



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀ ESPECIAL DELS BARRIS DEL  
 SECTOR SINGUERLÍN, AL CARRER DE GARCILASO DE LA  
 VEGA, NÚMEROS 33 AL 43, DE SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 BARCELONA.

URGÈNCIA -  
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del  
 dia 2 NOV. 2005  
 Santa Coloma de Gramenet, 3 NOV. 2005  
 El Secretari General



Arquitecte Joan Jesús Puig de Ayguavives, C/ Consell de Cent 383, 1º 1º. 08009  
 Barcelona, Telf. (Fax) 934870872.

33



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLÀ ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN, AL CARRER DE GARCILASO DE LA VEGA, NÚMEROS 33 AL 43, DE SANTA COLOMA DE GRAMENET (BARCELONA)

Memoria Descriptiva.-

1. ÀMBIT.,

L'àmbit de la present modificació es concreta en el tram de carrer Garcilaso de la Vega entre els números 33 al 43, cantonada al carrer Marcel·lí Calvet.

2.-ESTAT ACTUAL.PROPIETAT.,

L'àmbit de la present modificació consisteix en una porció de terreny de 84,80 ml de façana, i que afecta a sis parcel·les, que donen front al carrer Garcilaso de la Vega 33 al 43, cantonada al C/ Marcel·lí Calvet.

Els terrenys objecte de la present modificació son de titularitat privada.

3.PLANEJAMENT VIGENT.,

El planejament vigent és el Plà Especial dels Barris del Sector Singuerlín, aprovat definitivament en data 17 de desembre del 1997, per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

4.OBJECTIU.-

L'objectiu de la present modificació és donar continuïtat tipològica a la façana del carrer Garcilaso de la Vega en el tram comprès entre els números 33 al 39, fent extensiu l'aplicació de la figura del sòcol que ja reconeix el Plà Especial dels Barris del Sector Singuerlín, en el tram comprès entre els números 15 al 27.

5.- PROPOSTA D'ORDENACIÓ.-

La modificació proposada consisteix en:

- L'extensió de l'aplicació de la normativa del sòcol, que ja reconeix el Plà Especial dels Barris del Sector Singuerlín per la façana del carrer Garcilaso de la Vega números 15 al 27, a l'alineació del C/ Garcilaso de la Vega números 33-39.
- La modificació de l'estructura de la propietat, errònea en el moment de l'aprovació del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín (1997) i l'adaptació de la separació entre les zones R/a (zona d'edificació residencial unifamiliar) i la zona 26 (lliure permanent), a l'estructura real de la propietat.

6.-JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.-

- El pendent del terreny puja des de la línia de façana cap al fons de la parcel·la al igual que totes les finques on el Pla Especial dels Barris del sector Singuerlín obliga a fer sòcol i particularment al igual que la resta del tram del Carrer Garcilaso de la Vega, números senars.
- Atès el fort pendent del terreny (al voltant del 30%), l'alçada de les edificacions, en el cas que no es fes sòcol, seria superior a la de les edificacions edificables segons la proposta que es presenta, amb la qual cosa es redueix l'impacte visual de les construccions.



- 34
- Fer sòcol no suposa un increment de l'alçada del tancament de la finca en la línia de façana d'alçada similar a la del sòcol.
  - Per tot aixó i atenent als arguments exposats es proposa l'aplicació de l'art. 32 del Plà Especial dels Barris de Singuerlín, per a la façana del Carrer Garcilaso de la Vega del número 33 al 43, i que diu el següent:
    - El sòcol es un annex a l'edificació principal que ocuparà la banda situada entre l'alineació del vial i la del cos principal d'edificació, en la seva totalitat i sense recular respecte a les parcel·les veïnes.
    - L'obligació de fer un sòcol es determina en els plànols d'ordenació. No es podrà fer sòcol quan aquest no sigui obligatori.
    - El sòcol no computarà als efectes de calcular el sostre edificable.
    - El sòcol es podrà estendre com a soterrani del cos principal fins a la façana posterior d'aquest, ocupant tota l'amplada de la parcel·la.
    - L'alçada del sòcol, mesurada des de la cota del carrer fins al plà superior del forjat, serà el promig de les dels sòcols de les finques veïnes, amb un màxim de 3.5 mt. i un mínim 2,6 mts.
    - La coberta del sòcol serà plana.
    - La barana serà calada i d'una alçada màxima d' 1,20mts.

#### 7. COMPROMISOS.-

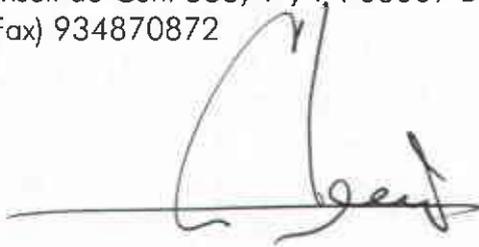
El promotor es compromet a cedir la part de sòl qualificat de zona 26 existent entre la zona R/a i el carrer Marcel·li Calvet, previament a la concessió de la llicència d'obres i a urbanitzar-la durant l'execució de les mateixes.

El pressupost de les obres d'urbanització de la zona 26 a cedir es de:  
2.471, 96€

LA PROMOTORA  
JOTA TRIBOL S.L

Barcelona a, 2 de Juny del 2005.

Arquitecte Joan Jesús Puig de Ayguavives  
C/ Consell de Cent 383, 1º, 1º. 08009 Barcelona  
Telf. (Fax) 934870872

DILIGÈNCIA -  
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del  
dia - 2 NOV. 2005 - 3 NOV. 2005

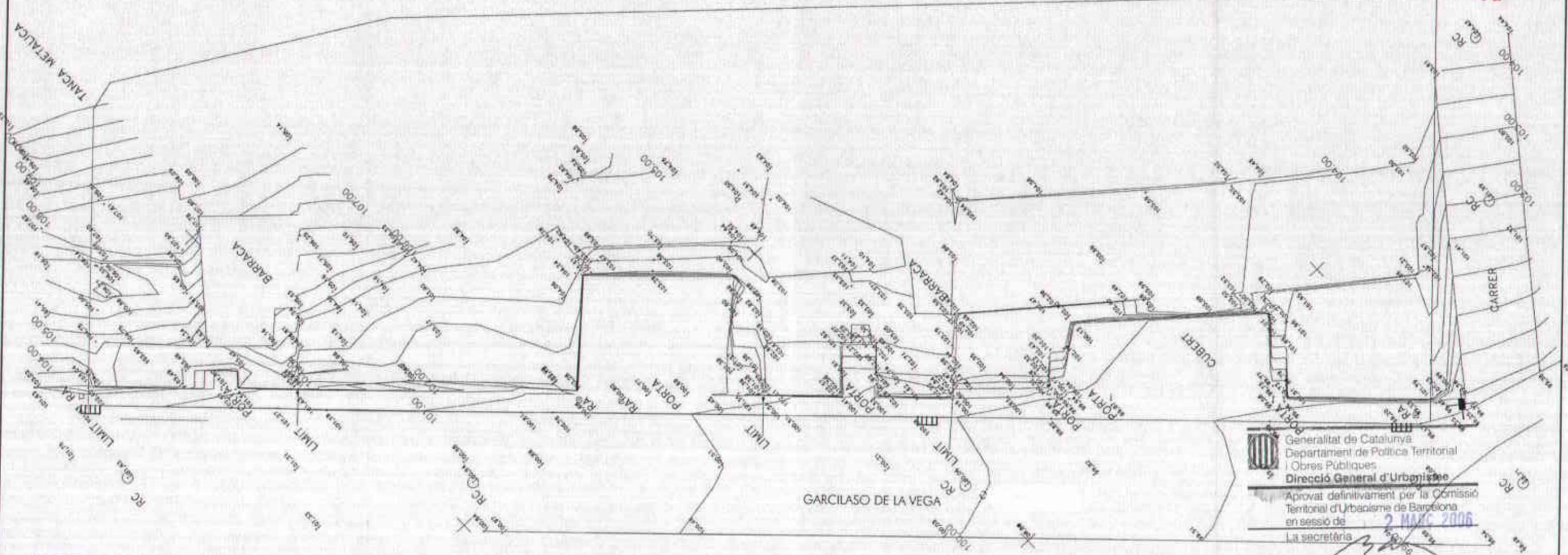
Santa Coloma de Gramenet  
El Secretari General





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






 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **2 MARÇ 2006**  
 La secretària *[Signature]*

DILIGÈNCIA  
 Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del  
 dia **- 2 NOV. 2005**  
 Santa Coloma de Gramenet, **- 3 NOV. 2005**  
 El Secretari General

  
 AJUNTAMENT DE  
 SANTA COLOMA DE GRAMENET  
 SECRETARIA *[Signature]*

  
 Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
**VISAT 2005012093** 24-10-2005 6  
 COPIES IDENTIQUES COPIES MODIFICADES VISAT DEL TD 1834176  
 Emplaç: De Garcilaso De La Vega 33-37  
 Municipi: Santa Coloma De Gramenet  
 Arquitectes: Joan Jesús Puig De Aiguavives Client: Jota Trebol,S.L.

Merce Abiol i Nañez

LA PROPIETAT  
 JOTA TREBOL S.L.  
 C./ La Serreta 8  
 08028 Alella  
 TIF 935642527

