una prolongación de la trama urbana de Sant Adrià de Besós.







En este sector hay bastantes edificios industriales. Las calles de Sant Joan y Sant Antoni son las que concentran la mayor parte.

Concretamente en la calle de Sant Joan, entre los números 15 al 29, las parcelas están ocupadas por naves industriales y edificaciones destinadas a oficinas, que están perdiendo su actividad.

AMBITO.

El ámbito de la presente modificación incluye las parcelas con frente a la calle de Sant Joan, entre los números 15 al 29, parcelas con UTM 4475107, 4475108, 4475109, 4475110 y 447511.

PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente proviene del Plan Especial de Reforma Interior del "barri dels Safareigs", aprobado el Texto Refundido por la Corporación Metropolitana de Barcelona, el 12 de marzo de 1987.

El plan delimita una Unidad de Actuación que incluye éstas cinco parcelas y cualifica la zona de 13bs (residencial en densificación urbana semiintensiva en el "barri dels Safareigs") y de 6b (zona verde de nueva creación).

Con tal de favorecer el vínculo con Sant Adrià, mantenemos los pasajes existentes y su continuidad hasta la iglesia. La ordenación vigente propone la continuidad de estos pasajes hasta la calle de Sant Joan y la obtención de un espacio libre en el patio interior de manzana, con la construcción de un bloque rectangular de planta baja + 2 plantas pisos, de 54x12 metros, alineado a la calle de Sant Joan y situado en la parte alta de la mencionada calle; y otro bloque en forma de "L", de la misma altura, haciendo esquina con la calle de Sant Joan y con la nueva plaza interior a urbanizar. La profundidad edificable de este segundo edificio es de 10 metros a la calle y de 9 metros a la plaza interior.

PROPUESTA.

Del análisis más exacto del planeamiento vigente, se observa la necesidad de ampliar los pasos hacia la plaza situada en el interior de manzana, previstos de 5 metros, hasta los 10 metros de ancho, para dignificarlos, a la vez que favorece el control de la plaza desde la calle.

La edificabilidad que se pierde ampliando los pasajes, se resitúa en una planta atico del volumen rectangular, retirado de la fachada principal en la calle de Sant Joan, de manera que se mantiene el perfil de planta baja + 2 plantas pisos

Directio Gelliciai d'Urbanisme Comissio Lunitonal d'Urbanisme de Barçeions en la calle de Sant Joan y se amplía una altura más haciendo frente a la nueva plaza.

SECRETARIA

La edificación del bloque rectangular tiene una profundidad prevista de 12 metros, lo que dificulta la distribución de una planta sótano. Aprovechando el suelo edificable que se disminuye en los pasajes, se amplía la profundidad de la zona residencial, pero definiéndola no edificable, a 16 metros.

Esta franja de aparcamientos, situada sobre el suelo no edificable, no podrá sobresalir de las rasantes definidas por los servicios tecnicos municipales en el anteproyecto de urbanización.

Así, se mantiene el ámbito de la Unidad de Actuación prevista por el planeamiento vigente, se mantiene la calificación de 13bs en la edificación prevista en la esquina de la calle de Sant Joan entre los números 25 y 29 y se modifica la calificación del edificio rectangular con frente a la calle de Sant Joan de los números 15 al 23, pasando a zona 18 (zona sujeta a ordenación volumétrica específica).

NORMATIVA.

La nueva edificación prevista en la calle de Sant Joan 15-23, se regulará según la normativa siguiente:

CONDICIONES REGULADORAS DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL-ZONA 18.

Art. 1.- Disposiciones Generales.

Para su regulación serán vigentes las normas que recoge la normativa del PGM

Art. 2.- Tipo de Ordenación.

El tipo de ordenación responde a la zona sujeta a ordenación volumétrica específica en su modalidad flexible.

Art. 3.- Perfil Regulador.

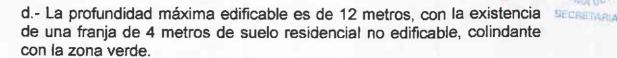
a.- Los parámetros reguladores de la edificación serán los grafiados en el plano de ordenación.

b.- El número máximo de plantas será el definido para cada volumen: pb + 2 y pb + 3.

c.- Las alturas máximas serán las siguientes, en función del número de plantas:

planta baja y dos plantas piso 10,00 mts.

Centralise do Cetaunya Deput Man de Politice (famional Ciracsio Gen ai d'Urbanisme Comissic Jerri mat d'Urbanisme de Barcsion: planta baja y tres plantas piso 13,00 mts.



- e.- Para la determinación de la cota de referencia de la planta baja, se aplicarán los criterios establecidos en el PERI del "barri dels Safareigs", para todos los tipos de ordenación.
- f.- El número máximo de viviendas no podrá superar el máximo de edificabilidad permitido dividido entre 100 m2, en el conjunto de la unidad de actuación.
- g.- El volumen máximo de los cuerpos salientes cerrados, semicerrados o abiertos, se regulan en la Ordenanza Complementaria de la Edificación de Santa Coloma de Gramenet.

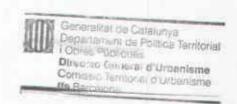
Art. 4.- Usos.

- a.- El uso permitido en las plantas pisos, será solamente de vivienda.
- b.- En la planta baja, se permitirá, además de vivienda, los siguientes usos: oficinas, comercial, sanitario, religioso, cultural, recreativo, deportivo e industrial de categoría 1ª y 2ª. En situaciones 2-a y 2-b.
- c.- El uso de garaje o aparcamiento, solamente se permitirá en las plantas sótano.
- d.- La franja definida de no edificable, no podrá sobresalir de las rasantes definidas por los servicios técnicos municipales en el anteproyecto de urbanización, para incorporarse a la zona verde.

GESTION.

No se modifica el ámbito de la Unidad de Actuación ya definida por el planeamiento vigente, que determinaba una Unidad de Actuación conjunta de las cinco parcelas para llevar a cabo las dos edificaciones.

Unidad de Actuación que se ha de llevar a cabo por el sistema de compensación, con la obligación de ceder el suelo destinado a zona verde y urbanizar tanto esa zona como la correspondiente a la parte no edificable (ampliación de parking en Planta Sótano).



RESUMEN NUMERICO.

En referencia a la zona de la modificación, el cuadro siguiente refleja la distribución de las superficies del terreno que se prevé destinar a cada uso y su comparación con las del plan vigente.

CUADRO COMPARATIVO.

Suelo	P. Vigente	P. Propuesto	Diferencia	Incremento
Zona 6b	1.585	1.529	-56	
TOTAL SISTEMAS	1.585	1.560	-56	-3,53
Zona 13bs	1.499	851		
Zona 18 (edif.)		528		
Zona 18 (no edif.)		176		
TOTAL RESIDEN.	1.499	1.555	56	3,74
TOTAL SUELO	3.084	3.084	0	0,00

En referencia al techo edificable, el cuadro comparativo es el siguiente:

Edificabilidad	P. Vigente	P. Propuesto	Diferencia	Incremento
Zona 13bs	3.752	1.808	-1.944	
Zona 18		1.944	1.944	
TOTAL	3.752	3.752	0	0,00

JUSTIFICACION.

Del cuadro anterior se puede observar como la propuesta no aumenta la edificabilidad prevista del plan vigente, de 3.752 m2 de techo.

La disminución de 56 m2 de zona 6b, queda compensada con la incorporación de los 176 m2 de suelo no edificable que se han de incorporar a la DILIGENCIA urbanización del espacio libre previsto.

Santa Coloma de Gramenet, noviembre de 2004

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

SECRETARIA

2 4 ABR. 2005

VISAT 2004027912

03-12-2004 PLA PARCIAL D'ORDENACIO MODIFICACIO PUNTUAL

- 5 ABR. 2005 ₹

Emplec: De Sant Joan 15-29 Municipi: Santa Coloma De Gramanet Arquitectes:

Clients: Anna Colomin Ribanau, S.L.

TITE Goneraline de Con r Consi Publicus Les La ment de Pontice Territoriel Directio General d'Urbanisme Comissio Territorial d'Urbanisme

SECRETARIA

DIE(GÉNICIA)



ACUERDO PROPIEDAD TRAMITACION EXPEDIENTE MODIFICACION PUNTUAL PERI "BARRI SAFAREIGS"





ILMO, AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

DOÑA ANA MARÍA COLOMINAS SILVESTRE, con D.N.I. nº 35046804-W, actuando en su propio nombre y representación; DON JOSEP CUSCÓ TOMÁS, con D.N.I. núm. 38.675.413-Q, actuando en nombre y representación de la sociedad mercantil RIBANAU, S.L., con domicilio en la Ronda General Mitre núm. 154-156 de Barcelona, con N.I.F. nº B-58724105; tal y como se acredita de la escritura de poder cuya fotocopia se adjunta con este escrito como Documento 1, y DOÑA FRANCISCA DOMINGO OLIVA, con D.N.I. nº 38564522-P, en nombre y representación de la sociedad mercantil INMOBILIARIA JARAMA, S.A.; con domicilio en Avenida de la Generalitat nº 226, bajos, 08923 Santa Coloma de Gramanet, con N.I.F.: nº A-58724105; tal y como se acredita de la escritura de poder cuya fotocopia se adjunta con este escrito como Documento 2, ante V.I. comparecen y como mejor proceda en Derecho,

EXPONEN:

Que como propietarios de la totalidad del suelo incluido en la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del "Barri Safareigs" en el ámbito de la Unidad de Actuación de la Calle Sant Joan, pasan por el presente escrito a poner en conocimiento de ese Ilmo. Ayuntamiento el total acuerdo de todos ellos en que por ese Ilmo. Ayuntamiento se tramite tal expediente de Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del "Barri Safareigs" en el ámbito de la Unidad de Actuación de la Calle Sant Joan cuyo proyecto, firmado por los aquí comparecientes en todas sus hojas se acompaña a tal efecto con el presente escrito.

En su virtud, a V.I.

SOLICITAN:

Que teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan se sirva admitirlos y en sus méritos proceder a tramitar la Modificación Puntual del Plan Especial de Reforma Interior del "Barri Safareigs" en el ámbito de la Unidad de Actuación de la Calle Sant





Joan cuyo proyecto, firmado por los aquí comparecientes en todas sus hojas se ha acompañado a tal efecto con el presente escrito.

En Santa Coloma de Gramanet, a veintinueve de Octubre de dos mil cuatro.

RIBANAU, S.L.

p.p.

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET





ACEPTACION AYUNTAMIENTO SANT ADRIA DE BESOS, INCLUSION EN UA PERI DELS SAFAREIGS, ZONAS DE SU MUNICIPIO

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial i Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme



Data: 16 de setembre de 2004

Servei Llicències i Disciplina Urbanística. Obres EJ/mp Exp. núm. 240/04 Decret núm. 640/04

RIBANAU SL C/ Ronda General Mitre, núm. 154-156 08006 Barcelona



Amb data 16 de setembre de 2004, el Regidor delegat de Serveis Municipal ha emès el següent decret que textualment diu:

"Vista la instància presentada el 30 de juny de 2004 per la senyora ANNA MARIA COLOMINAS SILVESTRE, actuant en nom i representació pròpia, el senyor Josep Cuscó Tomás, en nom i representació de la societat RIBANAU, SL, i la senyora Francesca Domingo Oliva, en nom i representació de la societat INNMOBILIARA JAMARA, SL, en la qual sol·liciten la inclusió de les porcions de terreny propietat de la societat RIBANAU, SL i la senyora Anna Maria Colominas Silvestre ubicades en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs en la UA de la Modificació del PERI dels Safareigs el qual es tramitarà per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

Vista l'aportació documental presentada el 15 de setembre de 2004 a requeriment d'aquest Ajuntament acreditativa de la titularitat dominical de les finques recaients al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, que a continuació es relacionen:

Porcions de terreny a incloure

a) RIBANAU, SL., 9 m² de la part posterior dreta entrant en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs de la total finca de 275,33 m², ubicats en el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet 266,33 m², propietat de la societat mercantil RIBANAU, SL., inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet al tom 816, llibre 684 de Santa Coloma, foli 93, finca 50124; i al tom 814, llibre 132 de Sant Adrià de Besòs, foli 87, finca 9540.

ANNA MARIA COLOMINAS SILVESTRE, 154,72 m² recaients en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs de la total finca de 439,05 m², propietat de l'esmentada senyora Colominas inscrita en el Registre núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, en el tom 1402, llibre 321 de Santa Coloma de Gramenet, foli 25, finca núm. 12.114, inscripció 1ª; i en el tom 1403, llibre 360 de Sant Adrià de Besòs, foli 30, finca núm. 17.531, inscripció 1ª.

Vist que al no tenir l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs cap dret ni titularitat dominical sobres les finques a incloure en la Unitat d'Actuació de la Modificació del PERI dels Safareigs, el qual es tramitarà per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, i representar les superfícies incloses en l'UA recaients al terme de Sant Adrià 9 i 154,72 m², respectivament, del total de 3.043,84 m² de superfície de les parcel·les, i estar destinat el sòl urbà recaient en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs a pati interior d'illa.

Atesos els informes favorables emesos pel Cap de Servei de Llicències i Disciplina Urbanística i pel Cap de Servei d'Urbanisme per a la inclusió de les esmentades superfícies en la citada Unitat d'Actuació, en virtut d'allò que disposa l'article 78.3 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, al no ser necessària ni la llicència de parcel·lació ni la declaració d'innecessarietat per part d'aquest Ajuntament, davant d'una reparcel·lació voluntària o no que ha de tramitar-se per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.



ლისი F P-0819300-E

4.2 mon throat to m

Plaça de la Villa, 12 - 7

4





En ús de les atribucions que m'han estat conferides per Decret de legacions de l'Alcaldia de 27 de juny de 2003.

ACORDO:

Primer: Acceptar que la societat mercantil RIBANAU, SL inclogui en l'UA de la Modificació del PERI dels Safareigs 9 m² de la part posterior dreta entrant en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs de la total finca de 275,33 m², ubicats en el terme municipal de Santa Coloma de Gramenet 266,33 m², propietat de la societat mercantil RIBANAU, SL., inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet al tom 816, llibre 684 de Santa Coloma, foli 93, finca 50124; i al tom 814, llibre 132 de Sant Adrià de Besòs, foli 87, finca 9540.

Segon: Acceptar que la senyora ANNA MARIA COLOMINAS SILVESTRE inclogui en l'UA de la Modificació del PERI dels Safareigs 154,72 m² recaients en el terme municipal de Sant Adrià de Besòs de la total finca de 439,05 m², propietat de l'esmentada senyora Colominas inscrita en el Registre núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet, en el tom 1402, llibre 321 de Santa Coloma de Gramenet, foli 25, finca núm. 12.114, inscripció 1ª; i en el tom 1403, llibre 360 de Sant Adrià de Besòs, foli 30, finca núm. 17.531, inscripció 1ª.

Tercer: Posar en coneixement dels sol·licitants que en relació a les superfícies recaients al terme municipal de Sant Adrià de Besòs, hauran de sol·licitar, si s'escau, les corresponents llicències d'obra per a la construcció de part de l'edifici i activitat de l'aparcament soterrani."