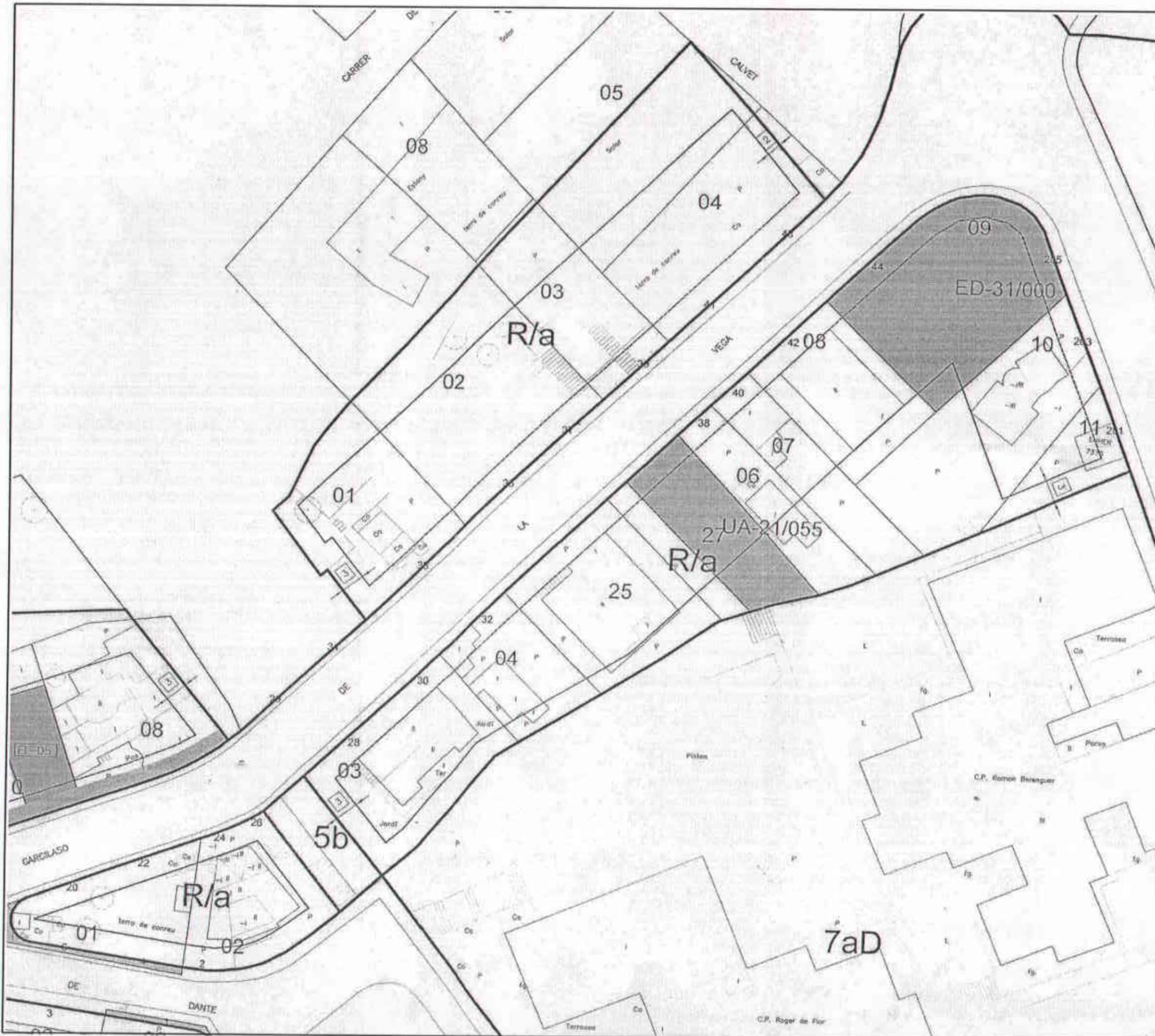
*[Signature]*

TOPOGRÀFIC

**MODIFICACIÓ PUNTUAL**  
 DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS  
 DEL SECTOR SINGUERLÍN,  
 AL CARRER DE GARCILASO DE LA VEGA,  
 NÚMEROS 33 AL 43.

ARQUITECTE JOAN JESÚS PUIG DE AIGUAVIVES  
 Consell de Cent, 383 1º 1º, 08009, Barcelona.  
 Tel.Fax 93 4870872

*[Signature]*



LA PROPIETAT  
 JOTA TREBOL S.L. **37**  
 C./ La Serreta 8  
 08028 Alella.  
 Tlf.935642527

*[Handwritten signature]*

DIHIGENCIA -  
 Aprobat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del  
 dia - 2 NOV. 2005 - 3 NOV. 2005  
 Santa Coloma de Gramenet -  
 Secretari General

**AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET**  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 2 MARÇ 2006  
 La secretària *[Handwritten signature]*  
 Mercè Aibol i Núñez

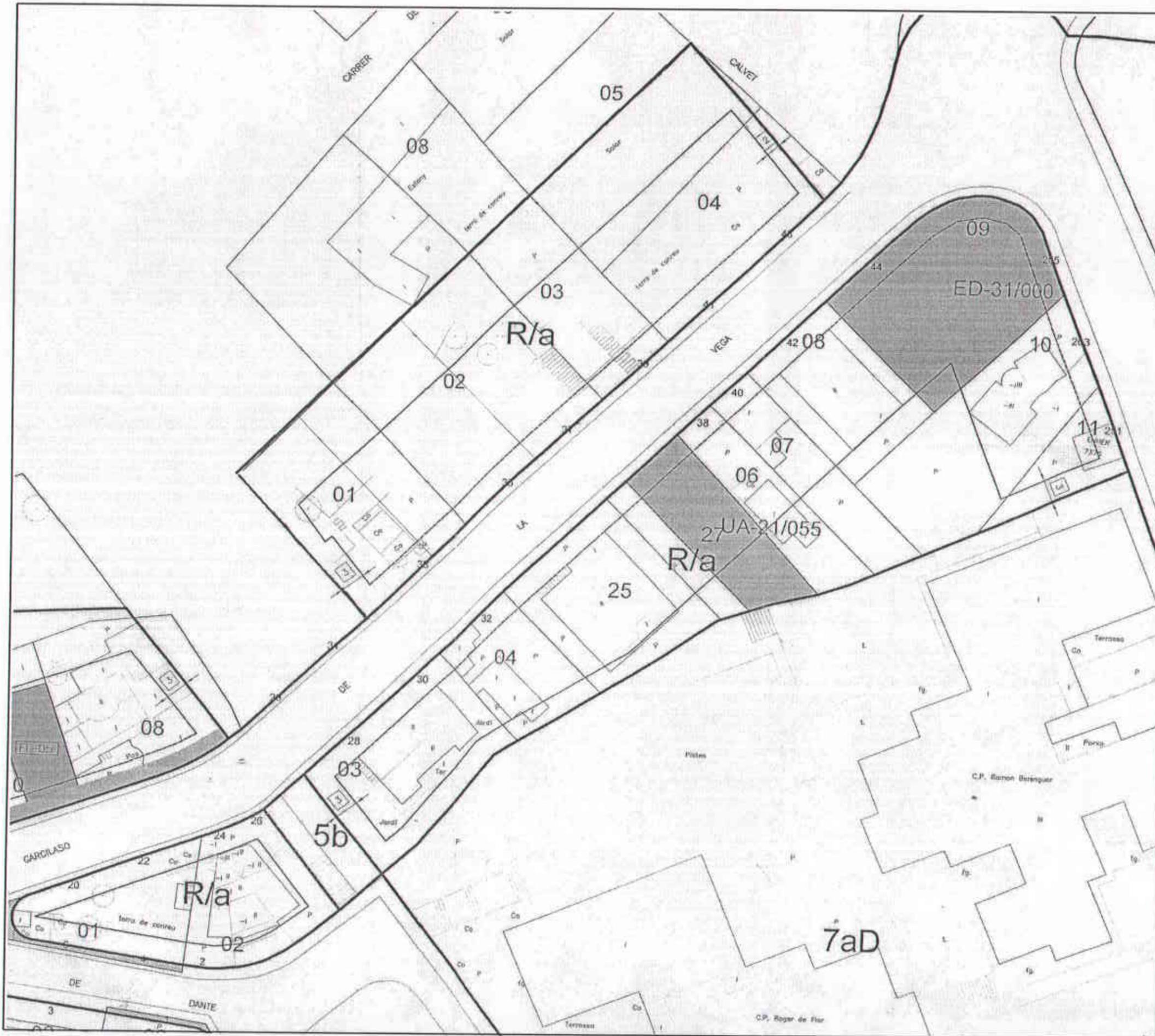
**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2005012093** 24-10-2005  
 COPIES IDENTIGUES COPIES MODIFICADES VISAT DEL 2 D 1834178  
 Emplac: De Garçilaso De La Vega 23-31  
 Municipal: Santa Coloma De Gramenet  
 Arquitectes: Joan Jesús Puig De Ayguavives Clienta: Jota Trebol,S.L.

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PLANEJAMENT VIGENT EN L' APROBACIÓ DEL PLÁ ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN (1997)**

**MODIFICACIÓ DEL PGM EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN**

ARQUITECTE JOAN JESÚS PUIG DE AYGUAVIVES  
 Consell de Cent, 383 1º 1º, 08009, Barcelona.  
 Tel.Fax 93 4870872.

*[Handwritten signature]*



LA PROPIETAT  
 JOTA TREBOL S.L. **38**  
 C./ La Serreta 8  
 08028 Alella.  
 Tlf.935642527.

*[Handwritten signature]*

DILIGÈNCIA  
 Aprobada provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del  
 dia 2 NOV. 2005 - 3 NOV. 2005

Santa Coloma de Gramenet  
 El Secretari General



*[Handwritten signature]*

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprobada definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió del dia 2 MARÇ 2006

SECRETARIA  
 La secretària  
*[Handwritten signature]*  
 Mercè Albiol i Núñez

**Col·legi d'Arquitectes de Catalunya**  
**VISAT 2005012093** 24-10-2005 6  
 COPIES IDENTIGUES COPIES MODIFICADES VISAT DEL 2 D 1834176

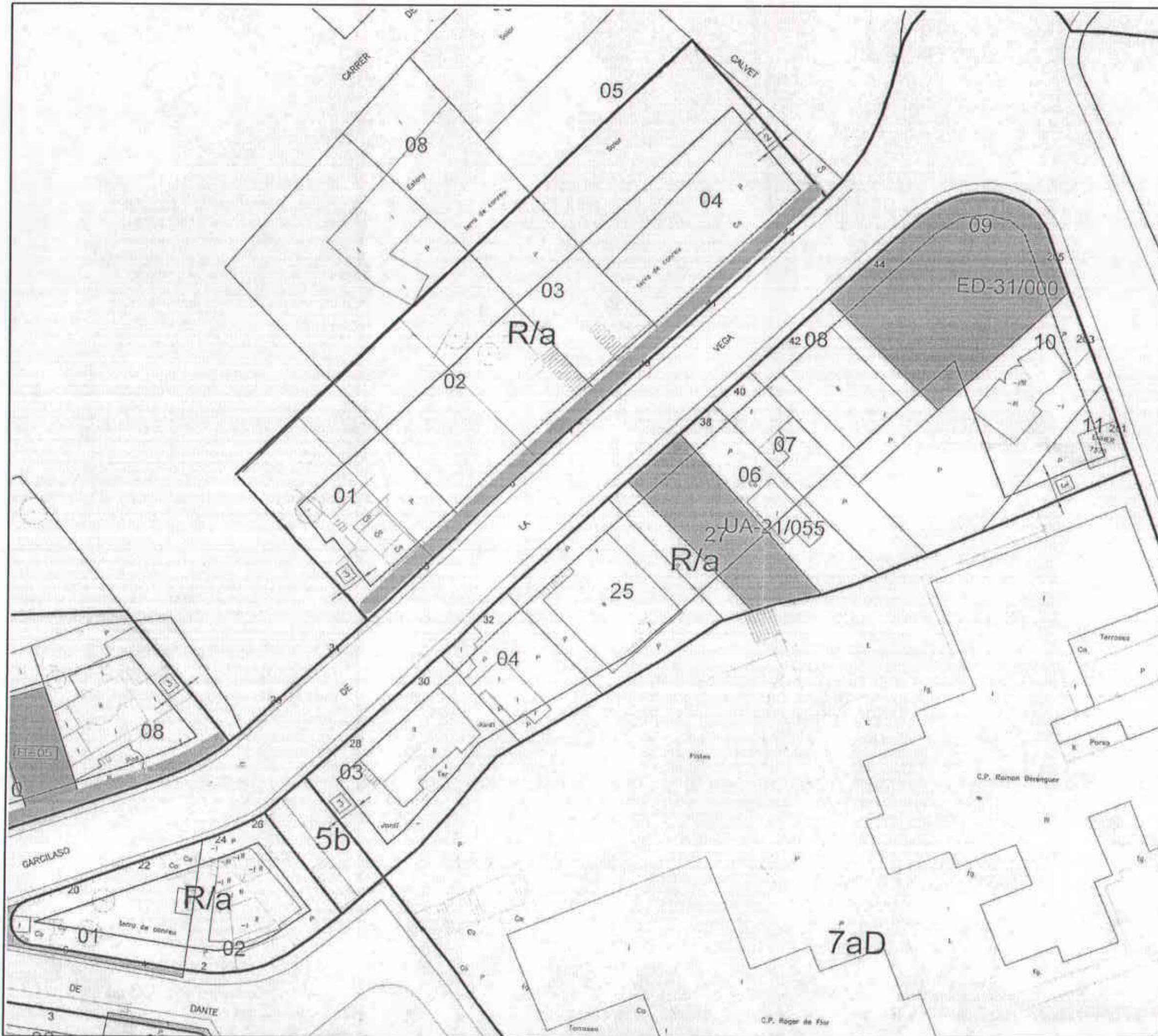
Emples: De Gentiliana De La Vega 10-3  
 Municipi: Santa Coloma De Gramenet  
 Arquitectes: Joan Jesús Puig De Ayojavives Client: Jota Trebol S.L.

**ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PLANEJAMENT EN LA MODIFICACIÓ DEL PLÀ ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN (2005)**

**MODIFICACIÓ DEL PGM EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN**

ARQUITECTE JOAN JESÚS PUIG DE AYOLAVIVES  
 Consell de Cent, 383 1º 1º, 08009, Barcelona.  
 Tel.Fax 93 4870872.

*[Handwritten signature]*



LA PROPIETAT  
 JOTA TREBOL S.L. 29  
 C./ La Serreta 8  
 08028 Alella.  
 Tlf. 935642527.

*[Handwritten signature]*

DILIGÈNCIA  
 Aprovat provisionalment pel Ple Municipal en sessió del  
 dia 2 NOV. 2005

- 3 NOV. 2005  
 Santa Coloma de Gramenet,  
 El Sector General.



*[Handwritten signature]*

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de 2 MARÇ 2006  
 La secretària *[Handwritten signature]*  
 Mercè Albiol i Núñez

**Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya**  
**VISAT 2005012093** 24-10-2005 5  
 COPIES IDENTIQUES COPIES MODIFICADES VISAT DEL 20 1834176

Emplec: De Garcilaso De La Vega 33-3  
 Municipi: Santa Coloma De Gramenet  
 Arquitectes: Joan Jesús Puig De Aiguavives Clients: Jota Trebol S.L.

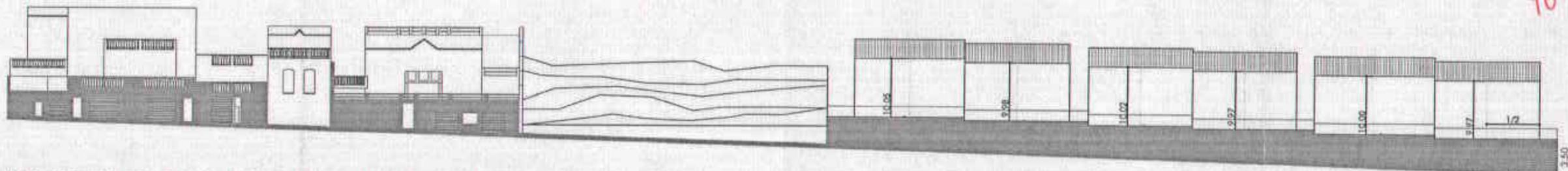
**PLANEJAMENT PROPOSAT**

**MODIFICACIÓ DEL PGM  
 EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL  
 DELS BARRIS DEL SECTOR SINGUERLÍN**

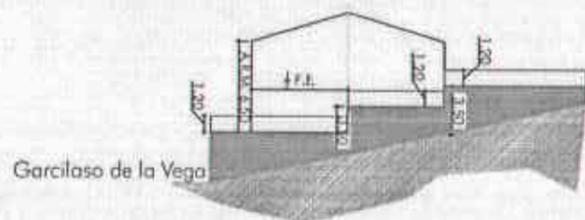
ARQUITECTE JOAN JESÚS PUIG DE AYGUAVIVES  
 Consell de Cent, 383 1º 1º, 08009, Barcelona.  
 Tel. Fax 93 4870872.

*[Handwritten signature]*

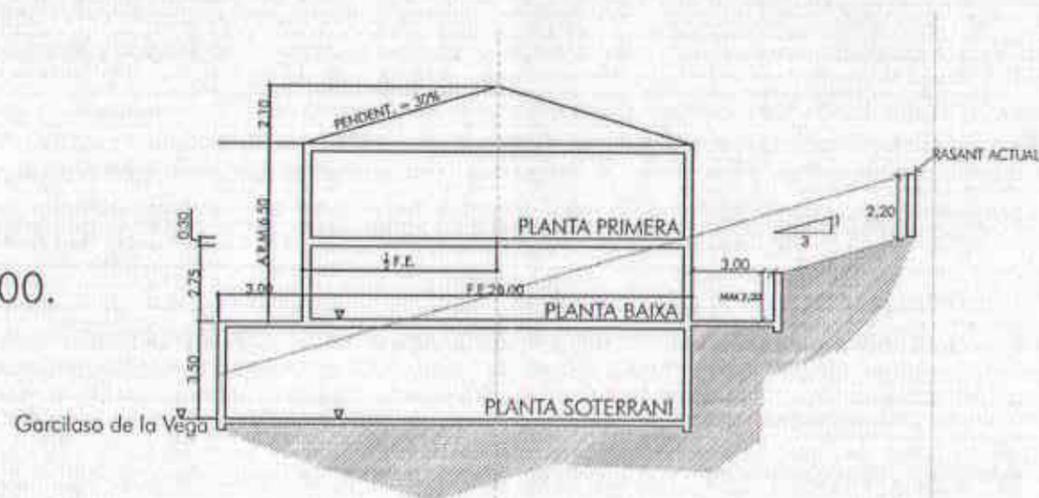
40



ALÇAT C/ GARCILASO DE LA VEGA E. /1:500.



ALÇAT C/ MARCEL·LI CALVET E. /1:500.



SECCIÓ ESQUEMATICA E. /1:250.

DILIGENCIA  
Aprovat provisionalment pel Ple Municipal, en sessió del  
dia 2 NOV. 2005 - 3 NOV. 2005

Santa Coloma de Gramenet  
El Ple Municipal



*[Signature]*

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

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
en sessió de 2 MARÇ 2006

La secretària  
*[Signature]*  
**Mercè Albiol i Núñez**

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya  
**VISAT 2005012093** 24-10-2005 6  
COPIES IDENTIGUES COPIES MODIFICADES VISAT DEL 2 D 1834176

Emplec: De Garcilaso De La Vega 33-37  
Municipi: Santa Coloma De Gramenet  
Arquitectes: *[Signature]* Clienta:  
Joan Jesús Puig De Ayguavives Jota Trebol S.L.

LA PROPIETAT  
JOTA TREBOL S.L.  
C/ La Serratja 8  
08028 Alella.  
Tlf. 935642527

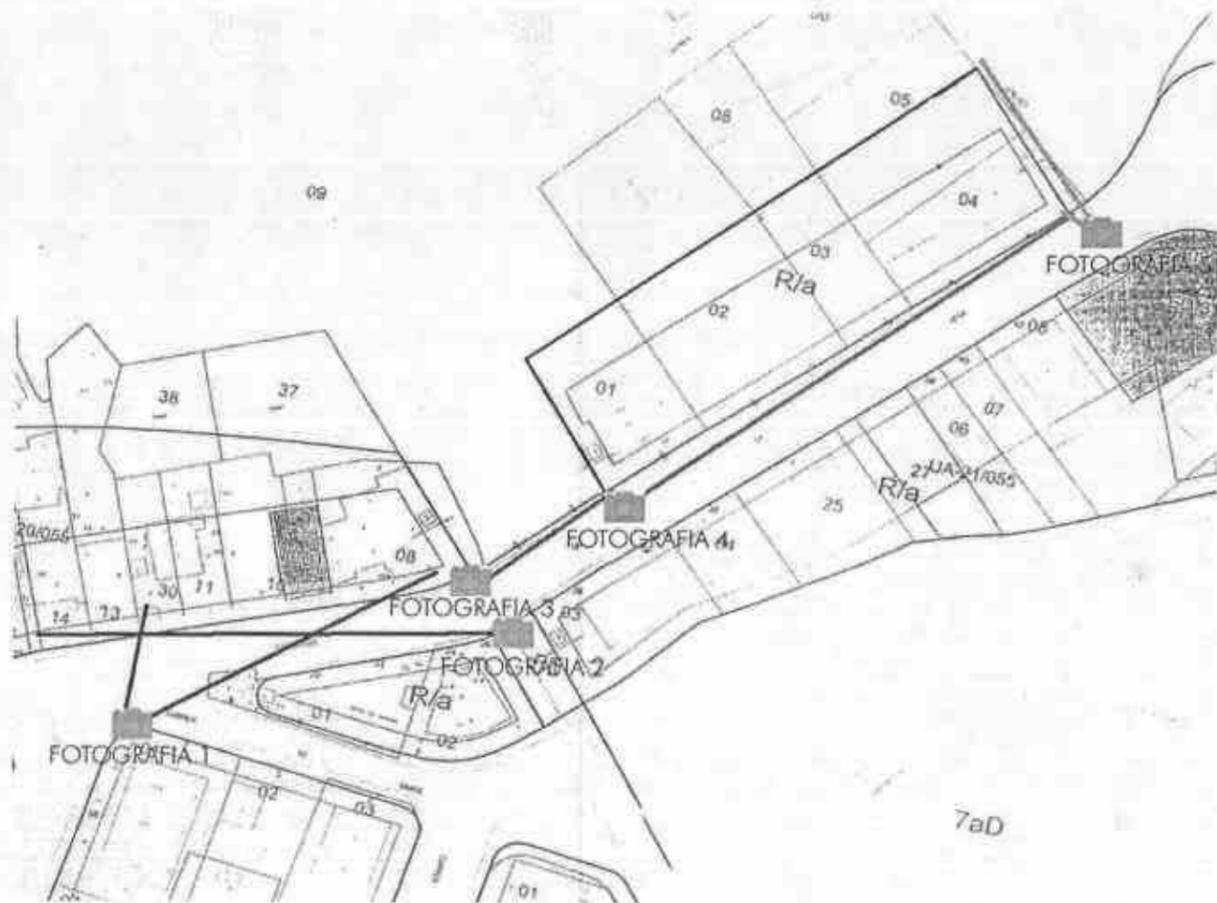
*[Signature]*

**FAÇANES-SECCIONS**

**MODIFICACIÓ PUNTUAL**  
DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS  
DEL SECTOR SINGUERLÍN,  
AL CARRER DE GARCILASO DE LA VEGA,  
NÚMEROS 33 AL 43.

ARQUITECTE JOAN JESÚS PUIG DE AYGUAVIVES  
Consell de Cent, 383 1º 1º, 08009, Barcelona.  
Tel. Fax 93 4870872.

*[Signature]*



FOTOGRAFIA 5



FOTOGRAFIA 4



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



FOTOGRAFIA 3

LA PROPIETAT  
 JOTA TREBOL S.L.  
 C./ La Serreta 8  
 08028 Atella.  
 Tlf. 935642527.

41  
*[Handwritten signature]*



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona  
 en sessió de **2 MARÇ 2006**  
 La secretària  
*[Signature]*  
**Mercè Albiol i Núñez**

Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
**VISAT 2005012093** 24-10-2005 6  
 COPIES IDENTIQUES COPIES MODIFICADES VISAT DEL 2 D 1834176  
 Emplaç: De Garcilaso De La Vega 33-31  
 Municipi: Santa Coloma De Gramenet  
 Arquitectes: Joan Jesús Puig De Aiguavives Client: Jota Trebol,S.L.