Contra l'acord anterior, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant la el regidor de serveis municipals, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la recepció d'aquest acord. El recurs s'entendrà desestimat si passa un mes sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

En qualsevol cas, contra l'acord esmentat també es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveuen l'article 116 de la Llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant els jutjats contenciosos de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la de la recepció d'aquest acord.

El recurs contenciós administratiu no es podrà interposar si s'ha interposat recurs de reposició fins que aquest hagi estat resolt expressament o se n'hagi produït la desestimació presumpta perquè hagi transcorregut el termini d'un mes, de conformitat amb els articles 116.2 i 117.2 de la Llei 4/1999 esmentada.

Sant Adrià de Besòs, 16 de setembre de 2004.

El secretari



Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial I Obres Pribliques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

SITUACION



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.E.R.I. DEL
"BARRI SAFAREIGS"
EN EL ÁMBITO DE LA U.A.
DE LA C/. SANT JOAN

C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

SITUACIÓN

ESCALA:

1:2000

Noviembre 2004

EL PROPIETARIO: RIBANAU, S.L.

(JOSEP CUSCO TOMÁS)

EL PROPIETARIO:

NMOBILIARIA JAMARA, Domingo

INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

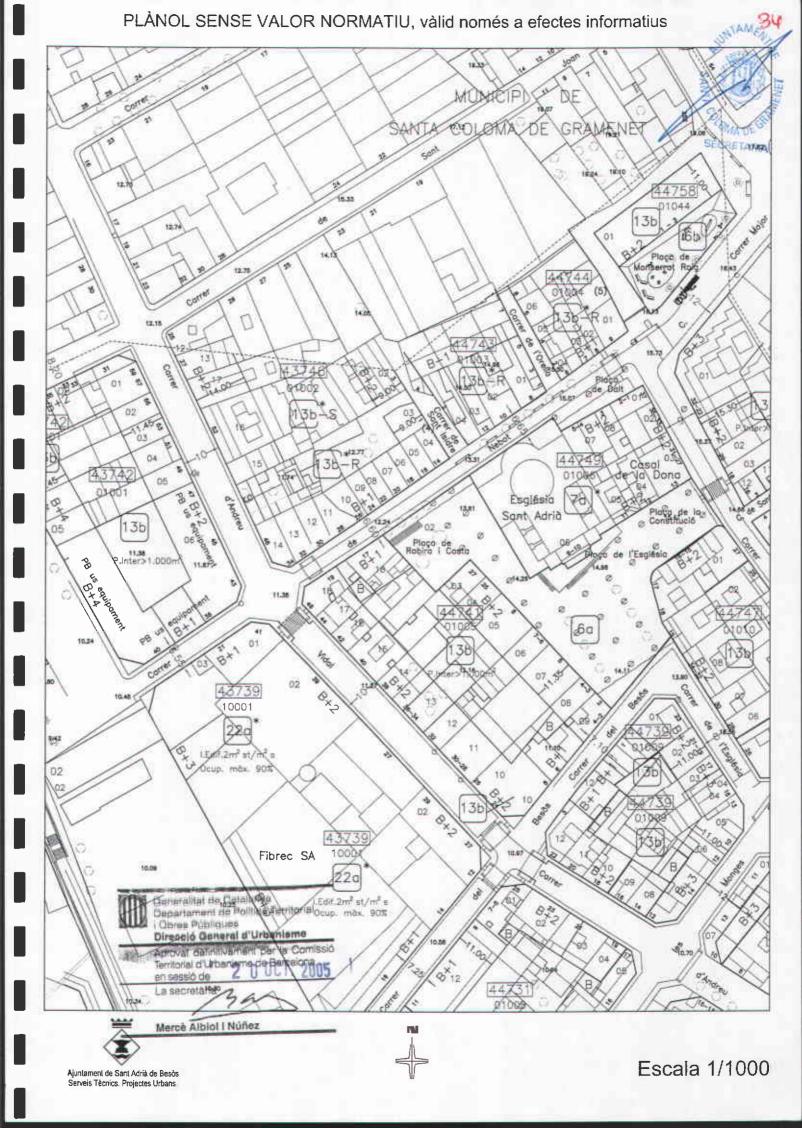
EL PROPIETARIO:

ANNA Mª COLOMINAS SILVESTRE

EL ARQUITECTO: EMIL PORTA ARTIGAS



PORTA-ARTIGAS S.L Plaça de la Vila, 5 Sant Adrià de Besòs





PROPIEDAD



Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial I Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme

de Barcelona



PROPIEDAD

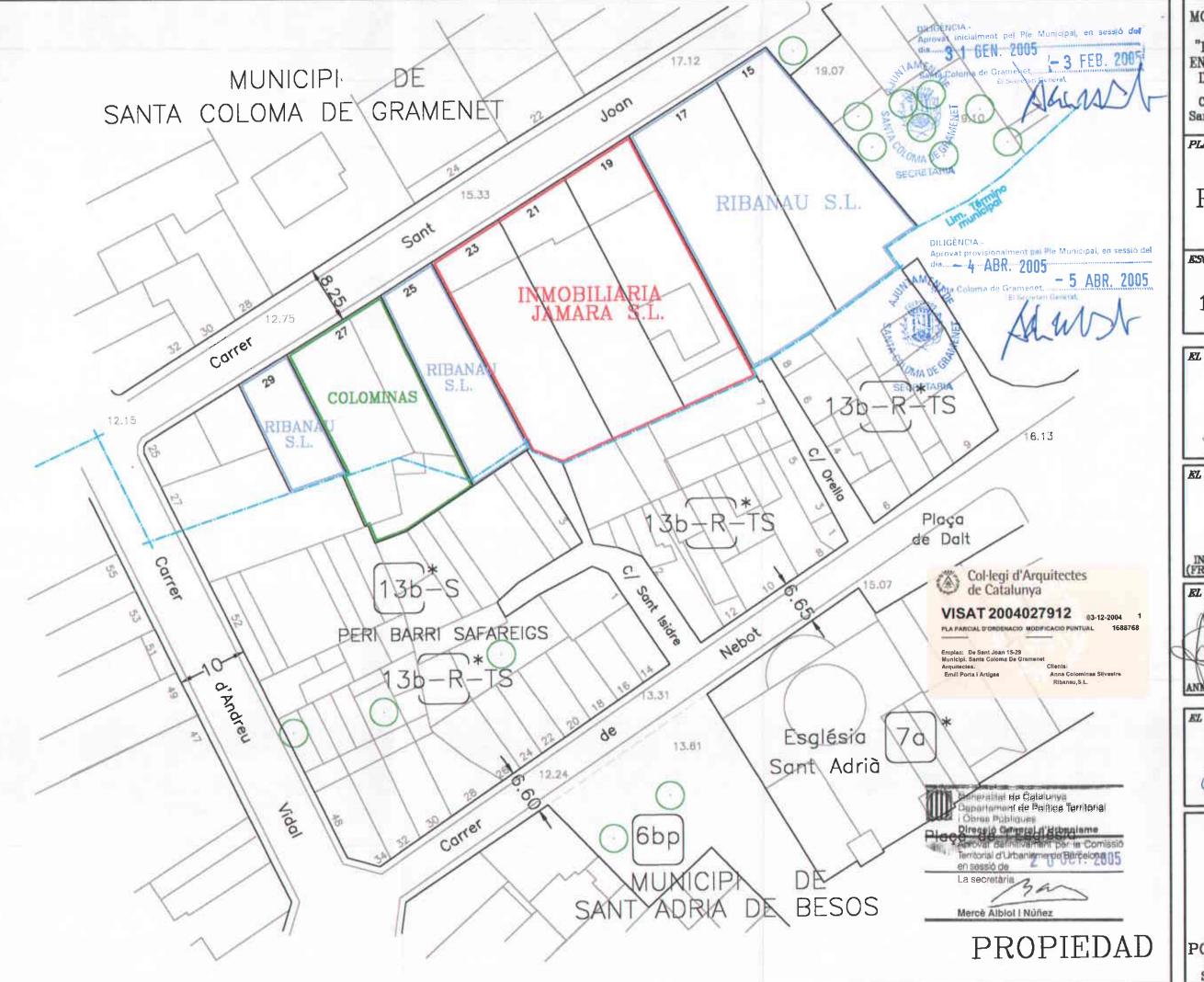
Actualmente la Unidad de Actuación está compuesta de cinco parcelas, cuya superficie y propietarios son los siguientes, según plano topográfico realizado:

	Situación	Superficie	Total Propietarios	
			Superficie	%
Ribanau, S.L.				
	Sant Joan nº 15-17	975,40 m2		
	Sant Joan nº 25	273,91 m2		
	Sant Joan nº 29	151,23 m2		
		Total	1.400,54 m2	45,41 %
Jamara, S.L.				
	Sant Joan nº 19-			
	21-23	1.195,31 m2		
		Total	1.195,31 m2	38,76 %
Anna Colominas				
	Sant Joan nº 27	488,09 m2		
		Total	488,09 m2	15,83 %
	Total Unio	lad Actuación	3.083,94 m2	100 %

Los propietarios de las parcelas corresponden a las Sociedades y a la persona física que se describen, con sus representantes y las direcciones correspondientes:

Propietarios		
Ribanau, S.L.	Ronda General Mitre nº. 154-156, 2°-3a. (08006) Barcelona	CIF n°. B-58.724.105
Representante	Josep Cuscó Tomás	NIF nº. 38.675.413-Q
Inmobiliaria Jamara, S.L.	Avda. Generalitat nº. 226, Bj. (08923) Santa. Coloma de Gramenet	CIF n°. A-58.386.251
Representante	Francisca Domingo Oliva	NIF n°. 38.564.522-P
Anna Colominas	Silvestre Avda. Diagonal nº. 702, 7º 2ª. (08034) Barcelona	NIF n° 35.046.804-W





MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.E.R.I. DEL "BARRI SAFAREIGS" EN EL ÁMBITO DE LA U.A. DE LA C/. SANT JOAN

> C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

PROPIEDAD

ESCALA:

1:500

Noviembre 2004

EL PROPIETARIO: RIBANAU, S.L.

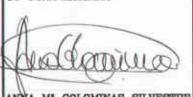
> RIBANAU S.L. (JOSEP CUSCO TOMÁS)

KL PROPIETARIO:

\$ Donnings

INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

EL PROPIETARIO:



ANNA Mª COLOMINAS SILVESTRE

EL ARQUITECTO:

EMILI PORTA ARTIGAS



PORTA-ARTIGAS S.L. Plaça de la Vila, 5 Sant Adrià de Besòs





ESCRITURAS JAMARA, S.L.

Gureralitat de Catalunya artament de Política Territorial res Públiques **Direcció General d'Urbanisme** Comissic Territorial d'Urbanisme de Barcelona







NUMERO DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.

SEGREGACION Y COMPRA-VENTA

	EN BARCELONA, a primero de Diciembre de mil	
"nov	ecientos ochenta y dos	
	Ante mí, IGNACIO DE PRADA Y GUTIERREZ, Nota	-
rio	de Barcelona y da su Ilustra Colagio,	

COMPARECEN

De una parte, Doña Maria-Rosa Buqueras Font,

Doña Carmen Fuste Borraz, y Doña Francisca Domingo Oli

VA, mayores de edad, casadas, sin profesión especial,=

vecinas de Barcelona, domiciliadar en Pasac General Mo
la, 18, la primera, vecina de Santa Coloma de Grama
net, Avda. de la Generalidad, número 226 la segunda, =

y vecina de Santa Coloma de Gramanet, Avda. de la Ge
neralidad, 226 la última, con DO.NN.II. 38.567.160, =

Coneralitat de Grabi/9.693, y 38.564.522, respectivamente.

Obres Públiques

edad, soltero, del comercio, vecino de Santa Coloma=

.de Cramanet, domiciliado en la calle Andrés Vidal, = .58, lº, con documento nacional de Identidad número = .38.675.413.

INTERVIENEN: Don José Cuscó Tomas en nom——
bre e interés propios.

Y las señoras Doña María-Rosa Buqueras, == Backblot of tartiful t Doña Carmen Fusté y Doña Francisca Domingo, en nom-and that the direct stage and stage and date was and that the same and bre y representación y como Administradores de la S $_{\underline{o}}$ ciadad "INMOSILIARIA JAMARA, S.A.", domiciliada en = Santa Coloma de Gramanet, constituida por tiempo indefinido mediente escritura de 9 de Febrero de 1966, autorizada por el que fué Notario de Badalona, Don = Diego Sirvent García, inscrite en el Registro Mercan til de Barcelona, en la hoja 11.971, folio 123, tomo 1490, libro 929 de la Sección 2ª, inscripción 1ª, modificada por etra escritura de 7 de Enero de 1982, = ante Don Nicelás Gómez de Enterría Gutierrez, que = causó la inscripción 7ª, al tomo, libro y hoja cita-das, folio 132.--Con NIF A-88-209124. -----

Fueron nombradas Administradores de la So-ciedad por tiempo indefinido en méritos de escritura

: a

ing a second of the second of

de 5 de Octubre de 1982, autorizada por el Notario € de Badalona, Don Nicolás Gómez de Enterría, en cum plimiento de acuerdos de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de 10 de Septiembre de 1982, que ceusó la inscripción 10º, en la hoja = 11.971, folio 118, tomo 4840, archivo, libro 4159,= Sección 2ª, y decleran subsistentes, resultándoles las facultades para este otorgamiento de los Estatutos Sociales, y EXPRESAMENTE de lo acordado por Ula Junta General Extraordinaria y Universal de Ac⊷ cionistas de 10 de Septiembre de 1982, según cer---SU MINAION tificado que me entrega y dejo unido a esta matriz, lagitimando yo el Notario las firmas que lo autori-

> Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y DICEN: -----

> I.- Que "INMOBILIARIA JAMARA, S.A." es == dueña de la siguiente finca:

mente con un cuerpo anejo, destinado a oficinas, de bajos y dos pisospanilarde Carampado cubierto de tejado, = i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

con frante a la calle de San Juan, antes sin número. hoy de los números 15-23, ambos inclusivas, en el == término de SANTA COLOMA DE GRAMANET, edificado sobre un terreno comprensivo de dos solares, con una su--perficie total de dos mil ciento setenta y seis me--tros, sesenta decimetros cuadrados, iguales a cincuen ta y siete mil seiscientos diez palmos veinticinco== décimos de palmo también cuadrados; LINDANTE: por su frante, Norte, en linea de 57'03 metros, con la ca--lle de San Juan; por la derecha entrando, Deste, en= línea de 31.56 metros, con Jaime Colominas; izquierda, Este, en línea de 33'70 metros, con Jacinto Arajol e sus sucesores; y por la espalda, Sur, en línea quebrada con fincas de Pedro Puigdevall, Saturnino = Aragall, José Puig, sucesores de Pedro Clapés, los 🔹 de Luís Costa, y el pasaje llamado de la Oreja. ----

TITULO: Le pertenece por compra a "Talleres Adell Riera, S.A." el 12 de Septiembre de 1975
mediante escritura autorizada por el Notario de 8adalone, Don José-Antonio García de Cortazar.