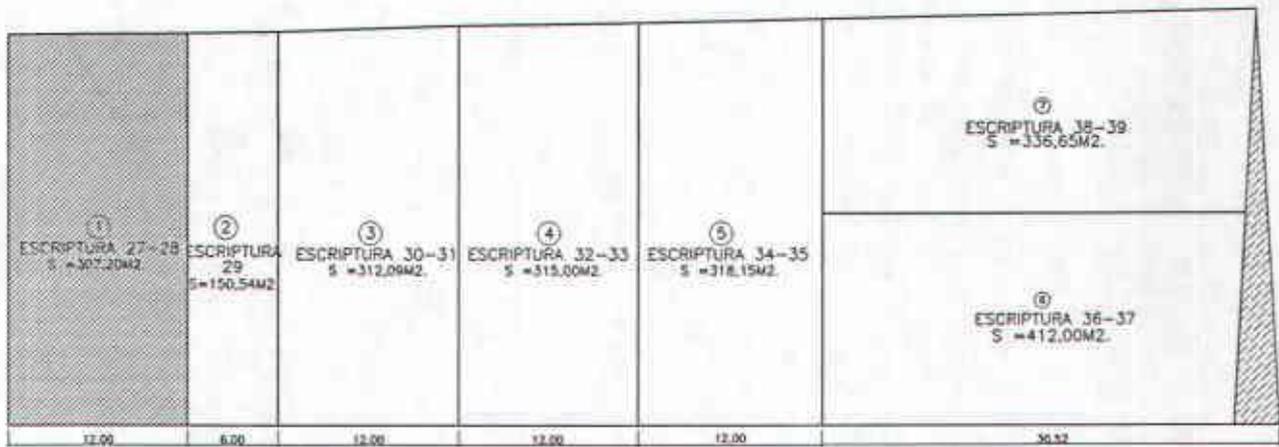
REPORTATGE FOTOGRAFIC

**MODIFICACIÓ PUNTUAL  
 DEL PLA ESPECIAL DELS BARRIS  
 DEL SECTOR SINGUERLÍN,  
 AL CARRER DE GARCILASO DE LA VEGA,  
 NÚMEROS 33 AL 43.**

ARQUITECTE JOAN JESÚS PUIG DE AYGUAVIVES  
 Consell de Cent, 383 1º 1º, 08009, Barcelona.  
 Tel.Fax 93 4870872.

*[Handwritten signature]*

# ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E./1:500



43

u=27 y 28

NÚMERO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO. -----

COMPRAVENTA. -----

En Montcada i Reixac, mi residencia, a dos de octubre de dos mil tres. -----

Ante mí, JOSE IGNACIO DE NAVASQUES EIREOS, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña. -----

COMPARECEN: -----

DE UNA PARTE, -----

DON NARCISO PENELLA DOMINGO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Barcelona, calle Alcolea, número 85, 1º; con D.N.I. número 36.238.287-Q. -----

DOÑA MARIA PENELLA DOMINGO, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Barcelona, calle Gran Via de les Corts Catalanes, número 967, 2º; con D.N.I. número 37.057.419-A. -----

Y DE LA OTRA: -----

DOÑA ANABEL TRUJILLO GONZALEZ, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Barcelona, calle Finestrelles, número 71, bajos; con -----

NO1572031

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

44

D.N.I. número 40.989.192-H. -----

**INTERVIENEN:** Todos en su propio nombre y derecho.

Les identifico por medio de sus DD.NN.II. exhibidos. -----

Tienen a mi juicio, capacidad legal para el otorgamiento de esta escritura, a cuyo fin, -----

**EXPONEN :** -----

I- Que DON NARCISO PENELLA DOMINGO y DOÑA MARIA PENELLA DOMINGO son dueños en pleno dominio por el título que se dirá, de la siguiente finca: -----

**URBANA.- SOLARES VEINTISIETE Y VEINTIOCHO,** ubicados en la manzana B, de la población Ensanche de Santa Coloma de Gramanet, hoy calle Garcilaso de la Vega, número treinta y tres, de superficie TRESCIENTOS SIETE METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS, equivalentes a ocho mil ciento treinta y un palmos quinientos ochenta y cuatro milésimas de palmo cuadrado. LINDA: Por el Norte, en una línea de seis metros cada uno de los solares, o sea doce metros, con los solares números cincuenta y uno y cincuenta y dos; por el Sur, en línea de seis metros cada uno de los solares, o sea doce metros, con calle primera, posteriormente Marcelino Calvet, hoy Garcilaso de la Vega, número treinta y tres; por el Oeste, en línea de veinticinco metros se-



45

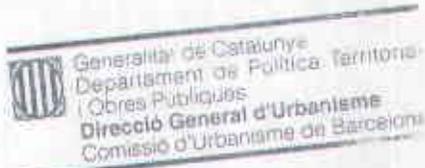
tenta centímetros, con solar número veintinueve; y por el Este, en línea de veinticinco metros sesenta centímetros con solar número veintiséis. -----

**REGISTRO:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Gramanet 1, al tomo 1412, libro 1250 de Santa Coloma de Gramanet, folio 185, finca número 57.545. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** No se me acredita por lo que hago la oportuna advertencia. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, en su nueva redacción tras su modificación por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, relativa a la referencia catastral, advierto a los otorgantes de la necesidad de aportar el último recibo justificando el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siempre que en el mismo conste de forma indubitada la referencia catastral y/o un certificado u otro documento expedido por el Gerente

N01572032



46

del Catastro, o escritura pública o información registral, siempre que en los citados documentos resulte de forma indubitada la referencia catastral. No obstante lo anterior, el incumplimiento de la obligación señalada no afectará a la eficacia de este documento ni a la del acto o negocio que contenga, sin perjuicio de las responsabilidades en que se incurriere con arreglo a la Ley. -----

**TITULO:** Les pertenece en pleno dominio, por mitad, en común y proindiviso, por compra mediante escritura autorizada por el Notario de Santa Coloma de Gramanet, Don Jesús del Fraile Sarmiento, en fecha 28 de diciembre de 1999. -----

**CARGAS:** Sin perjuicio de afecciones fiscales la descrita finca se halla libre de cargas y gravámenes, según manifiestan. -----

La situación registral de la finca resulta de nota simple informativa, expedida por el Registro de la Propiedad de Santa Coloma de Gramanet número uno, que incorporo a esta matriz formando parte integrante de la misma. -----

Yo, Notario, advierto a los comparecientes de que en cualquier caso se estará a lo que resulte de la situación registral de la finca al tiempo de presenta-





47

ci3n de copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

**ESTADO ARRENDATICIO:** Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita se encuentra libre de arrendatarios, inquilinos y ocupantes. -----

II.- Expuesto cuanto antecede, los se1ores compa-  
recientes, -----

**OTORGAN:** -----

**PRIMERO.-** DON NARCISO PENELLA DOMINGO y DO1A MARIA PENELLA DOMINGO VENDEN Y TRANSMITEN la finca descrita en el antecedente I de esta escritura a DO1A ANABEL TRUJILLO GONZALEZ, que la COMPRA Y ADQUIERE en pleno dominio. -----

**SEGUNDO-** Es precio de esta venta la cantidad de CIENTO OCHO MIL EUROS CON CERO C1NTIMOS (108.000,00 EUROS). -----

La parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora la totalidad del precio, otorg1ndole la m1s solemne y eficaz carta de pago. -----

**TERCERO.-** La finca se transmite, con cuantos dere-

N01572033



Generalitat de Catalunya  
Departament de Pol1tica Territorial  
i Obres P1bliques  
Direcci3 General d'Urbanisme  
Comissi3 d'Urbanisme de Barcelona

chos, accesiones y pertenencias le correspondan, y en el estado de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios anteriormente expuesto; y al corriente de gastos y tributos que la afecten. -----

CUARTO.- La parte compradora manifiesta conocer y ahora, además, haber identificado a su más plena satisfacción la finca objeto de esta transmisión, declarando como ciertos e indiscutibles los signos externos establecidos para su delimitación, por lo que la misma se vende como cuerpo cierto y a precio alzado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.471 del Código Civil. -----

QUINTO.- Todos los gastos e impuestos que genere el otorgamiento de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora, excepto el impuesto municipal sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será a cargo de la parte vendedora.

Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita no está sujeta al pago de cantidad alguna por razón de impuesto sobre bienes inmuebles. No obstante, en caso de que se debiera alguna cantidad por tal concepto, será de cuenta de dicha parte vendedora que asume la obligación de pago. -----

Manifiesta la parte vendedora y la compradora que



la elección del Notario para el otorgamiento de la presente escritura se pactó de común acuerdo. -----

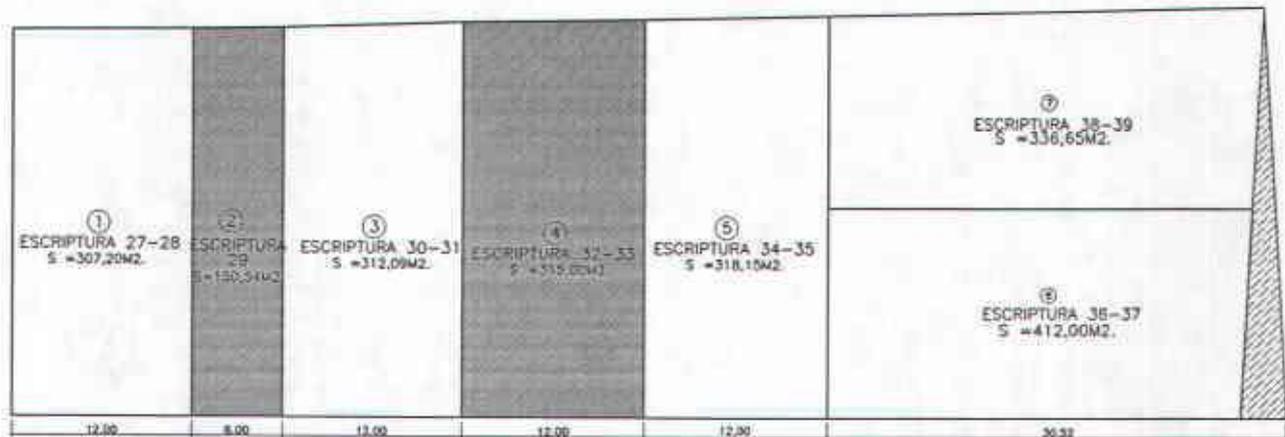
Han sido hechas en forma verbal las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, derivadas de la Ley y el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre plazo de presentación, liquidación, afección y responsabilidades; y las de la Ley 8/1989, de trece de abril, de Tasas y Precios Públicos, sobre las consecuencias de la valoración de las fincas. -----

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes leo por su elección esta escritura, que aprueban y firman conmigo, Notario, que de cuanto en la misma se contiene extendida en cuatro folios de papel timbrado, serie 4Y, números 1334663, 1334660, 1334664 y el del presente, yo, el Notario, DOY FE. -

ES COPIA SIMPLE

So

## ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E./1:500



SECEL·LUCI  
419 3000  
51



Nº 29, 32, 33

**Belloch, López Tena & De Dueñas**

*Notaris Associats*

Av. Diagonal, 429, àtic  
08036 Barcelona  
Tel.: 240 40 22\*  
Fax: 240 40 23 - 24 - 25  
E-mail: dduenas@seidor.es

DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES  
Delegació Territorial  
01.04.98 130653  
DOCUMENT: PRESENTAT  
AL NÚMERO: AMB DATA

*J. L.*

**C O**  
GRUP D'EMPRESES  
SECCION  
Ronda de les Illes, 9, 3ª  
Teléfono (93) 55 88 00\*  
Fax (93) 501 07 13  
08007 BARCELONA

N.º Entrada: 14497	
ASIENTO	DIARIO
2450	35
13 MAYO 1998	

# Diego De Dueñas Alvarez

Escritura de MANIFESTACION Y ACPETACION DE HERENCIA.-

Otorgada por: - DON RAMON ROSSO LARROSA.-

Any 1.998

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

Número 587.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA NUMERO 1  
 PASEO LORENZO SERRA NO 4