CLASE 7.ª.

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Nueve, antes Dos, de Barcelona, al tomo 731, libro
162, de Santa Coloma, folio 112, finca 8.587, inscrip-ción 63.

CARGAS Y SITUACION ARRENDATICIA: Declaran =

las representantes de la citada entidad, que la des—

crita finca se halla libre de carges y gravámenes, y

de arrendatarios u ocupantes.

II.- SEGREGACION.- De la descrita finca, y
para formar entidad independiente, del lindero Este,
se segrega el cuerpo anejo a la descrita finca, la =
cual tendrá la siguiente descripción:

Cobertizo destinado a almacán, formado por una nave con dos vertientes, cubierta de uralita, == sita en término de SANTA COLOMA DE GRAMANET, con === frente a la calle San Juan, donde le corresponde el nú mero 17; ocupa una superfiche de novecientos cincuen-

Direcció **General d'Urbanisa** « Comissió Territorial d'Urbanici » de Barcelona

an línea de 22'800 metros, con calle San Juan; derecha entrando, en 37'320 metros, con finca matriz de =
que se segrega; por la izquierda, en 33'70 metros,==
con finca de Jacinto Arajol o sucesores; y por la es
palda, en línea quebrada de varios trazos, con fincas
de Pedro Puigdevall, Saturnino Aragall y José Ruiz, y
en una pequeña parte con Pasaje de la Oreja. ------

Se valora en SEIS MILLONES DE PESETAS

(6.000.000,- Pesetas).

III.- Y formalizando lo que entre las par-tes tienen convenido, otorgan la presente escritura =
de compra-venta, de conformidad a las siguientes ,--ESTIPULACIONES: ------

Primera.- "INMOBILIARIA JAMARA, S.A.", reepresentada por Doña María-Rosa Buqueras, Doña Carmen

Fusté y Doña Francisca Domingo, VENDE Y TRANSMITE la

FINCA SEGREGADA Y DESCRITA en el exponente II de esta

escritura, cuya descripción se dá equí por reproduci
da, con cuantos usos, derechos, servicios y servidum-
bres le sean inherentes, LIBRE DE CARGAS Y GRAVA--

Segundo. - El precio de esta venta es la canti--dad de SEIS MILLONES DE PESETAS (6.000.000 de Pesetas) ,

que las representantes de la entidad vendedora declaran ==
haber recibido en el día de hoy, con anterioridad a esta=
acto, de manos de la parte compradora, en buena moneda a=
su satisfacción, firmándole carta de pago y quedándole o--bligadas tel como actúan, de evicción y saneamiento con ==
arreglo a derecho.

Tercero.- Los gastos, impuestos,einscripción ==

motivados por este otorgamiento serán de cuenta de la par,1220-221 21

te compradora.

El arbitrio de plus valía que se devengue será= de cuenta asimismo del comprador.

Cuarto. - La finca vendida lo és transmitida en concepto de al corriente de contribuciones e impuestos de todas clases.



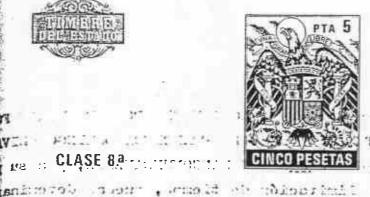
Quinto. - Convienen las partes, que la Sociedad vendedora se reserva la propiedad da la pared medianera de separación de la finca segregada, así como la entrada de agua por el Pasaje de la Creja.

Y los comparecientes aceptan esta escritura y sus efectos.

Así lo otorgan, hachas las reservas y advertencias legales, y leida la presente escritura a los = comparecientes a su elección, por renuncia de su derecho a leerla por aí, del que les advertí, se ratifican en su contenido y firman. De todo lo cual, de su conocimiento, y de quedar extendido este instrumento púctimiento, y de quedar extendido este instrumento púctico en dos pliegos de clase 7º, números 13 1124901, y el presente, yo el Notario, doy fé. = Siguen firmas y sello ES COPIA SIMPLE









RE CLASE 8.4 THE TOTAL

AVIII FELL A LITTLE

medin du la ifner j cenvelir con al misse el med

DONA MARTA ROSA BUQUERAS FONT, EN CALIDAD DE SECRETARIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARTA DE ACCIONISTAS DE --softo to to Time Billaria Jamara S.A." (C.I.F. nr A 08/209124). re ref cris line decis cleunules que tenens vor con

tes o necessarios, pediondo ceterrinar la Corna e

CERTIFICA: POSTER Y TOTAL OF THE OF ior, y superficiales, newacticer segre, reciouce nes er cuarte a la Tinca mairir y comparecer anto

Enutroro Que en domicilio social de INMOBILIARTA JAMARA S.A., normoob softon anta dofoma de Gramanet, Avgda. Generalitat all ob nihaggi, luvo lugar con fecha del 10 de septiembre de 1982

reunion de la Junta General Extraordinaria y Universal/

de accionistas de la Sociedad sin necesidad e previa -convocatoria por hallarse presente todo el capital so-tol leb ndipusymetriculación; en cuya reunión; tras nombrarse a/ --. 9 Edution of Of of TV IS VOLTRANCISCA DOMINGO DLIVA y a Doña -

Mª ROSA BUQUERAS FONT como Presidente y Secretaria, res pectivamente, de la Junta, aprobarse la celebración de/ la misma y su Orden del Dia, se alcanzaron por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:-

net (Barcelona) a trece de cepthembre de mil mye

QUINTO .- Proceder a la venta del anexo al edificio sito engl nº 17 de la Calle San Juan de Santa Coloma de/ Gramanet (Barcelona), compuesto de terreno edificado de novecientos cincuenta metros cuadrados (950) del que es titular registral INMOBILIARIA JAMARA S.A. ya tal efecto facultar tan ampliamente a como en derecho hubiere lugar y se requiera a favor de las Administradoras o Ge

> Callet at let de Catalunya December of Politica Territorial Mary Hallman Direction of noral d'Urbanisme Cost La Jien torial d'Urbanisme de daronions

y sello MPLE

rentes de la Sociedad, DOÑA MARIA ROSA BUQUERAS FOR CARMEN FUSTE BORRAZ Y DOÑA FRANCISCA DOMINGO OLIV que, actuando CONJUNTA Y MANCOMUNDAMENTE, y a su pi terio y sin limitación de tiempo, puedan deteminar prador de la finca y convenir con el mismo el pred compraventa y la forma y condiciones de su pago clausulas que tengan por convenientes o rios, pudiendo determiner la forma y condiciones de go así como las demás clausulas que tengan por con tes o necesarios, pudiendo determinar la forma y de la finca, aclarar y rectificar linderos y medid les, y superficiales, praacticar segregaciones y nes en cuanto a la finca matriz y comparecer ante de su elección al efecto de otorgar la oportuna es publica de compraventa y firmar cuantos documentos cos o privados se precisen para el buenfin de las nitalies to the desiration of the state of the con-

In SEPTIMO Dejar constancia de que los anteriores de constancia de c

nos expido la presente certificación eon el ViBi
-: sol sidente designado para la Junta, en Santa Coloma
net (Barcelona) a trece de septiembre de mil novo

V2Rº

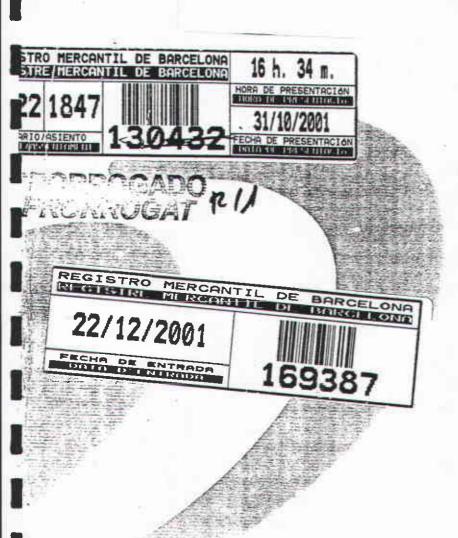
EL SECRETARIO DES

EL PRESTDENTE

Pyter Digo

Miss Box Dugit

NÚM. 3-645.01



Diego De Dueñas Alvarez

3

Belloch & DeDueñas

Notaris Associats

Generaliai de Carakinya
Departament de Política Territorial
1 Obres Publicuse
Direccio General d'Urbanisme
Comissio Territorial d'Urbanisme

Av. Diagonal, 427-429, Atic. 08036 Barcelona. Telefon 93 240 40 22 - Fax 93 240 40 23 / 24 | 25. 30 de 10 de





NUMERO TRES MIL SEISCIENTOS QUINCE. -

FORMALIZACION DE ACUERDOS SOCIALES

(CESE Y NOMBRAMIENTO DE CARGOS)

(REDENOMINACION DE CAPITAL)

(MODIFICACION DE ARTICULO ESTATUTARIO)

En Barcelona, mi residencia, a veintidos de Octubre de dos mil uno.

Ante mí, <u>Diego De Dueñas Alvarez</u>, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya,

COMPARECE: ---

Doña Maria Rosa Buqueras Font, mayor de edad, viuda, vecina de Barcelona, Paseo Sant Joan, 118.

Exhibe D.N.I. núm. 38567160R.

Identifico a la compareciente por su D.N.I. exhibido.

Interviene en nombre y representación de la Compañía Mercantil "INMOBILIARIA JAMARA, S.L.", domiciliada en Santa Coloma de Gramanet, Avda. Generalitat, 226; constituída por tiempo indefinido, como Sociedad Anónima, mediante escritura de 9 de Febrero de 1.966 autorizada por el Notario que fue de Badalona Don Diego Sirvent García, transformada en Sociedad Limitada mediante escritura de 25 de Mayo de 1.992 autorizada por el Notario de Badalona Don Manuel Pérez Martinez,



subsanada por otra, ante igual Notario, de fecha 29 de Marzo de 1.993. INSCRITA en el Registro Mercantil de eta Provincia, al Tomo 25.590, folio 74, hoja B-91.543, inscripción 12ª. -----(N.I.F. B-08209124), ----Su representación y facultades para el presente otorgamiento, le resultan:-.a.- De su cargo de Secretaria del Consejo de Administración de la Compañía, para el que por la presente se le nombra. .b.- De acuerdos de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios y del Consejo de Administración de la Compañía, tomados en sendas sesiones, ambas de fecha 1 de Junio de 2.001, lo que acredita con certificado que me entrega y dejo-unido a esta matriz, legitimando yo, el Notario, las firmas que lo autorizan de Doña Francisca Domingo Oliva y de la propia compareciente, Presidente y Secretario respectivos del Consejo de Administración de la Compañía. ----Tiene, a juicio mio, según interviene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, en ejecución y cumplimiento de los correspondientes acuerdos sociales, OTORGA Y DECLARA: Primero.- Queda redenominado el capital social de la Compañía en Euros, resultando un capital social de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS, representado por 300 participaciones sociales de 60,10 Euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 300

inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. -----

Segundo.- Queda aceptada la renuncia a su cargo de







Administradoras solidarias, presentada por Doña Maria Rosa Buqueras Font, Doña Francisca Domingo Oliva y Doña Carmen Fusté Borraz. —

Tercero.- Queda adoptada, como sistema de Administración de la Sociedad, la figura del Consejo de Administración, y nombrados consejeros miembros del mismo, por plazo indefinido, Doña María Rosa Buqueras Font, Doña Francisca Domingo Oliva y Doña Carmen Fusté Borraz.

<u>Cuarto</u>.- Quedan distribuídos los cargos dentro del Consejo, en la siguiente forma:

- .- Presidente: Doña Francisca Domingo Oliva. ----
- .- Secretaria: Doña Maria Rosa Buqueras Font. -----
- .- Vicepresidenta: Doña Carmen Fusté Borraz.

Quinto.- Quedan nombradas Consejeros Delegados de la Compañía, con todas las facultades legalmente delegables, Doña Maria Rosa Buqueras Font, Doña Francisca Domingo Oliva y Doña Carmen Fusté Borraz.

Las circunstancias personales de las nombradas, su aceptación de los distintos cargos y manifestación de ausencia de incompatibilidades resultan de la certificación con la presente protocolizada, dándose aquí por reproducidas.

<u>Sexto</u>.- Queda modificado el Artículo 14º de los Estatutos sociales, en la forma que resulta de la certificación con la presente protocolizada.---

Domingo Oliva, mayor de edad, casada, vecina de Santa Coloma de Gramanet, Avda. Generalitat, 226, con D.N.I. núm. 38564522.P, y Doña Carmen Fusté Borraz, mayor de edad, casada, vecina de Alella, calle Montagut, 1, con D.N.I. núm. 38579693E, a quienes identifico por su D.N.I. exhibido y juzgo con capacidad a los fines de la presente y quienes, como Administradoras solidarias renunciantes, comparecen a lo solos efectos de darse por notificadas de la presente elevación a públicos de acuerdos sociales, de conformidad con lo prevenido en el Artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil.

LEIDA por mi, la presente escritura, después de advertirles del derecho que tienen a hacerlo por sí, del que no usan, la encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo.

========

Artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil: advierto, yo, el Notario, expresamente, de la obligatoriedad de inscribir la presente escritura en el Registro Mercantil.

 Adminis

2.001. totalid constr socios que FRAN nomb

> cania dicien fijada Unió

> > com_F

unai os v

la re soci

6º d

En la ciudad de Canta Colono de Gramanet, a 19 de octubre de 2001

SECRETARIA

Dña. MARÍA ROSA BUQUERAS FONT, Secretaria del Consejo de Administración de la entidad mercantil "INMOBILIARIA JAMARA, S.L."

CERTIFICA

Que en la reunión celebrada en el domicilio social, en fecha 1 de julio de 2.001, encontrándose reunidos la totalidad de los socios, titulares de la totalidad del capital social suscrito y desembolsado, quienes decidieron constituirse y se constituyeron en Junta General Extraordinaria y Universal de socios, relación de los cuales así como de su firma figura detallada en el acta que se levantó de la calendada sesión, actuando como presidenta Dña. FRANCISCA DOMINGO OLIVA y como secretaria la que suscribe, ambas nombradas por precepto estatutario, se adoptaron igualmente por unanimidad los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Redenominar en euros la cifra del capital social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 46/1.998, de 17 de diciembre, de introducción al euro, mediante aplicación del tipo de conversión fijado por el Reglamento CE 2866/98, de 31 de diciembre, del Consejo de la Unión Europea (1 euro= 166,386.- pesetas) a la actual cifra del capital social.

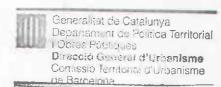
Una vez realizada la conversión a euros del capital social de la compañía, éste equivale a 18.030,36 Euros, representado en TRESCIENTAS participaciones sociales de 60,1012 euros de valor nominal cada una.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 46/1.998, de 17 de diciembre, de introducción del Euro, se acuerda por unanimidad redondear, en la forma prevista en el artículo 11 de la citada Ley, los valores nominales de las participaciones a la baja al céntimo más próximo, lo que atribuye a cada participación el valor de 60,10 Euros.