SZ

007

\*\*\* DATOS DEL INTERESADO \*\*\*

Interesado.: RAMON ROSSO LARROSA  
 D.N.I.....: 37018681C  
 Domicilio.: GARCILASO DE LA VEGA, 37, BAJOS  
 Población.: SANTA COLOMA DE GRAMENET C.P.:

\*\*\* PRESENTADOR \*\*\*

Presentador.: CASTRO

\*\*\* MINUTA DE HONORARIOS \*\*\*

HONORARIOS.....: 20,875  
 IVA 16 % .....: 3,340  
 TOTAL.....: 24,215

Entrada: 14497



*[Handwritten signature]*



581 C  
 LÉFONO

CÓDIGO POSTAL

PEDRO AZUARA DEL MOLINO  
 D.N.I. 00.421.426-C

ENTRADA: 14497 ASIENTO: 2459. 35. 0 CERT.: 0.00

NUM. FACTURA: 3324 FECHA DE PAGO: 2.9 SET. 1998

DETERMINACION BASE....: Valor declarado (\*) Valor Fiscal ( )  
 Número 2-20 Inciso 20 Disp. A. 3a Ley 8/1989 ( ) V.F.O. ( )  
 Art. Reglamento Hipotecario 602 ( ) 605 ( ) 608 ( ) 611 ( )

RECURSOS: Podrá impugnarse la presente minuta mediante escrito dirigido al Registrador, en el plazo de los 15 días hábiles siguientes a partir de su notificación o entrega, o bien directamente delante de la Junta de Gobierno del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. (Real Decreto 1.427/1.989 de 17 de Noviembre, Anexo II, Norma 6a)

\*\*\* CALCULO DE HONORARIOS \*\*\*

Ord.	Base	Arcl.	Concepto	Indi.	Cant.	Red.	Honorarios
1		1	Presentación	1	1		1,000
2	3,000,000	2.1	Inscripciones	1	2		15,000
3	1,500,000	2.1	Inscripciones	1	1		4,875



REPUBLICA DE ESPAÑA DE ESTADO DE HACIENDA  
Dirección General del Catastro

15.08



GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE  
(Indíquese la Gerencia que corresponda en función de la localización del inmueble)

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE (ver relación en las instrucciones al dorso)

53

Cod.

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

Ejercicio

Número de justificante:

089702039307 1



APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL

Ramon Rosso Lantosa

CÓDIGO

VÍA PÚBLICA

CL

NÚCLEO URBANO

Garrigosa de la Vega

CÓDIGO

MUNICIPIO

St. Colome Gramenet

NÚMERO BLOQUE ESCALERA PLANTA PRTA. TELÉFONO

37

Bajos

PROVINCIA

Barcelona

CÓDIGO POSTAL

Modelo de Declaración (indíquese el modelo de declaración a que corresponde la tasa (901, 902, 903 ó 904):

SOLAR, Nº 46, manzana B. y Pais Pastello

Domicilio o Localización del Inmueble:

Garrigosa de la Vega, solar, Nº 29, Nº 32 manzana B.

Referencias Catastrales (relacionar cuando se disponga de las mismas):

Número de UNIDADES URBANAS ..... 3 ..... X 1000 PTAS.

TOTAL

3000

Número de PARCELAS RÚSTICAS ..... X 500 PTAS.

Número de SUBPARCELAS RÚSTICAS ..... X 500 PTAS.  
(Exclusivamente en caso de cambio de aprovechamiento o cultivo)

TOTAL A INGRESAR

mediante este documento en cualquier sucursal del BANCO BILBAO VIZCAYA, cuenta restringida, nº 0182237045000000222.

En \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 19 \_\_\_\_\_

Fdo.:

BANCO BILBAO VIZCAYA - BBV

31 MAR 1998

SANTA COLOMA GRAMENET O.E. - 089

VALIDACIÓN POR LA ENTIDAD BANCARIA



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

CAJA EFECTIVO - ABONO CATASTRO - COBRD DE TASAS

1/2370/000/000222/2

11:15:16 31/03/98 1315 1/0835 8 65 \*\*\*\*\*3.000,00

Este justificante no será válido si lleva enmiendas o carece de los datos de la fecha, importe, concepto de ingreso, clave de la Oficina, firma autorizada, en su caso y sello de la Entidad.  
Lea atentamente la información que figura en las instrucciones al dorso sobre plazo de ingreso, lugar de pago y consecuencias de la falta de pago

Ejemplar para la Administración

# BUFET ABEL-LLUCH

AVGDA. DIAGONAL, 497, 5a  
08029 BARCELONA  
TELÉFON 93 419 30 00  
FAX 93 419 00 33



54

ADVOCATS:

JORDI ABEL I FABRE  
M.ª TERESA LLUCH I MESTRE  
ANTONI SERRANO I JOVELLS  
EULÀLIA BATLLE I BRUGAL  
PATRÍCIA LLUCH BERGADA

Barcelona, a 17 de gener de 2002

Sr. RAMON ROSSO LARROSA  
C/ Garcilaso de la Vega, 35-37  
08924-SANTA COLOMA DE GRAMENET

Benvolgut Sr,

El motiu de la present és sol·licita l'escriptura de Manifestació i Acceptació d'Herència que en data 25 de febrer de 1998 va signar davant el Notari Diego de Dueñas Alvarez, a fi de aportar-les al Jutjat i acreditar de manera fefaent la propietat de les parcel·les confrontants a les n° 30 i 31.

Cordialment,

dejo

07



25 PTA



2K3812100



SS

**NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE**

**MANIFESTACIÓN Y ACEPTACIÓN DE HERENCIA**

En Barcelona, mi residencia, a veinticinco de Febrero de mil novecientos noventa y ocho. \_\_\_\_\_

Ante mí, DIEGO DE DUEÑAS ÁLVAREZ, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital, \_\_\_\_\_

**COMPARECE**

Don Ramón Rosso Larrosa, mayor de edad, casado y vecino de Sta. Coloma de Gramenet, calle Garcilaso de la Vega, número 37, bajos. —

Exhibe D.N.I. y N.I.F., número 37.018.681-C. \_\_\_\_\_

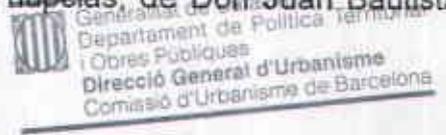
Identifico al señor compareciente merced a su Documento Nacional de Identidad, exhibido. \_\_\_\_\_

Interviene en su propio nombre y derecho. \_\_\_\_\_

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento. \_\_\_\_\_

**EXPONE**

I.- DEL FALLECIMIENTO DE DOÑA CARMEN LARROSA CLARAMUNT. Que su madre Doña Carmen Larrosa Claramunt, sujeta al Derecho Civil de Cataluña, falleció en Barcelona, el día 7 de Abril de 1.961, en estado de viuda, en segundas nupcias, de Don Juan Bautista



POSTAL

ed.

o pago

RI  
F  
\*  
C  
o  
A  
PEL  
CODI  
NUCL  
Mod  
Dom  
R016

Roso Bas, habiendo estado casada en primeras nupcias con Don Josep Sitjà Farran. Al tiempo de su fallecimiento, únicamente tenía un hijo, llamado Ramón Rosso Larrosa, aquí compareciente.

**II.- DE SU TÍTULO DE SUCESIÓN.-** La expresada causante no había otorgado testamento ni acto alguno de última voluntad. Mediante Acta, autorizada por mí en el día de hoy, bajo el número de orden inmediato anterior al de la presente, a la vista de las pruebas practicadas, y de conformidad con las normas legales aplicables al caso, ha sido declarado heredero "ab-intestato" su único hijo, Don Ramón Rosso Larrosa.

**III.- INCORPORACIÓN DE DOCUMENTOS.-** Los hechos anteriormente expuestos resultan de Copia Autorizada del Acta referida, que se unirá a la primera copia que de la presente se expida.

**IV.- INVENTARIO Y AVALUO DE LOS BIENES RELICTOS POR DOÑA CARMEN LARROSA CLARAMUNT.**

**ACTIVO.-** Se halla integrado por los siguientes INMUEBLES:

1.- Solar edificable, señalado con los números cuarenta y seis y cuarenta y siete de la manzana B, de los en que ha sido dividida la finca matriz, sita en el término municipal de Santa Coloma de Gramanet, y lugar llamado "Puig Castelló". Dicho solar ocupa trescientos metros cuadrados de superficie, equivalentes a siete mil novecientos cuarenta palmos, noventa y nueve décimos también cuadrados, y LINDA: por el frente, en una línea de doce metros, con la calle Homero; por la derecha entrando, en una línea de veinticuatro metros, ochenta centímetros, con el

STA. COLOMA
Tomo 1.2
Libro 1.2
De 16.0
Folio 10
Finca 2.6
Insa. M
Anot.

162  
L62



2K3812099



56

solar número cuarenta y ocho; por la izquierda, en una línea de veinticinco metros y veinte centímetros, con el solar número cuarenta y cinco; y por el fondo, con los solares números treinta y dos y treinta y tres.

**Título.**- Pertenece a la causante por compra a Doña Petra y Doña Francisca Calvet Batista, mediante escritura de 3 de Julio de 1.936, autorizada por el que fue Notario de Barcelona, Don Cruz Usatorre Gracia, bajo el número 1.117 de su protocolo.

**Inscripción.**- El referido título causó la inscripción 1ª de las relativas a la finca número 3.643 en el Registro de la Propiedad número Al tomo 1.406, libro 89 de Sta. Coloma, folio 118.

Valor: **TRES MILLONES DE PESETAS.**

2.- Solar edificable, señalado con el número 29 en la manzana B de las en que se dividió la finca matriz. Dicho solar, situado en término de Sta. Coloma de Gramenet, ocupa una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros, cincuenta decímetros cuadrados, equivalentes a cuatro mil ochenta y nueve palmos, sesenta y un décimos, también cuadrados.