En consecuencia, se reduce el capital social en 0,36 euros, que pasan a la reserva indisponible que se crea al efecto, por lo que en adelante el capital social será de 18.030 Euros.

Asimismo, se acuerda por unanimidad modificar el contenido del artículo 6º de los Estatutos, que queda redactado como sigue:

"ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL.



desempeñarlo bien y fielmente, declarando expresamente que no se encuentran incursas en causa de incapacidad ni incompatibilidad legal alguna.

SEXTO.- Modificar el artículo decimocuarto de los estatutos sociales en su penúltimo párrafo, el cual en adelante tendrá la siguiente redacción:

"El cargo de Administrador será retribuido. La remuneración será fijada por la Junta General, consistiendo en una cantidad fija, y en el caso de que haya un Consejo de Administración, el mismo podrá distribuir dicha cantidad en la proporción que tenga por conveniente entre sus consejeros."

Y no habiendo sido los transcritos acuerdos, modificados, suspendidos ni limitados, se extiende la presente certificación del actà indicada, la cual fue leida, aprobada y firmada por todos sus asistentes-con el Vº Bº de la Sra. Presidenta, en la ciudad y fecha en el encabezamiento expresadas.

LA SECRETARIA.

V° B° LA PRESIDENTA.

1 30 1

.......





, se juna.

iales en

erá fijada ⊃ de que cantidad

pendidos cual fue e la Sra. literal y total de su matriz, en la cual dejo nota de esta extracción, que libro a instancia de la Señora Compareciente, tal como acciona, extendida en cuatro folios de uso exclusivo para Documentos Notariales de la serie 3Y, números 5880722, 5879727, 5880720, y el del presente que signo, firmo rubrico y sello en Barcelona, el siguiente día de su otorgamiento.-DOY FE-Se incorpora a esta primera copia un folio de uso exclusivo para Documentos Notariales de la serie 3Y, número 5879913, que rubrico y sello, para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas.-REITERO LA FE.-

NOTARIADO
EUROPA
SHIIL FILIT STILL

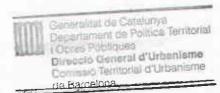
ADO LOS

que, contrastada la copia que antecede con su matriz, obrante en mi

protocolo resulta que:

1º.- Al expedirla, no se ha tenido en cuenta un tildado y un añadido que figuran debidamente salvados, del que resulta que la fecha de la celebración de la Junta General, es "1 de Julio" y no como erroneamente figura "1 de Junio".

2º.- Que al expedirla se omitió, por un error mecánico, la reproducción del reverso del certificado que se incorporaba al referido documento. Que para subsanar el error padecido, se incorpora a la presente testimonio, por mí obtenido, del referido certificado.-----



ENTA.

8

COPIA.../

En la ciudad de Santa Coloma de Gramanet, a 19 de octubre de 2001

Dña. MARÍA ROSA BUQUERAS FONT, Secretaria del Consejo de Administración de la entidad mercantil "INMOBILIARIA JAMARA, S.L."

CERTIFICA

Que en la reunión celebrada en el domicilio social, en fecha 1 de julio de 2.001, encontrándose reunidos la totalidad de los socios, titulares de la totalidad del capital social suscrito y desembolsado, quienes decidieron constituirse y se constituyeron en Junta General Extraordinaria y Universal de socios, relación de los cuales así como de su firma figura detallada en el acta que se levantó de la calendada sesión, actuando como presidenta Dña. FRANCISCA DOMINGO OLIVA y como secretaria la que suscribe, ambas nombradas por precepto estatutario, se adoptaron igualmente por unanimidad los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Redenominar en euros la cifra del capital social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 46/1.998, de 17 de diciembre, de introducción al euro, mediante aplicación del tipo de conversión fijado por el Reglamento CE 2866/98, de 31 de diciembre, del Consejo de la Unión Europea (1 euro= 166,386.- pesetas) a la actual cifra del capital social.

Una vez realizada la conversión a euros del capital social de la compañía, éste equivale a **18.030,36** Euros, representado en TRESCIENTAS participaciones sociales de 60,1012 euros de valor nominal cada una.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 46/1.998, de 17 de diciembre, de introducción del Euro, se acuerda por unanimidad redondear, en la forma prevista en el artículo 11 de la citada Ley, los valores nominales de las participaciones a la baja al céntimo más próximo, lo que atribuye a cada participación el valor de 60,10 Euros.

En consecuencia, se reduce el capital social en 0,36 euros, que pasan a la reserva indisponible que se crea al efecto, por lo que en adelante el capital social será de 18.030 Euros.

Asimismo, se acuerda por unanimidad modificar el contenido del artículo 6º de los Estatutos, que queda redactado como sigue:

"ARTÍCULO SEXTO.- CAPITAL.



los se

se on para estan prom se e

espar provi

> espa Gran 38.56

espa Mon

/ toda Dña

> Carī pre∎

El capital social es de DIECIOCHO MIL TREINTA EUROS.

Estará dividido en 300 participaciones, numeradas correlativamente de la completa del completa del completa de la completa del completa del completa de la completa del completa

SECULTARIA

Día. Carmen Fuste Borraz, aprobándoles su gestión y agradeciéndoles los servicios prestados.

CUARTO.- Como modo de organizar la administración de la sociedad, se opta por el nombramiento de un Consejo de Administración, designando para constituirlo por plazo indefinido a las siguientes señoras, las cuales estando presentes, aceptan el cargo para el que han sido nombradas, prometiendo desempeñarlo bien y fielmente, declarando expresamente que no se encuentran incursas en causa de incapacidad ni incompatibilidad legal alguna:

Dña. MARÍA ROSA BUQUERAS FONT, mayor de edad, de nacionalidad española, viuda, con domicilio en Barcelona, Paseo Sant Joan, número 118, provista de D.N.I. número 38.567.160-F.

Dña. FRANCISCA DOMINGO OLIVA, mayor de edad, de nacionalidad española, casada en separación de bienes, con domicilio en Santa Coloma de Gramanet, Avda. Generalitat, número 226, provista de D.N.I. número 38.564.522-P.

Dña. CARMEN FUSTE BORRAZ, mayor de edad, de nacionalidad española, casada en separación de bienes, con domicilio en Alella, calle Montagut, número 1, provista de D.N.I. número 38.579.693-E.

QUINTO.- Reunido el Consejo de Administración, por unanimidad acuerdan:

A) Designar los cargos dentro del Consejo de administración, quedando formado éste como sigue:

PRESIDENTA: Dña. Francisca Domingo Oliva. SECRETARIA: Dña. Maria Rosa Buqueras Font. VICEPRESIDENTA: Dña. Carmen Fuste Borraz.

B) Nombrar, por plazo indefinido, como Consejeros Delegados, con todas las facultades del Consejo de Administración, excepto las indelegables a Dña. Francisca Domingo Oliva, Dña. María Rosa Buqueras Font y Dña. Carmen Fuste Borraz, quienes actuarán solidariamente y las cuales, estando presentes, aceptan el cargo para el que han sido nombradas, prometiendo

e julio de es de la ecidieron versal de n el acta nta **Dña.** , ambas animidad

nsejo de

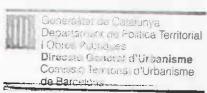
ocial, de le 17 de inversión ajo de la social.

l de la

28 de la erda por ada Ley, próximo,

pasan a ≩l capital

artículo



desempeñarlo bien y fielmente, declarando expresamente que no se encuentran incursas en causa de incapacidad ni incompatibilidad legal alguna.

SEXTO.- Modificar el artículo decimocuarto de los estatutos sociales en su penúltimo párrafo, el cual en adelante tendrá la siguiente redacción:

"El cargo de Administrador será retribuido. La remuneración será fijada por la Junta General, consistiendo en una cantidad fija, y en el caso de que haya un Consejo de Administración, el mismo podrá distribuir dicha cantidad en la proporción que tenga por conveniente entre sus consejeros."

Y no habiendo sido los transcritos acuerdos, modificados, suspendidos ni limitados, se extiende la presente certificación del acta indicada, la cual fue leida, aprobada y firmada por todos sus asistentes con el Vº Bº de la Sra. Presidenta, en la ciudad y fecha en el encabezamiento expresadas.

LA SECRETARIA.

V° B° LA PRESIDENTA.

11 Mer Bugen 4



na.





erá fijada o de que cantidad

des en

pendidos a cual fue le la Sra.

.../...

QUE ASI CONSTE, expido la presente Diligencia que signo, firmo rubrico y sello en Barcelona el día veintiocho de Noviembre del corriente año.doy fe.-



Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial
I Opres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissio Territorial d'Urbanisme

de Barcelona



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

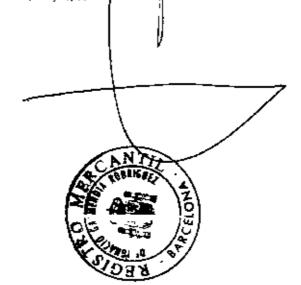
072/21169387

Previo examen y calificación del precedente documento al amparo del art.18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, queda INSCRITO, en el TOMO 25590, FOLIO 85, HOJA B 91543, INSCRIPCION 14.

De conformidad con los artículos 333 RH y 80 RRM, SE HACE CONSTAR, que según resulta de los archivos informáticos del registro (artículos 12 y 79 RRM), la hoja registral de la entidad no se halla sujeta a cierre registral alguno, ni en la misma consta extendido asiento relativo a quiebra, suspensión de pagos o disolución.

BARCELONA, 7 de Énero de 2002 EL REGISTRADOR

DA3.L 8/89
ACTO/S SIN BASE DE CUANTIA
REDENOMINACION GRATUITA Ley 46/98
Reducción honorarios RDL 6/99 y 6/00





Ω Caixa Sabadell

Rebut-Càrrec per Domicillació

Emissor AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Titular INMOBILIARIA JAMARA SA IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. ANY 2004 N.REBUT:0040299 DNI/NIF: A08209124 REF.CADASTRAL..... 4475108DF3847E-0001 X I VALOR CADASTRAL..: 266.424,75 . % BONIFICACIO. . . : 0 % BASE LIQUIDABLE .. : 266.424.75 . VALOR SOL....: 149.713,37 APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996 TIPUS GRAVAMEN...: 0,7121 % SOBRE B.L. IMPORT TOTAL IBI ANY 2004: 1.897,21 . 1R TERMINI 50 % DEL TOTAL FINCA TRIBUTARIA: CR DE SANT JOAN, 19 01 1 00 01 ENT.TOM 2013 OF.TOM. 0977 NIF EMISOR PO824500C-001 DATA ENT. 31-05-2004 N.ORDRE 0000892 Concepte Import: REBUT INMOBILIARIA JAMARA S.L. 948,61 EUR

Referència:

CA27524138

Data límit devolució: 28-06-2004

BADALONA-FRANCESC MACIA

99999 BADALONA

Per a qualsevo aclar ment sobre el rebut, consulteu l'entitat emissore

OFI.:0270 BUSTIA:039

I EUR = 166,386 PTA

(157.835,00 PTA) Número compte: 2059 0270 79 80-001459-35 Data: Data valor:

01-06-2004 01-06-2004

L2-97CE
Ceixa d'Estatvis de Sabadell - Gràcia, 17 - 08201 Sabadell - CIF; G-08169799 - Inscrita en DG de Política Financera de la Generalitat de Cetalunya, amb el núm. 6 en Reg.M Bercelona, amb núm.a) 7540/01, foil 1 del lom 21.370, full núm.8-20785.







ESCRITURAS RIBANAU, S.L.

Generalitat de Catarum à Departament de Politica Tendorial i Obres Públiques

Direcció General d'Usilla de la Companya de la C







NUMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO AMPLIACIÓN DE CAPITAL

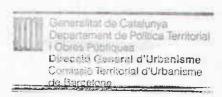
EN BARCELONA, mi residencia a veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

Ante mí, JOSE RAMON MALLOL TOVA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, -----

C O M P A R E C E : -----

DON JOSE CUSCÓ TOMÁS de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, vecino y domiciliado en Alella calle Galió nº 14 Urbanizacion Can Teixidó C.I.F. 38.675.413-Q.

INTERVIENE en nombre propio y en nombre y representación y como Administrador único de la mercantil de nacionalidad española denominada RIBANAU
S.L. (antes S.A.), domiciliada en Santa Coloma de
Gramanet calle Andreu Vidal nº 25 1º A; Constituida por tiempo indefinido en escritura de 11 de julio de 1988 autorizada por el suscrito Notario y



adaptados sus Estatutos sociales a la vigente L.S.A. en escritura tambien autorizada por mi el 25 de Junio de 1992, INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 158, tomo 9857, hoja B51.332. C.I.F. A58724105.

Le resulta el cargo, por tiempo indefinido en virtud de uno de los acuerdos adoptados por su representada en fecha 3 de Noviembre de 1999 y que han sido elevados a públicos ante mi en el día de hoy en acto anterior al presente, acuerdos que han recogido tambien la transformación de Sociedad Anónima a Limitada y que en consecuencia se halla pendiente de inscripción en el Registro Mercantil correspondiente.

Me asegura la vigencia del cargo y las facultades a él inherentes. ------

TIENE, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto y DICE: ------

I.- Que la Junta General de la Sociedad de fecha 27 de diciembre de 1999, ha tomado por unanimidad los acuerdos sociales que constan en la certificación del acta de la Junta que me entrega, expe-



601,01



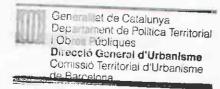


dida por el propio compareciente cuya firma conozco y considero legitima, y dejo incorporada a esta matriz.

II.- Que en dicha Junta se acordó por unanimi-

PRIMERO. - Ampliar el capital social de la compañía en la suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTAS MIL PESETAS, mediante la creación de 747 nuevas participaciones sociales, numeradas correlativamente de la 1151 a la 1897, ambos inclusive, por valor de 100.000, - Pts. cada una de ellas. Las participaciones se emiten por su valor nominal más una prima de asunción de 133.000 - pesetas por participación.