LINDA: por su frente, en una línea de seis metros, con la calle Garcilaso de la Vega; por la derecha, entrando, en una línea de veinticinco metros, ochenta centímetros, con el solar número 30; por la izquierda, en una longitud de veinticinco metros, setenta centímetros, con el solar número

COLOMA N.º 1  
1.204  
1.052  
1.117  
3.503  
3:

R  
F  
C  
D

28; y por el fondo, en una línea de seis metros, con el solar número 50.—

Inscripción.- El título de herencia que se dirá causó, en el Registro de la Propiedad antiguo de Oriente, la inscripción 2ª de las relativas a la finca número 3.503, al tomo 236, libro 1.337 de Sta, Coloma, folio 77.—

*Tomo 236, libro 1337 folio 77*  
Valor: UN MILLÓN QUINIENTAS MIL PESETAS:-----

3.- Solar edificable señalado con los números 32 y 33 de la manzana B, de las en que se dividió la finca matriz. Dicho solar situado en el término de Santa Coloma de Gramanet, ocupa una superficie de trescientos quince metros, sesenta decímetros cuadrados, iguales a ocho mil trescientos cincuenta y tres palmos, noventa y dos décimos también cuadrados. LINDA: por su frente, en una línea de doce metros, con la calle Garcilaso de la Vega; por la derecha, entrando, en una línea de veintiséis metros, cuarenta centímetros, con el solar número 34; por la izquierda, en una longitud de veintiséis metros, veinte centímetros, con el solar número 31; y por el fondo, en una línea de doce metros, con los solares números 47 y 46.-----

STA. COLOM
Tomo <u>236</u>
Libro <u>1337</u>
Folio <u>77</u>
Finca <u>33</u>
Insc.ºn <u>2ª</u>
Anot. <u>—</u>

Inscripción.- El título de herencia que se dirá, causó, en el Registro de la Propiedad antiguo de Oriente, la inscripción 2ª de las relativas a la finca número 3.504, al tomo 240, libro 1337, folio 77.—

*Tomo 240, libro 1337 folio 77*  
Título.- Perteneían a la causante por herencia de su madre Doña Teresa Claramunt Botifoll, fallecida en Barcelona el 3 de Noviembre de 1.950, bajo testamento otorgado el 27 de Marzo de 1.931, ante el que fue Notario de Barcelona, Don Luis Rufasta Banús. Así resulta de escritura de Inventario autorizada el 12 de Septiembre de 1.957, por el que fue Notario

APEI  
CÓDI  
NUCI  
Mod  
Dom  
Refe

Met

160  
Lb 5



2K3812098



57

COLOM	MA N.º 7
1	264
2	1072
3	1061
4	15
5	304
6	30
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	

de esta ciudad, Don Fernando Poveda Martín, bajo el número 1.568 de su protocolo. \_\_\_\_\_

Valor: TRES MILLONES DE PESETAS. \_\_\_\_\_

PASIVO.- No existen deudas ni cargas contra la herencia. \_\_\_\_\_

LIQUIDACIÓN.- De lo dicho se desprende que el activo hereditario de la citada herencia asciende a la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS**. \_\_\_\_\_

IV.- Y expuesto cuanto antecede, el señor compareciente, \_\_\_\_\_

**OTORGA**

Que **ACEPTA** pura y simplemente la herencia de su fallecida madre Doña Carmen Larrosa Claramunt, y como único heredero de la misma se adjudica los bienes inventariados en plena propiedad. \_\_\_\_\_

=====

**A los efectos fiscales pertinentes se hace constar**

1º.- Que durante todo el año anterior a su fallecimiento, la causante no fué titular de ningún bien fuera de los incluidos en el inventario transcrito. \_\_\_\_\_

2º.- Que no procede la práctica de incorporación al caudal hereditario de bienes y derechos de clase alguna, por no haberse dado ninguna de las hipótesis contempladas en los apartados b), c) y d) del

Artículo 11 de la Ley 29/1.987 de 18 de Diciembre. \_\_\_\_\_

3º.- Que el patrimonio pre-existente del heredero, no alcanza la cifra de sesenta y cuatro millones de pesetas. \_\_\_\_\_

=====

Por último el señor compareciente hace constar la prescripción del derecho de la Hacienda Pública para liquidar el Impuesto de Sucesiones, por haber transcurrido más de seis años desde el fallecimiento de la causante. \_\_\_\_\_

=====

Advierto al otorgante de este instrumento público que ha incumplido la obligación establecida en el artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social, toda vez que no me ha acreditado la referencia catastral de los inmuebles objeto del negocio jurídico aquí formalizado. El señor compareciente alega razones de urgencia, requiriéndome de modo expreso para que proceda a la inmediata autorización de esta escritura, a lo que, yo, el Notario, accedo haciéndole saber que, a los efectos pertinentes incluso de carácter sancionador, comunicaré a la Gerencia del catastro correspondiente el incumplimiento, por su parte, de la obligación referida.-

=====

Protocolizo y adjunto en este instrumento público un folio donde constan mis honorarios y las bases y números arancelarios que le

APEL  
CÓD  
NÚC  
Mad  
Dom  
Rote  
Med  
191  
Et  
Lea



2K3812101



38

corresponden. \_\_\_\_\_

=====

Leída por mí, la presente escritura pública, a su elección, la encuentra conforme, la aprueba y firma conmigo. \_\_\_\_\_

Hechas las reservas y advertencias legales. \_\_\_\_\_

Del contenido de este instrumento público, que queda extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos Notariales, de la serie 2K, números 3821261, 3821262, 3821263 y el del presente, yo, el Notario, DOY FE.-----

Sigue la firma rubricada del señor compareciente.- DIEGO-DE DUEÑAS.- Signado y rubricado.- Sello de la Notaria.---

\*\*\*\*\*SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS\*\*\*\*\*



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

DE DUEÑAS ALVAREZ, DIEGO  
 NOTARIO Telf: 2404022  
 D.N.I/C.I.F: 791795C  
 AVDA. DIAGONAL, 429, ATICO  
 08036 BARCELONA  
 BARCELONA

NUM. DE PROTOCOLO: 00587 17  
 AÑO.....: 1.998 18  
 FACTURA NUMERO...: 00612/12/  
 FECHA EMISION ...: 25/02/92/

Honorarios y Gastos suplidos en la escritura  
 de fecha: 25/02/98 devengados por D./Dña:  
 ROSSO LARROSA, RAMON  
 GARCILASO DE LA VEGA 37 BAJOS  
 08921 SANTA COLOMA DE GRAMANET  
 BARCELONA  
 D.N.I/C.I.F: 37018681C

INSTRUMENTOS(S)  
 ACEPTACION DE HERENCIA

CUANTIA(S) APLICADA(S): :  
 \*\*\*\*\*7.500.000

N.AR.	CONCEPTO	IMPORTES SUJETOS A IVA	IMPORTES NO SUJETOS A IVAIVA
1/2	Derechos	36.750	
4	Copias Autorizadas	2.500	
4	Copias Simples	1.500	
8a	Timbre		25025
7	Exceso de Folios	1.000	
IMPORTES BRUTOS.....		41.750	250250

B. RETENCION:	41.750 AL 0,00	% IMP.RET	0
BASE IVA.....:	41.750 AL 16,00	% CUOTA.:	6.68068
IMPORTE TOTAL.....:			48.68068

Esta minuta podrá ser impugnada en el plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega ante el Notario que la formula o directamente ante la Junta Directiva del C.Notarial de Barcelona en los términos y al amparo del Anexo II, Norma General 10ª, del R.D. 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios (BOE de fecha 28 de noviembre de 1989).

Fecha de Pago:  
 Firma y Sello:

2K3819296



59

ES PRIMERA COPIA literal y total de su matriz en la cual dejo anotada esta extracción, que expido a instancia de DON RAMON ROSSO LARROSA, extendida en cinco folios de uso exclusivo para documentos notariales de la serie 2K, números 3812100, 3812099, 3812098, 3812101, y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello, en Barcelona el día siguiente de su otorgamiento, DOY FE .- Se incorpora a esta primera copia un folio de uso exclusivo para documentos notariales de la serie 2K, número 3819297, que rubrico y sello para la consignación de notas por los Registros y Oficinas Públicas.- REITERO LA FE.-

87  
98  
/A12/A  
/902/98

IIVA

250

250

0

680

680

11-

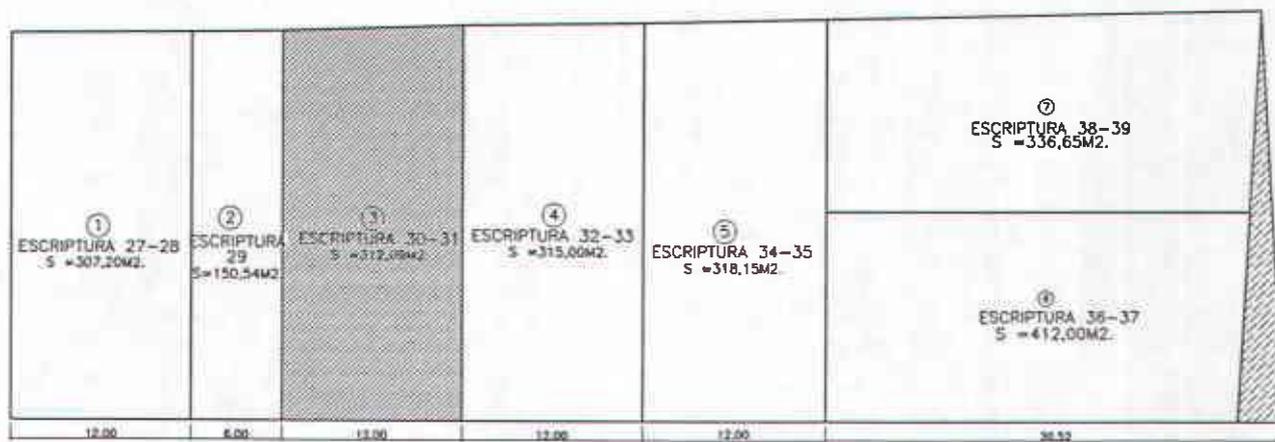
/

/

Eda

60

## ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E./1:500



61

ILTRE. SR. REGISTRADOR  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº1  
DE SANTA COLOMA DE GRAMANET.

D. RAMÓN ROSSO LARROSA, mayor de edad, provisto de DNI nº 37.018.681, casado en régimen de separación de bienes y vecino de Sant Coloma de Gramanet, calle Garcilaso de la Vega nº 37 bajos (C.P. 08924), ante este organismo comparece y MANIFIESTA

I.- Que en su día fue interpuesta demanda en juicio declarativo ordinario, ante el Juzgado de Primera Instancia e instrucción nº 6 de los de Santa Coloma de Gramanet, a fin y efecto de que se declarada al compareciente dueño de la siguiente finca:

"Urbana: solar edificable señalada con los números 30 y 31, manzana B sito en el término de Santa Coloma de Gramanet ocupa trescientos doce metros nueve decímetros cuadrados de superficie iguales a ocho mil doscientos cincuenta y ocho palmos sesenta y cuatro décimas cuadradas y linda por el frente con una línea de doce metros con la calle Garcilaso de la Vega; por la derecha entrando con una línea de veintiséis metros veinte centímetros con el solar número 32; por la izquierda en una longitud de veinticinco metros ochenta centímetros con el solar número veintinueve y por el fondo con el solar número 48 y 49."

Inscripción: Finca registral 3650, tomo 110, libro 89 de Santa Coloma, folio 146, del Registro de la Propiedad nº 1 de Santa Coloma de Gramanet.

II.- Que tras los trámites procesales pertinentes, se dictó en fecha 4 de octubre de 2002 Sentencia nº252 dictada por el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e instrucción nº 6 de los de Santa Coloma de Gramanet, D. Emilio de Montañana Villaba, cuyo fallo dice lo siguiente:

MAYO 2004



62

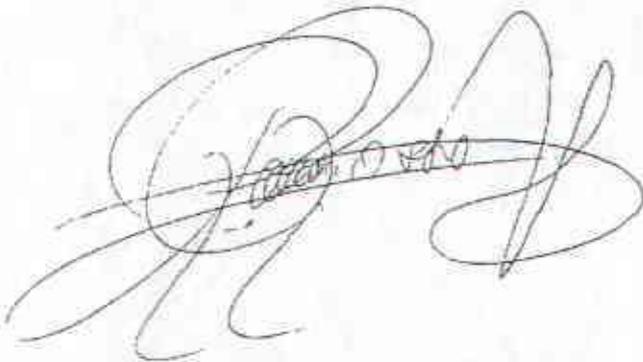
"Que estimando como estima la demanda interpuesta por D. Ramón Rosso Larrosa, comparecido bajo la representación procesal del Procurador Sr. Quemad Ruiz, contra D. Francisco Larrosa Claramunt, sus ignorados herederos o herencia yacente, formalmente en situación de rebeldía procesal, debo declarar y declaro la adquisición por usucapion extraordinaria, por dicho demandante, del pleno dominio sobre la finca descrita en el Fundamento de derecho primero de esta sentencia, declaración que por su naturaleza real del derecho que se trata, se efectúa erga omnes. Se acuerda la inscripción a su nombre en el Registro de la Propiedad de esta ciudad, previa cancelación de las inscripciones contradictorias de dominio vigentes, para lo cual, firme la presente, se libraré el oportuno mandamiento; todo ello con formal condena en constas de los demandados"

Habiendo sido emitido el preceptivo mandamiento por la autoridad judicial, que se acompaña por original a la presente;

A V.I.

SOLICITA, que se tenga por presentada esta instancia, junta con la documentación adjunta, se sirva admitirla y en su mérito se proceda a la inscripción de dominio a favor del compareciente, Ramón Rosso Larrosa, cuyas circunstancias personales han sido consignadas en el encabezamiento de la presente instancia, respecto de la Finca registral 3650, tomo 110, libro 89 de Santa Coloma, folio 146, del Registro de la Propiedad nº 1 de Santa Coloma de Gramanet, previa cancelación de las inscripciones contradictorias de dominio vigentes.

Santa Coloma de Gramanet, a 11 de mayo de 2004.





63

YO, JOSE FELIX BELLOCH JULBE, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en esta Capital,-----

DOY FE.- Que por haber sido puesta en mi presencia, legitimo como autentica la firma que antecede de DON RAMON ROSSO LARROSA, a quien he identificado por medio de su Documento Nacional de Identidad, que me exhibe-----

Barcelona, trece de mayo de 2004.  
Asiento número ( 714 ) -

*[Handwritten signature]*

0,15 €



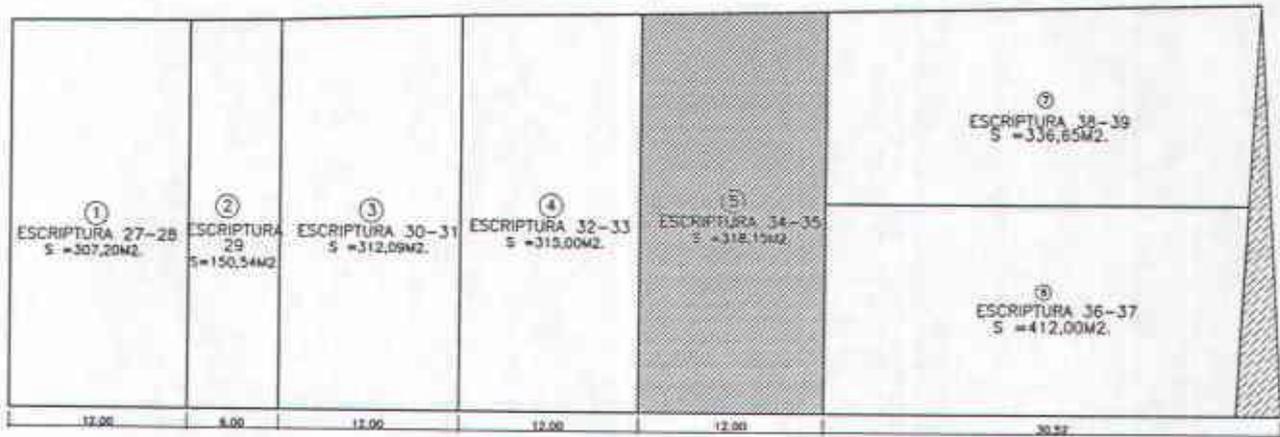
Nihil Provis

A35342



64

## ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E./1:500



5N8484790

LORENZO P. VALVERDE GARCÍA  
**NOTARIO**  
 Diagonal 419, 3º 2ª  
 08008 Barcelona  
 TF: 932.384.330 Fax: 932.378.303  
 E-mail: notariavalverde@notariado.org



NÚMERO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO -----

----- **COMPRAVENTA** -----

En BARCELONA, mi residencia, a treinta de junio de dos mil cuatro. -----

Ante mí, LORENZO P. VALVERDE GARCIA, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, -----

----- **COMPARECEN:** -----

De una parte, DON FRANCISCO TEROL AUMEDES, mayor de edad, viudo, y vecino de Barcelona, calle Torrente de las Flores, 75-77, 2º 1ª A, con D.N.I. número 36.803.482-D. -----

DON FRANCESC TEROL GRAU, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, y vecino de Montgat (Barcelona), calle Lluís Companys, 9 bajos, con D.N.I. número 36.961.197-J. -----

DON CARLOS-ALEJANDRO TEROL GRAU, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes y vecino de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona), calle Garcilaso de la Vega, 42, bajos, con D.N.I. número 36.972.016-E. -----

Y de otra, DON ALEJANDRO LABORI SALLENT, mayor de



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

edad, empresario, casado, vecino de Barcelona, calle Ganduxer, número 59, 5º, 3ª; D.N.I. número 35.090.237-B.

Y DON FRANCISCO CORTÉS GARCÍA, mayor de edad, casado y vecino de Alella (Barcelona), La Serreta, 8, con D.N.I. número 36.477.072-S.

-----INTERVIENEN: -----

- a) Los tres primeros en su propio nombre y derecho.
- b) Y los segundos, señores Alejandro Labori y Francisco Cortés en nombre y representación y en su calidad de Administradores mancomunados de la Compañía Mercantil denominada "JOTATREBOL, S.L.", domiciliada en Alella (Barcelona), calle La Serreta, 8, y con N.I.F. B-63-504401. Constituida por tiempo indefinido, como sociedad unipersonal, mediante escritura autorizada por mí, con fecha 30 de abril de 2004, número 817 de protocolo, y trasladado su domicilio al actual y declarada la pérdida de su carácter de unipersonal, mediante escritura autorizada por mí, con fecha de hoy.

INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 36.551, Folio 97, Hoja B-293.391, inscripción 1ª.

Su nombramiento de Administradores mancomunados, por tiempo indefinido, les resulta



67

5N8484791



8/2004

autorizada por mí, en fecha 28 de junio de 2004, número 1310 de protocolo, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, de lo que advierto expresamente. --

Aseveran vigentes sus facultades así como no ha variado la capacidad de su representada. -----

Les identifico por los documentos de identidad reseñados y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compraventa, en la que, -----

----- **EXPONEN** -----

I Que Don Francisco Terol Aumedes, Don Francesc Terol Grau y Don Carlos-Alejandro Terol Grau son propietarios de la siguiente finca: -----

"SOLAR EDIFICABLE, señalado con los números 34 y 35 de la manzana B, de los que en ha sido dividida la mayor finca de que fue segregada, situado en el término de Santa Coloma de Gramenet, hoy calle Garcilaso de la Vega, número treinta y nueve, de superficie trescientos dieciocho metros quince decímetros cuadrados. Linda: por el frente, en una línea de 12 metros con calle


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

Garcilaso de la Vega; por la derecha entrando, 26'65 metros, con solares 36 al 40, ambos inclusive; por la izquierda, 26'40 metros, con el solar 33; y por el fondo, con solares 44 y 45. -----

REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Santa Coloma de Gramanet, en el tomo 110, libro 89, folio 144, finca 3.642, inscripción 3ª y 4ª.

TITULO.- Les pertenece: a Don Francisco Terol Aumedes una mitad indivisa por compra a Don Marcos Cortés Melendez y esposa otorgada en Barcelona el 5 de febrero de 1981 ante el Notario Don Enrique Gabarró Samsó; y en cuanto a la restante mitad indivisa pertenece por mitad a Don Francesc y Don Carlos-Alejandro Terol Grau por herencia devenida por el fallecimiento de doña Lorenza Grau Buixac, formalizada en escritura otorgada en Barcelona el 9 de mayo de 2003 ante el Notario Don José-Luis Perales Sanz. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Los comparecientes declaran que no pueden aportar la referencia catastral, autorizándome a hacer constar, mediante diligencia, la información que sobre el particular reciba de los propios otorgantes o del Catastro. Les advierto de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ~~ante la~~



69  
5N8484792

correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

Notificaré a la Gerencia Catastral correspondiente el otorgamiento de la presente, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. -----

CARGAS.- Aparte de afecciones fiscales, la finca está sin cargas. -----

Asegura la parte vendedora que la finca descrita está libre de cargas, al corriente de contribuciones, arbitrios, impuestos y gastos de comunidad. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Yo, el Notario, he obtenido por "fax" información del estado registral de la finca descrita, que yo mismo he solicitado y que coincide con cuanto he hecho constar en el apartado anterior. -----

Hago las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos y

ocupantes, según manifiestan. -----

**II** Y ello expuesto, los señores comparecientes, -----

-----**OTORGAN:** -----

**PRIMERO** DON FRANCISCO TEROL AUMEDES, DON FRANCESC TEROL GRAU Y DON CARLOS-ALEJANDRO TEROL GRAU VENDEN a "JOTATREBOL, S.L.", aquí representada, que COMPRA Y ADQUIERE la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura. -----

**SEGUNDO** El precio de esta venta es el de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL EUROS (€ 198.000)**. -----

Dicho precio confiesa la parte vendedora haberlo recibido íntegramente de la parte compradora antes de este acto, por lo que aquella otorga a favor de ésta carta de pago por dicho total precio, y le transmite la propiedad y posesión de la finca vendida, respondiendo conforme a derecho por saneamiento y evicción. -----

**TERCERO** Todos los gastos e impuestos de esta escritura serán de cuenta de la parte compradora. -----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, antiguo arbitrio municipal de plus valía, será de cuenta de la parte vendedora, según ley. -----

Todos los gastos e impuestos inherentes a la propiedad y posesión de la finca vendida devengados



5N8484793

71



11/2004

antes de hoy serán de cuenta de la parte vendedora. ---

**CUARTO** En cumplimiento de lo prevenido en el artículo 65 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas locales, modificado por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, yo, el Notario, advierto a la parte vendedora sobre la necesidad de acreditar a la parte compradora sobre las deudas pendientes por el Impuesto de Bienes Inmuebles asociado al inmueble transmitido; y de acuerdo con la modificación establecida en el artículo 15, Segundo de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, advierto a los señores comparecientes de que en el supuesto de existir deudas pendientes por dicho Impuesto, éstas están asociadas al inmueble que se transmite el cual quedará afecto, respondiendo subsidiariamente al pago de las mismas. -----

Manifiesta la parte vendedora estar al corriente a fecha de hoy en el pago de las cuotas devengadas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y se compromete a

72

acreditarlo donde fuere menester. -----

**QUINTO** Las partes SOLICITAN de mi el Notario, la remisión de una copia simple de la presente escritura al Catastro, al objeto de la obligatoria inscripción administrativa. -----

Así lo dicen y otorgan. -----

Los comparecientes han elegido la lengua de redacción del presente documento, al que han prestado su consentimiento libremente, haciéndose constar que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del los intervinientes. -----

Advierto a los otorgantes e intervinientes de que sus datos de carácter personal van a ser tratados e incorporados al fichero de protocolo y de documentación notarial, así como al fichero de administración y organización de la notaría. -----

También les advierto de que tales datos pueden ser cedidos a aquellas administraciones públicas que de conformidad con la normativa vigente tengan derecho a ellos. -----

Informados de su derecho a leer por sí mismos este instrumento público, a su elección lo leo yo, el Notario, y enterados de su contenido se ratifican y firman en señal de conformidad. -----



5N8484794

73



07/2004

Hice las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -

Remito en esta fecha al Registro de la Propiedad la comunicación prevista por el artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

Y yo, el Notario, de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 5N, números el presente y los cuatro folios anteriores en orden correlativo, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. Están el signo, la firma y la rúbrica del Notario autorizante y el sello de la Notaría. -----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

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

74

NTR FE 11922378303 Q1/2 110 29/06/2004 8:02 David

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMENET N° 1

Petición n° 239 js del Notario de Barcelona, don Lorenzo P. Valverde García.