Previa renuncia de los demás socios, dichas participaciones sociales son totalmente suscritas por la persona y en la forma que a continuación se indica:



DON JOSE CUSCÓ TOMÁS de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, vecino y domiciliado en Alella calle Galió nº 14 Urbanizacion Can Teixidó C.I.F. 38.675.413-Q, que desembolsa mediante la aportación que efectua en este acto, con toda la eficacia jurídica de la tradición, las fincas que se describirán:

local combroial de la casa numero tres de la calle San Isidro de Sant Adrià del Besós que tiene su
entrada directa a la calle San Isidre ; Ocupa una
superficie útil aproximada de 840 metros cuadrados y LINDA por su frente, comando como tal el de
la total finca con la alle de San Isidro y parte con caja de la escalera; derecha entrando con
finca de procedercia ; izquiena con sucesores de
Pedro Sibina espalda, inmueble numeros 52-54 de
la calle indres Vidal, propiedad de OSASA. Tiene
una crota del 17%. INSCRITA en el Registro de la
Propiedad nº 9 de Barcelona (actualmente Santa Co-

LCBA N.º 2







la Concepción González Costa; por la izquierda con finca de que formó parte hoy el propio comprador y por la espalda, este, con finca de que formó parte, asimismo hoy el propio comprador. INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 9 de Barcelona (hoy Santa Coloma de Gramanet nº 2) al tomo 108, libro 87, folio 60, finca 3502, inscrípción 7º. ------

Pertenece al entonces comprador Don Jose Cuscó
Tomás a título de compraventa autorizada por el
que fuera Notario de Barcelona Don Ignacio de Prada
Gutiérrez el día 27 de julio de 1971

REFERENCIA CATASTRAL. - 4475113 DF3847E0001JI

IMPORTE TOTAL DE LA APORTACION : 6.990.000 pesetas (42.010'75 euros) de los que en cuanto a 3.000.000 pesetas se corresponden con la suscripción en la ampliación de capital adjudicándose 30 participaciones sociales numeros 1482 AL 1511 y el



resto, o sea la cantidad de 3.990.000,-Ptas, a la prima de asunción.-----

de planta baja solamente con cu-ALMACÉN bierta de tejado sito en Santa Coloma de Gramanet con frente a la calle de San Juan nº 29 dedificada sobre un solar de superficie 131'25 metros cuadrados iguales a 3474'18 palmos cuadrados de cuales están todos edificados . LINDA en junto por su frente, Norte, con la calle de San Juan; por la derecha entrando, Oeste, con finca de la que formó parte, hoy el propio comprador; por la izquierda, Este, y por la espalda, Sur, con los sucesores de Doña Maria de la Concepción Gonzalez Costa INS-CRITA en el Registro de la Propiedad de Barcelona n° 9 (hoy Sta Coloma-2) tomo 437, libro 344, folio 113, finca 22.961 inscripción 3* -

Pertenece al entonces comprador Don Jose Cuscó
Tomás a título de compraventa autorizada por el
que fuera Notario de Barcelona Don Ignacio de Prada
Gutiérrez el día 27 de julio de 1971

REFERENCIA CATASTRAL. - 4475111DF3847E0001XI

SAAL MAN. 19.2 Area (39.6 1 b + 318 For 6 Fince | SOFT Inschi | 1

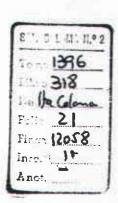






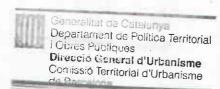
IMPORTE TOTAL DE LA APORTACION : 10.019.000 pesetas (60.215'40 euros) de los que en cuanto a 4.300.000, Ptas se corresponden con la suscripción 25843,72 en la ampliación de capital adjudicándose 43 participaciones sociales numeros 1512 al 1554, y el resto, o sea la cantidad de 5.719.000, Ptas, a la prima de asunción.

Metros cuadrados recayente en término de Santa Coloma de Gramanet (en cuanto a 266'33 metros) y en una pequeña porción de 9 metros cuadrados en su parte posterior derecha en el término de Sant Adrià del Besós. Tiene su frente a la calle de San man (hox numero 25) de Santa Coloma de Gramanet y LINDA por su frente en linea de 8'95 metros con calle San Juan , derecha entrando en linea quebrada de dos tramos uno de 13'90 metros y otro de 16'20 metros con finca de Jaime Colominas y parte con



SIA. CILCMA N.º 2

Tomo 1392
Libro 355
De lau Adriau
Folio 52
Finca 9541
Insc.on 2*
Anot.



P

finca de que se segregó; por la izquierda en linea de 29'80 metros con sucesores de Barnola y por la espalda en linea de 9'95 metros parte con calle San Isidro de Sant Adrià del Besós que muere en dicho lindero y parte con finca de Construcciones Sant Adrià S.A. INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Gramanet-2 al tomo 816, libro 684 de Santa Coloma folio 93, finca 50124 y al tomo 814, libro 132 de Sant Adrià del Besós folio 87, finca 9540.

Pertenece al entonces comprador Don Jose Cuscó
Tomás a título de segregación y compraventa autorizada por el que fuera Notario de Barcelona Don
Ignacio de Prada Gutiérrez el día 21 de noviembre
de 1979

REFERENCIA CATASTRAL.- 4475109DF3847E0001II

IMPORTE TOTAL DE LA APORTACION : 7.922.000 pesetas (47.612'18 euros), de los que en cuanto a
3.400.000-Ptas se corresponden con la suscripción
2043441
en la ampliación de capital adjudicándose 34 participaciones sociales numeros 1555 al 1588, y el

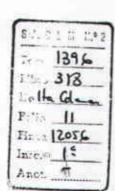


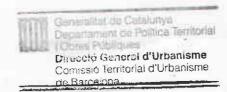




resto, o sea la cantidad de 4.522.000-Ptas, a la prima de asunción.

7. CASA sita en Santa Coloma de Gramanet con frente a la calle de Andres Vidal nº 25 antes el 58 y a la calle de San Juan y al chaflán formado por ambas calles; consta de planta baja , destinada a almacén y piso primero destinado a vivienda, con cubierta de tejado, edificada sobre aquel solar de superficie de 136'12 metros cuadrados iguales a 3603'09 palmos tambien cuadrados los cuales estan todos edificados. LINDA por su frente principal, Oeste, con la calle de Andres Vidal; por la derecha entrando con finca de la que se segregó; por la izquierda Norte con la calle de San Juan y por la espalda. Este, con finca de que formó parte, hoy el propio comprador. INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 9 de Barcelona (hoy Santa Coloma de





Gramanet-2) al tomo 437, libro 344, folio 117 finca 22.963, inscripción 3°. -----

Pertenece al entonces comprador Don Jose Cuscó
Tomás a titulo de compraventa autorizada por el
que fuera Notario de Barcelona Don Ignacio de Prada
Gutiérrez el día 27 de julio de 1971

REFERENCIA CATASTRAX. - 4475112DF3847E0001II

IMPORTE TOTAL DE LA APORTACION : 21.902.000,Ptas (131.633'67 euros), de los que en cuanto a
9.400.000-Ptas se corresponden con la suscripción
S649514
en la ampliación de capital adjudicándose 94 participaciones sociales numeros 1589 al 1682 y el
resto, o sea la cantidad de 12.502.000,-Ptas, a la
prima de asunción.

una nave con dos vertientes cubierta de uralita sita en término de Santa Coloma de Gramanet con frente a la calle san Juan donde le corresponde el coupa una superficie de 950 metros cuadrados. LINDANTE por su frente, Norte, en linea de

8 1121 1,02
1316
112 318
12014 CL
Fello 16
Finea | 2057
Inc. (3 12
Anot. —







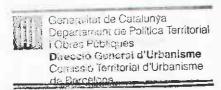
22'80 metros con calle San Juan ; derecha entrando en 37'32 metros, con finca matriz de que se segregó ; por la izquierda en 33'70 metros con finca de Jacinto Arajol o sucesores y por la espalda en linea quebrada de varios trazos con fincas de Pedro Puigdevall, Saturnino Aragall y Jose Ruiz y en una pequeña parte con Pasaje de la Oreja (INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 9 de Barcelona (hoy de Santa Coloma de Gramanet) en el tomo 840, libro 704, folio 13, finca 51.147, inscripción 1º. --

Pertenece al entonces comprador Don Jose Cuscó

Tomás a título de segregación y compraventa autorizada por el que fuera Notario de Barcelona Don

Ignacio de Prada Gutiérrez el día 1 de diciembre de

REFERENCIA CATASTRAL.- 4475107DF3847E0001DI



IMPORTE TOTAL DE LA APORTACION : 50.095.000 pesetas (301.077'01 euros), de los que en cuanto a 21.500.000,-Ptas se corresponden con la suscripción 12921.60 en la ampliación de capital adjudicándose 215 participaciones sociales numeros 1683 al 1897 y el resto, c sea la cantidad de 28.595.000,-Ptas, a la prima de asunción.

En cumplimiento del artículo 51 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre sobre Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social, SOLICITO a los comparecientes los documentos relativos a la REFERENCIA CATASTRAL, advirtiendo de forma expresa a los interesados de las consecuencias que acarrearía el incumplimiento de lo preceptuado en el artículo 50 de la citada Ley.

A tal efecto me exhiben el último recibo del Pago del impuesto sobre Bienes Inmuebles, del que incorporo a esta matriz fotocopia obtenida por mi concordante con su original del que resulta que la referencia catastral de los inmuebles es la que resulta al pie de su descripción

Banco Santander

CARGO EN CUENTA ADEUDO POR DOMICILIACION

Ref * .: CA27524161'

CUENTA EN PESETAS

ENTIDAD EMISORA: AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Côdigo: Fecha emisión: 29/09/1999

P0824500C 001 Centro procedencia: 2013 0977 5n: 29/09/1999 Código devolución: 021123

TITURNEY IS A LOU CUSCO TOMAS TO SE 1 5 06 .. Código interno: 380869057

DATOS DE LA OPERACION EN PESETAS

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES NOM. REBUT AJUNTAMENT ..: 37520 4

REF.CADASTRAL.....

VALOR CADASTRAL....: 4,318,331 * BONIFICACIO...: 0 %
BASE LIQUIDABLE....: 4,318,331 VALOR SOL....: 3,151,694
APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996 TIPUS GRAVAMEN..: 0.631% SOBRE B.L.
IMPORT TOTAL IBI....: 27,249V 50% 20. TERMINI FINCA TRIBUTARIA..: CR DE SANT JOAN, 29 T OD OS

ANY 1999 DNI/NIF: 38675413 4475111DF3847E0001XI

PARA CUALQUIER ACLARACIÓN, DIRIJASE CON ESTE RECIBO A LA ENTIDAD EMISORA.

JOSE CUSCO TOMAS GALIO 14 URBANIZACION CAN TEIXIDO 08328 ALELLA (BARCELONA)

TOTAL: EQUIVALENTE A 13.624 Ptgs. 81,68 Eures/

COMA DES

SECRETARIA

CARGAMOS en su cuenta el importe indicado en TOTAL Plas. Alentamente, BANCO SANTANDER

PECHA 30/09/1999

VALOR 30/09/1999

OFICINA CL BOGATELL 13 08913 BADALONA

CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.)-ENTIDAD | OFICINA | D.C. | NUM. CUENTA 0085 | 0148 | 82 | 0000009827





INDICATIA EN EL RESISTRO MERCANTIL DE 1

64. LIBRO & DE

SANTANCE.

ENTIDAD EMISSE PER ENT DE SANTA COLUMA

POSSE 5380C 001

ENTENTA

CUENTA EN PESETAS 3E2338778 ACTONEVISADO

THULAR CUSCO TOMAS JOSE

coligo interno: 380869055

Pecha emisión: 29/09/1999 DATES DE LA OPERACION ENTERETAS

IMPOST SOBRE DENS IMMOBLES 37518 8

NUM. REBUT AJUNTAMENT. .: REF.CADASTKAL.....

VALOR CADASTRAL.....

6,083,686 BASE LIQUIDABLE..... 6,083,686 APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996 TIPUS GRAVAMEN..: 0.631% SOBRE B.L.
IMPORT TOTAL IBI...: 38,388 50% 20. TERMINI
PINCA TRIBUTARIA..: CR DE SANT JOAN, 25 S DE LO

Cantro proceden Código devolució

030 AMA 109DE3847E0001TT * BONIFICACIO...: VALOR SOL.....

6,083,686

PARA CUALQUIER ACLARACIÓN, DIRIJASE CON ESTE RECIBO A LA ENTIDAD EMISORA.

JOSE CUSCO TOMAS GALIO 14 URBANIZACION CAN TEIXIDO 08328 ALELLA (BARCELONA)

TOTALI EQUIVALENTE A 19.194 Ptas 115,36 Euros

ONTA OF

SECRETARIA

CARCAMOS en su cuenta el importe indicado en TOTAL Plas. Atentamente, BANCO SANTANDER

FECHA 30/09/1999

Códigos

VALOR 30/09/1999 OFTCTNA CL BOGATELL 13 08913 BADALONA CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.)ENTIDAD | OFICINA | D.C. | NUM. CUENTA 0085 0148 82 0000009827



Seneralitat da Capalanya Departement de Política Territorial Cores Pobliques Direcció General d'Urbanierne Compsió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

COCTEDADES.

44. LIBRO

4475107DF3H47E0001D1

ENTIDAD EM P992 8500 001 Código: Fecha emisión: 29/09/1999

AMEET DE SANTA COLA Centro procedi Código devoluc

5 001. 1999 Código interno: 380869054

IMPOST SOURE HENS IMMORLES NUM. REBUT AUUNTAMENT . . :

37515 930 WILE: 38675413 REF.CAUASTRAL.... VALOR CADASTRAL.... 20,303,170

% BONIFICACIO...: HASE LIQUIDABLE..... 211,303,170 APLICACIO DETIMA REVISIO CADASTRAL 1996 TIPUS GRAVAMEN..: 0.631% SOBRE B.L.
IMPORT TOTAL IBI...... 178,593 50% 20. TERMINI

VALOR SOL..... 15,453,244

FINCA TRIBUTARIA..: CR DE SANT JOAN, 17 T OD OS

PARA CUALQUIER ACLARACION, DEGLASE CON ESTE RECEBO A LA ENTIDAD EMISORA.

JOSE CUSCO TOMAS GALJO 14 URBANIZACION CAN TEIXIDO 08328 ALEULA (BARCELONA)

TOTAL: EQUIVALENTE A 89.296 Ptas 556,68 Eur

CARGAMOS en su cuenta el importe indicado en ToTAL Plas. Atentamente. BANCO SANTANDER

FECHA 30/09/1999 VALOR 30/09/1999

OFICINA CL BOGATELL 13 08913 BADALONA

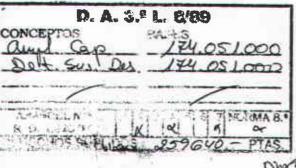
CODIGO CUENTA CLIENTE (C.C.C.) ENTIDAD OFICINA D.C. NUM. CUENTA 0085 0148 82 0000009827



CONCUERDA fielmente con su original a que me remito y para la Sociedad otorgante, expido copia en diecinueve folios de papel exclusivo para documentos notariales série 3E nºs. 2338761, 2338762, 2338763, 2338764, ----2338765, 2338766, 2338767, 2338768, 2338769, 2338770, 2338771, 2338772, 2338773, 2338774, 2338775, 2338776, 2338777, 2338778, y el presente, que signo, firmo y r \underline{u} brico. En Barcelona el mismo día de su otorgamiento. --Doy Fe.











ESCRITURAS ANA COLOMINAS

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
l'Obres Publiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

DAULA LIBO SHPAN





ESCRITURA

-30 AM 2000



TRANSFORMACION DE SOCIEDAD RENOVACION DE CARGOS

OTORGADA POR : RIBANAU, S.A.



40 -40

27 de DICIEMBRE de 1999

ante

D. JOSE RAMON MALLOL TOVA

NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE CATALUÑA

Rambla Cataluña, 67, 1º., 2.ª - Tel. 93 215 63 17* - TELEFAX 93 487 26 51

08007 BARCELONA

Department de Política Territorial 1 Close Mil Hara

Dated the Comment distributisme Council of the tonse of Urbanisme





NUMERO SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA

TRANSFORMACION DE SOCIEDAD ANONIMA EN SOCIEDAD

DE RESPONSABILIDAD LIMITADA , CESE Y NOMBRAMIENTO

DE CARGOS

EN BARCELONA, mi residencia a veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

Ante mí, JOSE RAMON MALLOL TOVA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, -----

C O M P A R E C E : -----

DON JOSE CUSCÓ TOMÁS de nacionalidad española, mayor de edad, soltero, vecino y domiciliado en Alella calle Galió nº 14 Urbanizacion Can Teixidó C.I.F. 38.675.413-Q.

INTERVIENE en nombre y representación y como Administrador único de la mercantil de nacionalidad española denominada RIBANAU S.L. (antes S.A.), domiciliada en Santa Coloma de Gramanet calle Andreu Vidal n° 25 1° A; Constituida por tiempo indefinido en escritura de 11 de julio de 1988 autorizada por el suscrito Notario y adaptados sus Es-

tatutos sociales a la vigente L.S.A. en escritura tambien autorizada por mi el 25 de Junio de 1992, INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona al folio 158, tomo 9857, hoja B51.332. C.I.F. A58724105. -----

Le resulta el cargo, por tiempo indefinido en virtud de uno de los acuerdos adoptados por su representada en fecha 3 de Noviembre de 1999 y que por la presente se formalizan a públicos.

TIENE, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto y DICE: ------

- I.- Que la Junta General de la Sociedad de fecha 3 de noviembre de 1999, ha tomado por unanimidad los acuerdos sociales que constan en la certificación del acta de la Junta que me entrega, expedida por el propio compareciente cuya firma conozco y considero legitima, y dejo incorporada a esta matriz.
- II.- Que en dicha Junta se acordó por unanimi-

Cesar al Administrador único aprobándole la gestión





Transformar la Sociedad RIBANAU S.A. en Sociedad de responsabilidad Limitada con la denominación de RIBANAU S.L.

Aprobar los estatutos por los que se regirá la Sociedad los cuales figuran en el anexo al acta de la Junta que por la presente se elevan a público.

Aprobar el balance de la Sociedad, cerrado el día 2 de noviembre de 1999 -----

Reelegir como Administrador unico por tiempo indefinido a Don Jose Cuscó Tomás quien en la misma Junta aceptó el nombramiento.

II.- Y que estando facultado para este acto en virtud de lo acordado por la propia Junta General y



por aplicación de lo dispuesto en los artículos 108 y 109 del Reglamento del Registro Mercantil,. -----

O T O R G A : -----

Que ELEVA A PUBLICO lo acordado por la Junta General de la Sociedad que representa, en los exactos términos que resultan de la certificación incorporada a esta matriz, y que no se reproducen íntegramente para evitar innecesarias repeticiones.

El Señor compareciente me hace entrega para que quede unido a esta matriz de los balances cerrados el día 2 de noviembre de 1999 y otro balance cerrado el dia de ayer así como fotocopia obtenida por mi de los anuncios de la transformación publicados en el BORME los días 18, 19 y 22 de noviembre de 1999, páginas 27771, 27912 y 28056 y en el Periodico "EL País" los días 10 y 11 de noviembre de 1999.

Manifiesta el Sr compareciente que el patrimonio cubre el capital social y de que éste queda íntegramente desembolsado. ------

Advierto al señor compareciente de la obligatoriedad de inscribir la presente escritura en el Registro Mercantil de Barcelona.





Así lo otorga, hechas las reservas y advertencias legales, y leída por mí, el Notario, la presente escritura al Sr. compareciente, a su elección, previa renuncia de su derecho a leerla por sí, del que le advertí, se ratifica en su contenido y firma. De todo lo cual, de conocerle, y de quedar extendido este instrumento público en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales números 3E2334425, 3E2334426, y el presente, yo el Notario, doy fe.= Sigue la firma del compareciente. Signado José R.Mallol. Rubricado y sellado.----

-----DOCUMENTOS UNIDOS-----

Generalitat de Catalunya
Departament de Politica Territorial
I Obres Públiques
Directió Generat d'Urbanisme
Comissio Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

COPIA SIMPLE



NOTARIA TOMAS GIMENEZ DUART

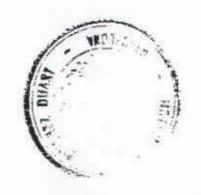
N BALLES 182 ENTLO 1.

A BALLES 182 ENTLO 1.

A BALLES 182 ENTLO 1.



TEL *93 415 54 15 FAX: \$3 416 66 97 E-mail: not.gubnat@retemail.es





TOMAS GIMENEZ DUART NOTARIO Baimer, Pa. Cast C. (Diagons) Travessers, DEPOS BARCELONA

Arancel n." 2 4 5 6 7 8	Zems Co	Conceptus Paccesta.	Lighten Press Port	er landa
	rancel n.**	- X	7	E

ESCRITURA DE AGRUPACIÓN .-NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA YOCHO. -----En Barcelona, mi residencia, a cuatro de Mayo de dos mil. -Ante mi, TOMÁS GIMÉNEZ DUART, Notario del Il lustre Col legi de Notaris de Catalunya, ---DON VALENTÍN COLOMINAS COSTA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de 08034-Barcelona, Avenida Diagonal, número 702, 7°, 2*, con D.N.I. número 38.582.056-Q. Interviene en su propio nombre y derecho. Tiene a mi juicio, la capacidad legal necesa-REFERENCE EXPONE: ERERESEE EXPONE: I.- Que es propietario de las siguientes fincas:-1.- Finca urbana interior, constituída por una

casa de planta baja, hoy en parte derruida, y patio posterior laterali, sattat en ale Evanino de Sant Adrián de la posterior la la posterior de Política lerritorial i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanism : Comissió Territorial d'Urbanismo

Besós, y asimismo en el de Santa Coloma de Gramanet, recayente a la parte posterior de la calle de San Juan, de dicho último término, a través de finca de Don Jaime Colominas; tiene una figura irregular, y mide una superficie de ciento sesenta y ocho metros, sesenta y nueve decimetros cuadrados, de los cuales 154'72 metros cuadrados recaen en el término de Sant Adriá de Besos, y 13'97 metros cuadrados en el de Santa Coloma de Gramanet; LINDANTE: por el Este, con prolongación de calle San Isidro, del término de Sant Adriá de Besos, que muere en dicho lindero; por el Oeste, con finca de Valentín Colominas o sucesores; por el Sur, con finca de Construcciones San Adrián, S.A.; y por el Norte, con finca de Don Valentín Colominas, que accede a la calle San Juan de Santa Coloma de Gramanet.-

INSCRIPCIÓN. - En el Registro de la Propiedad número dos de Santa Coloma de Gramanet, en el tomo 1.378, libro 307 de Santa Coloma, folio 90, finca número 11.836, inscripción 1°.

TITULO.- El de herencia de su padre, Don Jaime Colominas Costa, fallecido el día 5 de Noviembre de



3

1.981, según resulta de escritura de adición de inventario, autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, el día 14 de Febrero de 1.994, número 489 de su protocolo.

2.- Porción de terreno de la propiedad llamada "Camp del Hort", situada en Santa Coloma de Gramanet. La superficie, según plano, de extensión superficial 270,36 m2, equivalentes a siete mil ciento cincuenta y cinco palmos 2,88 centímetros, y linda, en una forma casi triangular, al n:, con una calle en proyecto, con una extensión de 1,80 m. lineales; al S., con finca de propiedad de J. Colominas; al E., con el resto de la propiedad de los Sres. Barnola; y al O., con las Sras. González.

INSCRIPCIÓN. - En el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Gramanet, en el tomo 1.378 del archivo, libro 307 de Santa Coloma de Gramanet, folio 90, finca número 11.836, inscripción 1. ---

TÍTULO .- El de elevación a público de documento

privado de compraventa, mediante escritura autoriza
da por el Notario de Barcelona, Don Antonio Claver
Esteva, el día 26 de Abril de 1.999, número 394 de
su protocolo.

SITUACIÓN ARRENDATICIA. - Libres de arrendata-

CARGAS. - Libre de cargas. ----

II.- Y expuesto cuanto antecede, ------

Por ser colindantes entre sí, las dos fincas descritas precedentemente, el señor compareciente, las AGRUPA para formar una sola e independiente, que en lo sucesivo tendrá el siguiente tenor literal:—

Finca urbana, constituida por una casa de planta baja, hoy en parte derruida, y patio posterior lateral, sita en el término de Sant Adrián de Besós, cuyo frente es la calle Sant Isidre; y en el de Santa Coloma de Gramanet, cuyo frente es la Calle San Joan. Tiene una superficie de cuatrocientos treinta y nueve metros cinco occasimetros cuadrados, de los cuales 154'72 metros cuadrados recaen en el término de Sant Adriá de Besos, y 284,33 metros

which the planters again a mount for the same







NOTARIO

KAMBLA CATALL NYA, 99, 1 at 08008 BAF TELONA TELS 93 487 72 1 - 93 487 39 68 FAX 93 48 - 31 22

2000

2055 Nema

078130 24.0CL 2000B

COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA DE ACEPTACION DE HERENCIA Y ENTREGA DE LEGADOS otorgada por

DONA ANA MARIA COLOMINAS SILVESTRE

y otras

38920 N.º Entrada. DIARIO 2352

2 3 1111 2901

REGISTRO DE LA PROPIEDAD SITGES

PREGENTADO 30 de OCTUBRE de 2000, A LAS 10.05 HOMAS ASTENTO 2405 DIARIO 34
Nº ENTRADA 12262/00 CADUCIDAD ASIENTO 16.01.2001

ENTRADA

- 1 MAR, 2001 00185-

Department de Politica Territorial Opens Full Square En_ Direcció General d'Urbanisme Conficsió Territoriar o Unemanie

Barcelona



MADE BUILDA CONTON

NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO. =

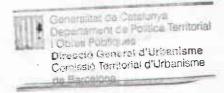
Ante mi, JOSE BAUZA CORCHS, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña,

===== COMPARECEN: =====

Las hermanas: —

DOÑA ANA MARIA COLOMINAS SILVESTRE, mayor de edad, soltera, sin profesión especial, vecina de esta Ciudad (Avda. Diagonal nº 702, 7° 2°); y con D.N.I. número 35.046.804-W.

DOÑA MARÍA SILVESTRE SERRA, nacida el di-25 de julio de 1933, viuda, sin profesión especial



vecina de Barcelona (Avda Diagonal nº 700, 70 ½),

Las identifico por medio de sus reseñados por HN II., que me exhaben.

INTERVIENEN todas en su propio nombre y derecho; y además, Doña María Silvestre Serra, en nombre y representación, como apoderada, de su hija DOÑA MARIA LEONOR COLOMINAS SILVESTRE, mayor de edad, casada, sin profesión especial, vecina de Madrid (Costa Brava nº 39, 1º B, esc. D.); y provista de D.N.I. número 35.010.665-L.

Hace uso del poder especial que la misma le confirió, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don José Ramón Rego Lodos, el dia cinco de octubre del dos mil, con el n° 2.562 de su Protocolo, en la que le fueron conferidas, aún cuando existan intereses opuestos o haya doble o múltiple representación, entre otras, las siguientes facultades:

"PRIMERO - Intervenir en herencias, testadas o intestadas, como heredera, legataria, acreedona o en cualquier otro concepto; aceptarlas, con o sin heneficio de inventario o repudiarlas; manifestas o partir dichas herencias, bien sea en docu-





res no le han sido revocados, suspendido ni limita dos en forma alguna

Y teniendo, a mi juicio, tal como intervienen, la capacidad legal necesaria para formali zar esta escritura de MANIFESTACIÓN, ACEPTACIÓN (ADJUDICACIÓN DE HERENCIA, CON ENTREGA DE LEGADOS, al efecto

==== E X P O N E N : ====

l°.- Que su respectivo padre y esposo,

Don Valentín Colominas Costa, falleció en L'Hospitalet de Llobregat, el dia cinco de junio de dos mil, habiendo otorgado su último y válido testamento en fecha once de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el infrascrito Notario; todo lo cual resulta y se me acredita con exhibición de las certificaciones de su defunción y de últimas voluntades pertinentes.

2° - Que en dicho testamento, el causan te, después de declarar que era de condición curil catalana por razón de nacimiento y residencia; que



era natural de sant Adrià de Besdo (Bartelona); nile los de la Garme y frona beonor, por
a pel encontes ys difuntos; y que estaba casado con
Doña María Silvestre Serra, de cuyo matrimonio,
de contraído, tenía cres hijas llamadas Maria-peonor, Ana-María y Montserrat Colominas Silvestre,
dispuso de sus bienes en la forma siguiente:————

"PRIMERA: Lega a las personas que tengan derecho a élla, lo que por concepto de legítima des corresponda en la herencia del testador.

SEGUNDA: Lega a su esposa Doña María Silvestre Serra, y en su defecto a su hija Doña Ana María Colominas Silvestre, el pleno dominio de la mitad indivisa perteneciente al testador, del piso meptimo puerta segunda de la casa número 702 de la Avenida Diagonal, de esta Ciudad, integrada en el Missos 698 al 706 de la citada Avda. Diagonal.

TERCERA: Prelega a su hija Maria-Leonor Co-

l - La mitad indivisa perteneciente al tesdel cal comercial sito en Badalona Barcelum) en la Avenida de Joan XXIII n° 20, planta

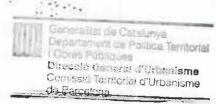




- 2. La mitad indivisa del local segundo interior, sito asimismo en Badalona, en la calle Bogatell n° 17, planta baja. —
- 3.- Y el pleno dominio de la plaza de aparcamiento señalada con el número 1 de la planta só tano primero de la finca señalada con los mimeros 22 y 24 en la misma Avenida de Joan XXIII, de Badalona -

CUARTA: Prelega a su hija Ana María Colominas Silvestre, a saber: -

- I.- El solar propiedad del testador, ubicado en la calle de Sant Isidre, de Sant Adrià de Besós (Barcelona), en plena propiedad. ———
- II.- La plena propiedad del local sito en la calle Sant Joan n° 27 de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona). -
- III.- La mitad indivisa de la vivienda sita en el piso entresuelo puerta primera de la calle Bogatell n° 17, de Badalona; y =
 - IV.- La mitad indivisa que le pertenece de





TOPOGRAFICO

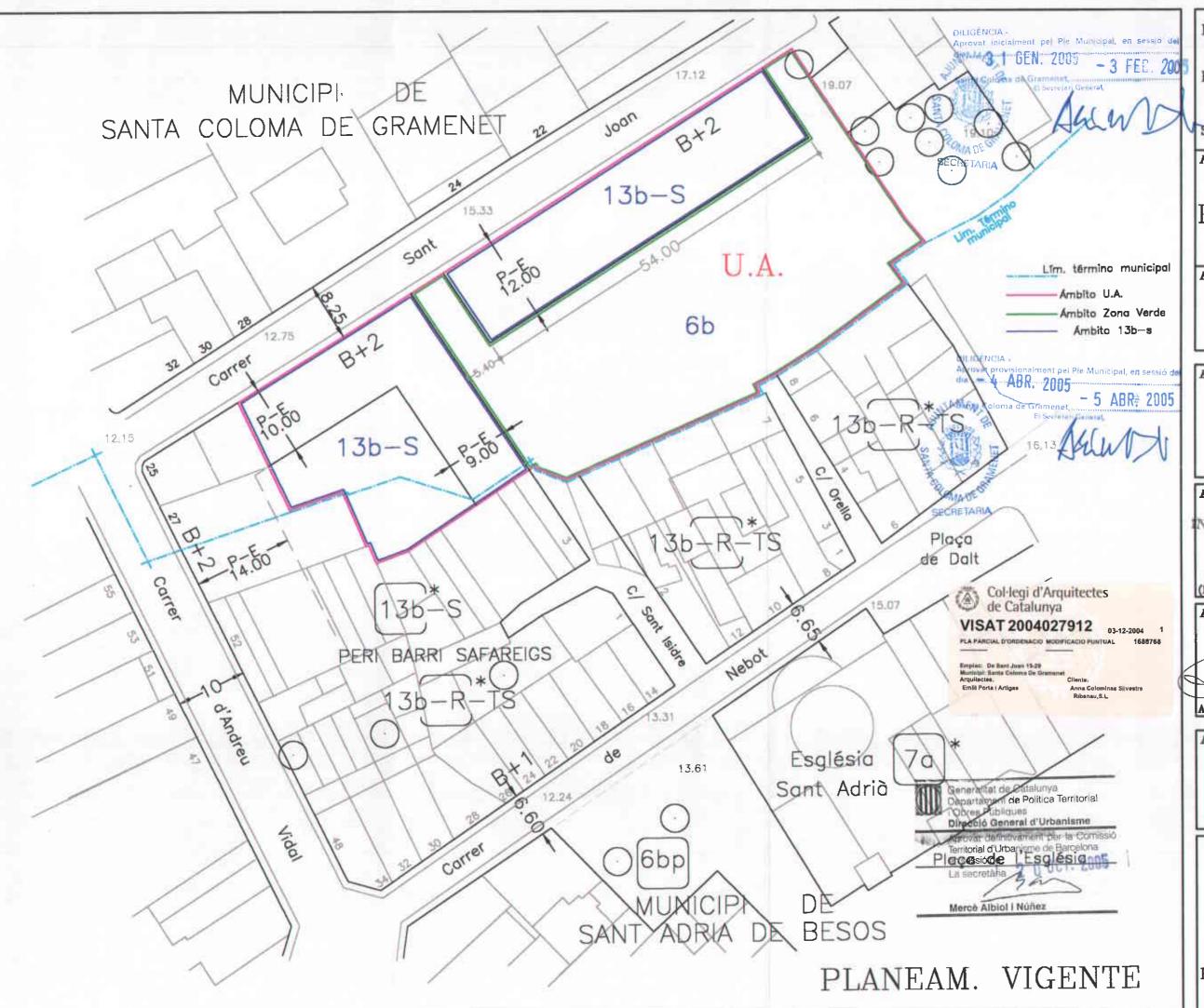
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Termonel
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbar or e
Comissió Territorial d'Urbar orie



PLANEAMIENTO VIGENTE

eralitat de Catalunya artament de Política Territorial res Públiques Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme



C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

PLANEAMIENTO VIGENTE

ESCALA:

1:500

Noviembre 2004

EL PROPIETARIO:

RIBANAU, S.L.

(JOSEP CUSCO TOMÁS)

EL PROPIETARIO:

NMOBILIABIA JAMARA, S.

INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

EL PROPIETARIO:

An House

ANNA M' COLOMINAS SILVESTRE







PLANEAMIENTO PROPUESTO

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial Obres Públiques

Direcció General d'Urbanism Comissió Territorial d'Urbanism.



ANEXO FOTOGRAFICO

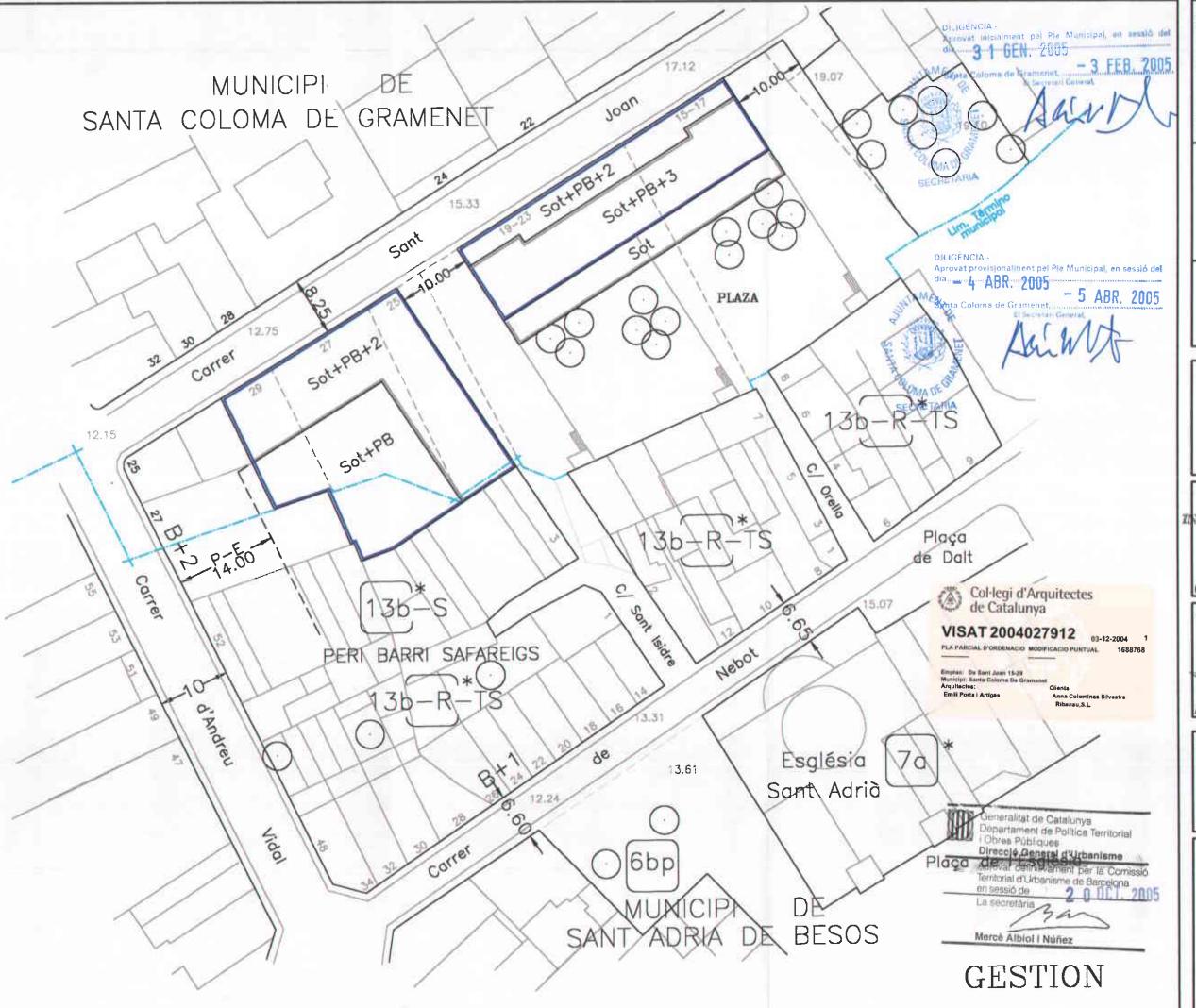
Generalitat de Catalunya
Departament de Politica Territorial
l'Obres Públiques
Direccio General d'Urbanisme
Comissio Territorial d'Urbanisme
de Barpeloria



80

Generalitat de Critatinya Cépanisment de Politica Territorial La l'Obra et di ques

Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Bercelona **GESTION**



C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

GESTION

ESCALA:

1:500

Noviembre 2004

RIBANAU, S.L.

RIBANAU S.L.

(JOSEP CUSCO TOMAS)

EL PROPIETARIO:

EMOBILIARIA JAMARA, S.

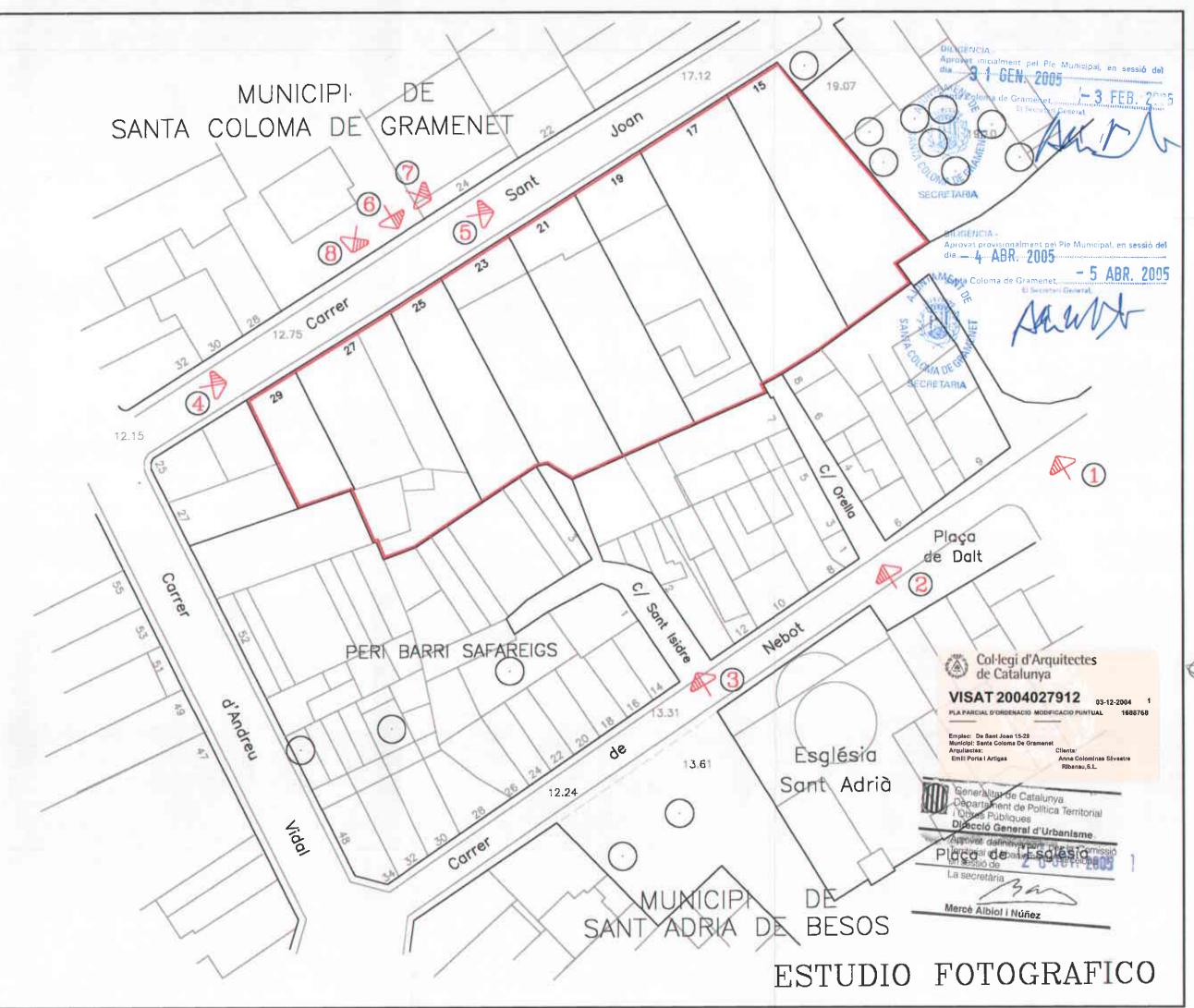
INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

EL PROPIETARIO:

ANNA Mª COLOMINAS SILVESTRE

EL ARQUITECTO:
EMILI PORTA ARTIGAS





C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

ESTUDIO FOTOGRAFICO

ESCALA:

1:500

Noviembre 2004

KL PROPIETARIO:

P.P. S.L.

(JOSEP CUSCO TOMÁS)

KL PROPIETARIO:

NMOBILIARIA JAMARA, S.

INMOBILIARIA JAMARA S.I.. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA

KL PROPIETARIO:

Anototamina

ANNA M' COLOMINAS SILVESTRE

EL ARQUITECTO:
EMILI PORTA ARTIGAS





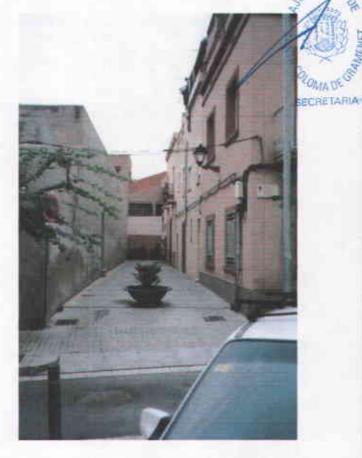


Foto nº 1

Foto nº 2



Foto nº 3

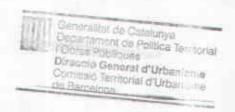
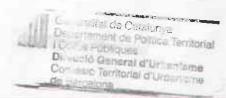




Foto nº 4



Foto nº 5



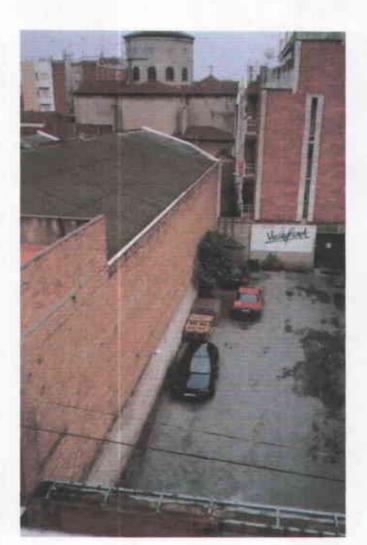




Foto nº 6



Come Publiques
Direcció General d'Urbanisme
Comano Territorial
Urbanisme
Comano Territorial d'Urbanisme
un Barcalona

Foto nº 7



Foto nº 8



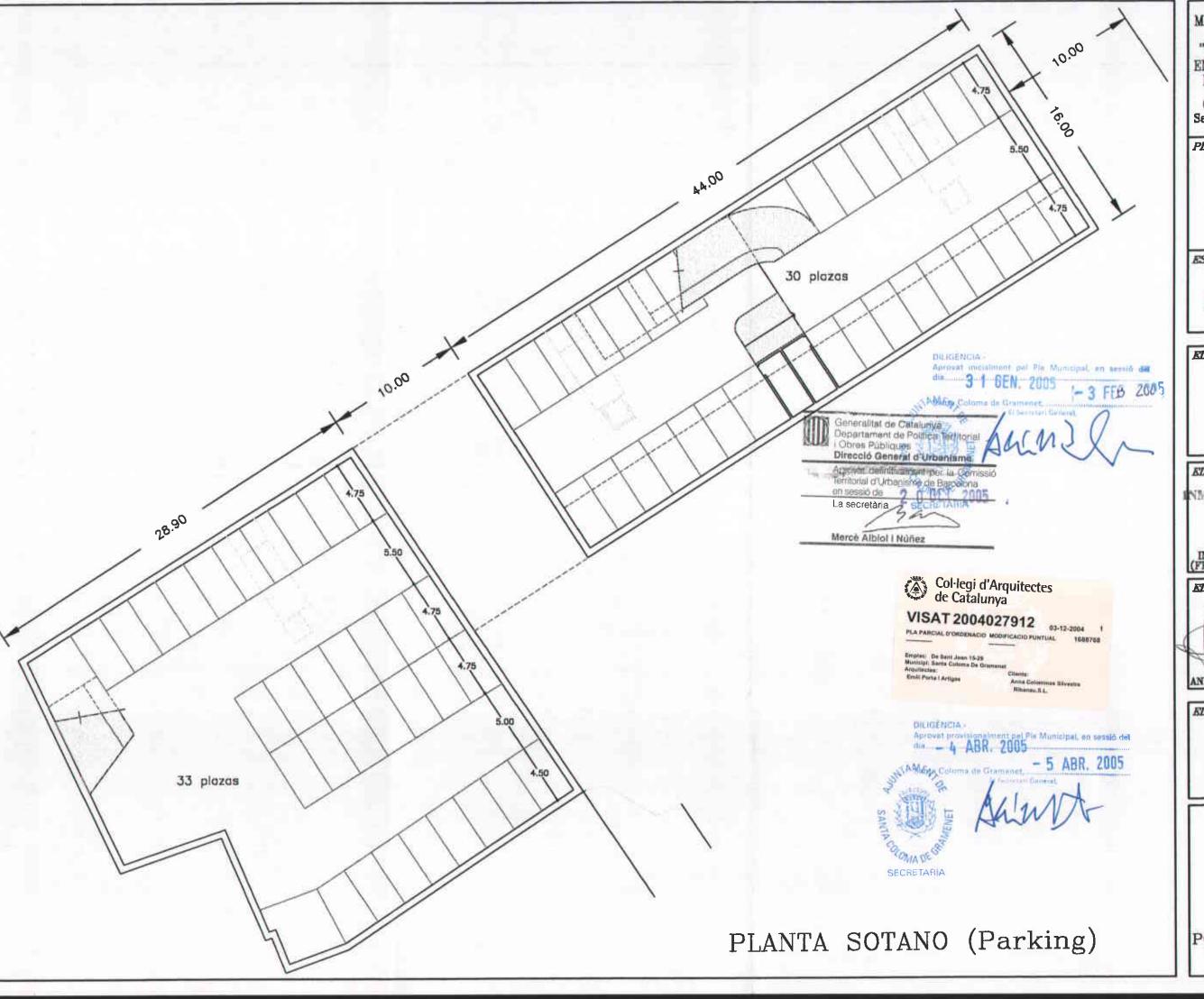
ANTEPROYECTO EDIFICACIONES

Departament de Pot et l'erritorial
l'est l'obres Públiques
Direcció General de calisme
Comissió Territorial a orbanisme
de Barcélars



Planta Sótano

Ourselfernant de Ceta onya
Assartamant de Pousca Territorial
Ourselfernant de Pousca Territorial
Ourselé General avairtememe
Comissió Territorial a urbanisme
de Barcelona



C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

P. Sótano (parking)

ESCALA:

1:250

Noviembre 2004

EL PROPIETARIO:

RIBANAU, S.L.

(JOSEP CUSCO TOMÁS)

EL PROPIETARIO:

MOBILIARIA JAMARA.

INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

LL PROPIETARIO:

Indianius

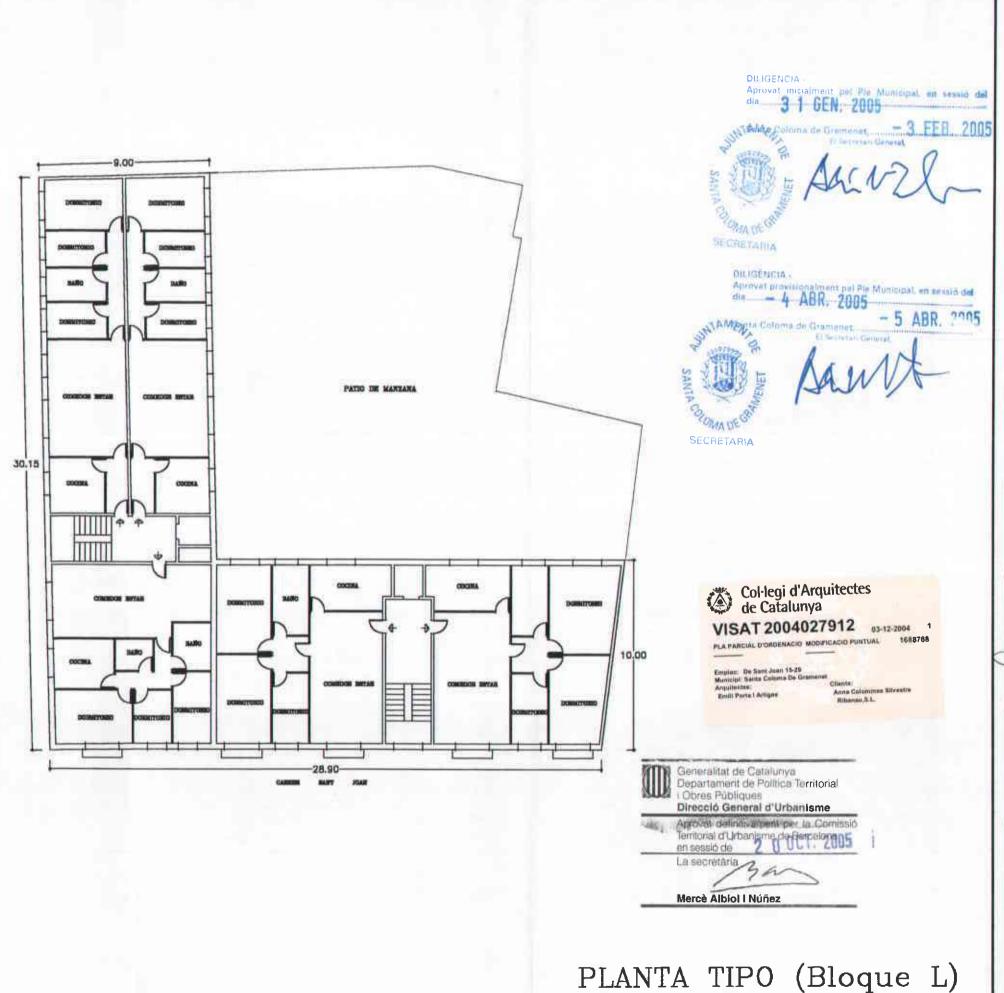
ANNA M. COLOMINAS SILVESTRE

EL ARQUITECTO:
EMILI PORTA ARTIGAS



Planta Tipo (Bloque "L")

Cierteralitat de Cainlunya
Departament de Política Territorial
I Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
(10, Bacceleo)



C/. Sant Joan n* 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

P. Tipo (Bloque L)

ESCALA:

1:200

Noviembre 2004

RIBANAU, S.L.

(JOSEP CUSCO TOMAS)

EL PROPIETARIO:

MOBILIARIA JAMAPA

INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

EL PROPIETARIO:

Luddawica

ANNA Mª COLOMINAS SILVESTRE

EL ARQUITECTO; EMILI PORTA ARTIGAS

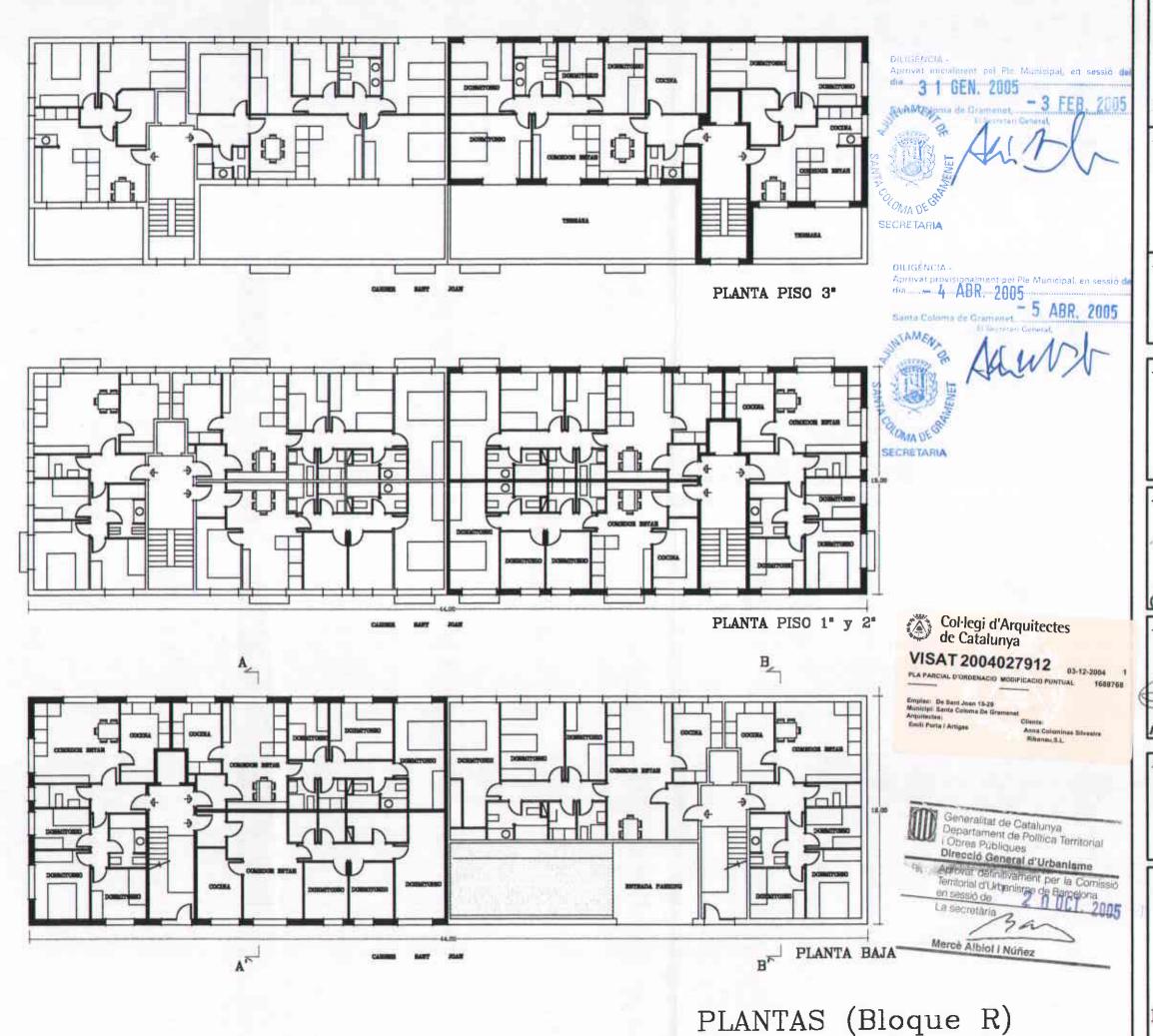




Plantas (Bloque "R")

Bereralitat de Catalunya De arlament de Política Territorial Locres Públiques

Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona



C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

PLANO:

Plantas (Bloque R)

ESCALA:

1:200

Noviembre 2004

EL PROPIETARIO:

p.p.

RIBANAU S.L. DSEP CUSCO TOMÁS)

EL PROPIETARIO:

ANMORPH DELLAMARA,

INMOBILIARIA JAMARA S.L. (FRANCESCA DOMINGO OLIVA)

EL PROPIETARIO:

Judanie

ANNA Mª COLOMINAS SILVESTRE

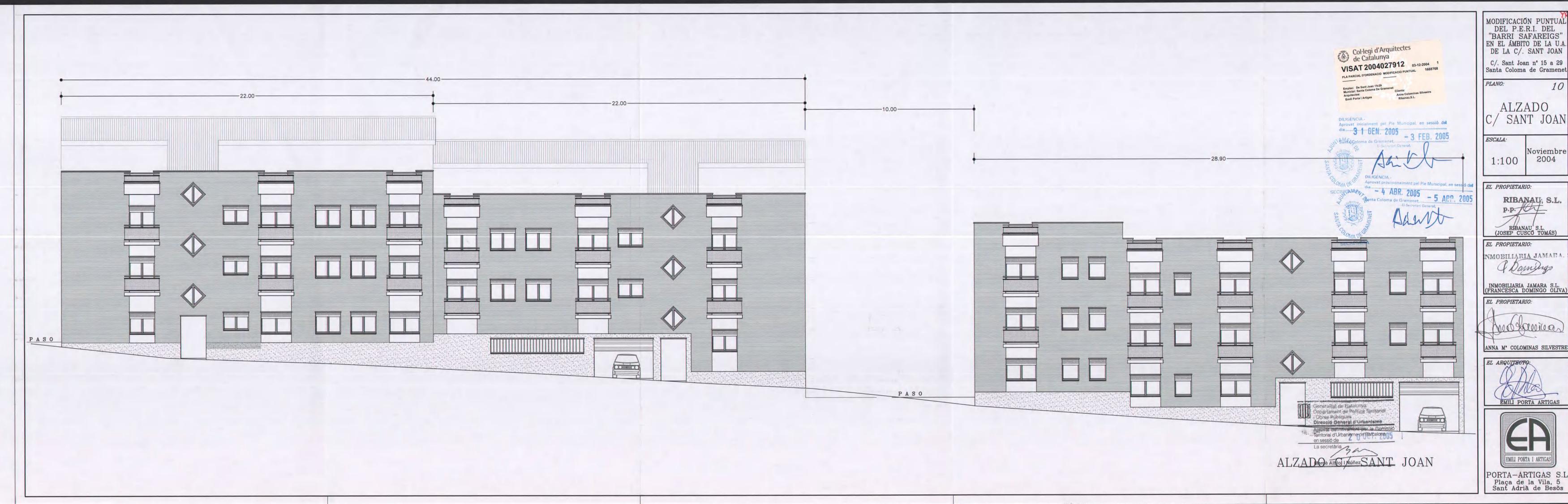
EMILI PORTA ARTIGAS





Alzado Carrer Sant Joan

Generalitat de Catalunya Departament de Política Territorial (Obres Públiques Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanismo de Barcellos



C/. Sant Joan nº 15 a 29 Santa Coloma de Gramenet

ALZADO SANT JOAN

Noviembre 2004

P.P. S.L.

ANNA Mª COLOMINAS SILVESTRE

EMILI PORTA ARTIGAS

EMILI PORTA I ARTIGAS



SECCION LONGITUDINAL Carrer Sant Joan





SECCION TRANSVERSAL (Bloque R)