**DESCRIPCIÓN FINCA**

Solar edificable, señalado con los números 34 y 35 de la manzana B, de los que en ha sido dividida la mayor finca de que fue segregada, situado en el término de Santa Coloma de Gramenet, ocupa TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS QUINCE DECIMETROS CUADRADOS. LINDA: por el frente, en una línea de 12 metros, con calle Garcilaso de la Vega; por la derecha entrando, 26'65 metros, con solares 36 al 40, ambos inclusive; por la izquierda, 26'40 metros, con el solar 33; y por el fondo, con solares 44 y 45.

**LOCALIZACIÓN FÍSICA**

Tipo Finca.: 15 (Terreno no edifi)      Coeficiente: 0.0000  
 Sup.Solar: 318.15      Sup.Util: 0.00      Sup.Const.: 0.00  
 Dirección: CARR GARCILASO DE LA VEGA      Número.: -  
 Portal...:      Escalera:      Plta:      Puerta:      Parking: -  
 Trastero.:      Otros:  
 Nombre...:      Polígono:      Parcela:  
 Urbaniz...:      Ref.Cat.:

**TITULARIDAD**

TERCEL ALMEDES FRANCISCO con INI/NIF 36803482D. Naturaleza: PLENO DOMINIO.  
 Participación: 50% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 3  
 (Compraventa) del Tomo 110, Libro 89, Folio 144 de la finca SANTA COLOMA DE  
 GRAMENET (C)/3642/ con fecha 28 de octubre de 1986; notario de BARCELONA,  
 Don/ña ENRIQUE GABARRO SANSO, con protocolo 0.81 de fecha 5 de febrero de  
 1981; asiento registral n° 2539 del diario 17.

TERCEL GRAU, FRANCESC con INI/NIF 36961197J. Naturaleza: PLENO DOMINIO.  
 Participación: 25% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 4  
 (Herencia o legado con fecha de defunción 01.03.2003) del Tomo 1498, Libro  
 1336, Folio 46 con fecha 1 de octubre de 2003; notario de BARCELONA, Don/ña  
 JOSE LUIS PERALES SANZ, con protocolo 1369.03 de fecha 9 de mayo de 2003;  
 asiento registral n° 2439 del diario 47.

TERCEL GRAU, CARLOS ALBERTO con INI/NIF 36972016E. Naturaleza: PLENO  
 DOMINIO. Participación: 25% con carácter Privativo. Inscrito en la  
 inscripción 4 (Herencia o legado con fecha de defunción 01.03.2003) del  
 Tomo 1498, Libro 1336, Folio 46 con fecha 1 de octubre de 2003; notario de  
 BARCELONA, Don/ña JOSE LUIS PERALES SANZ, con protocolo 1369.03 de fecha 9  
 de mayo de 2003; asiento registral n° 2439 del diario 47.

**CARGAS VIGENTES**

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:



5N8484795

75



HTM (E) Y1932378303 2/2 28/06/2004 8:02 David

Finca sin cargas.

ASIENTOS VIGENTES

Sin asientos vigentes.

NOTAS DE FAX VIGENTES

Sin notas de fax vigentes.

OBSERVACIONES:

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento)

LOCALIZACION REGISTRAL

Sección SANTA COLOMA DE GRAMENET(1) Finca 3642.

Santa Coloma de Gramenet, 28 de junio de 2004



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE SANTA COLOMA NUMERO 1

Comprobante Presentación por Fax

Referencia Notarial

Notario.....: LORENZO P. VALVERDE GARCIA  
Lugar Autorización: BARCELONA  
Protocolo.....: 1371.04  
Fecha Documento...: 30.06.2004

Referencia Registral

Ref:

Entrada.....: 62961  
Asiento.....: 404. 50. 0  
Fecha Presentación: 01.07.2004  
Hora Presentación: 12:59  
Fecha Vencimiento.: 13.07.2004



**IMPORTANTE:**

*Rogamos adjuntar esta hoja con la copia auténtica del documento ya que el código de barras que consta en la misma identifica el documento.*





5N8484796

77



0072004

Es PRIMERA COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente, la expido para JOTATREBOL, S.L, en BARCELONA, a uno de julio de dos mil cuatro en siete folios timbrados de papel exclusivo notarial, el presente y los seis anteriores en orden correlativo inverso, al que se le agrega un folio para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas. DOY FE.

Bases: 198.000  
Números: 2,4,7  
Derechos: 405,52



*[Handwritten signature]*



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

AYUNTAMIENTO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET  
SECRETARÍA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1000 de SANTA COLOMA de GRAMANET

78

Copia inscrita y sellada del Notario autorizándose la copia en escritura fue remitida por conforme al artículo 418 del Reglamento Hipotecario, practicándose el asiento número 404 del Diario SO, con fecha 01-07-04

La presentacion efectiva de esta copia autentica, en la que consta la confirmacion de la recepcion y la conformidad del Registrador de practicas el asiento en cuestion, ha tenido lugar hoy, antes de haber transcurrido diez dias hábiles desde la fecha del citado asiento, que queda así consolidado y produce los efectos ordinarios, si bien los plazos de calificación y despacho empezarán a correr desde esta fecha.

Santa Coloma de Gramanet, a 03 JUN 2004

El Registrador



Devuelto el documento el

9 AGO. 2004

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia  
i Finances  
Direcció General de Tributs  
Delegació de Tributs de Barcelona



529.174 / 2004 02-08-2004 1371 30-06-2004  
VALVERDE GARCIA LORENZO PIO

Per la declaració liquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, corresponent a aquest document, s'han fet els ingressos que s'especifiquen més avall. La persona interessada ha presentat una còpia del document, que es conserva en aquesta oficina, per a la comprovació de les autoliquidacions i, si escau, per a la rectificació o la pràctica de les liquidacions complementàries que siguin procedents.

Barcelona, 2 d'agost de 2004

Pagament  
761032  
\*\*\*\*\*

Import €  
13.860.00  
\*\*\*\*\*

Pagament  
\*\*\*\*\*

Import €  
\*\*\*\*\*

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



5N8484797

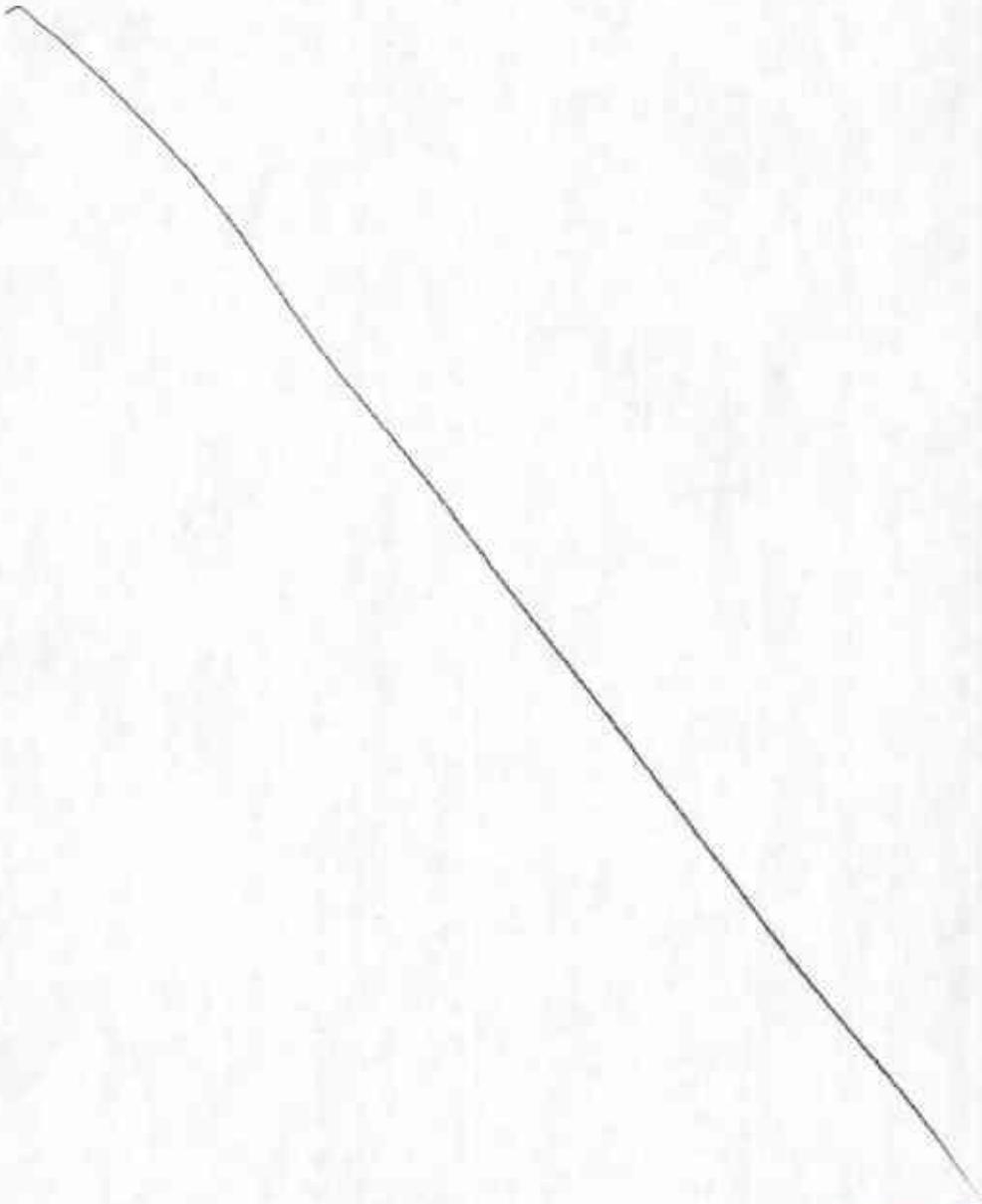
79



00/2004



Folio agregado a la escritura Nº 01371/2004 de Don Lorenzo P. Valverde García para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

Previo examen y calificación del presente documento, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado practicar asiento de inscripción en el tomo 1.498 del archivo, libro 1.336, de Santa Coloma Gramanet-Sección 1ª, folio 46, finca 3.642-N, inscripción 4ª, haciéndose constar que la relacionada escritura de traslado de domicilio, pérdida de su carácter de unipersonal, y nombramiento de Administradores mancomunados, autorizada por el fedatario, a 28 de junio de 2.004, consta debidamente inscrita en el Registro Mercantil y se identifica, por comunicación del citado Registro Mercantil; habiéndose practicado la inscripción sin la REFERENCIA CATASTRAL, por no haberse aportado los documentos a que se refiere el artículo 50, apartado cuatro, de la Ley 13/1.996 de 30 de diciembre, en los términos siguientes:

Inscripción de dominio de esta finca, a favor de la compañía mercantil "JOTATREBOL, S.L.", por título de compraventa.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

El asiento practicado queda bajo protección judicial conforme a lo dispuesto en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Nota simple informativa de conformidad al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria;

El estado de cargas de la finca resulta de la nota registral informativa, que se acompaña a continuación.

Santa Coloma de Gramanet a 30 de Agosto de 2.004.

El Registrador.



Fdo.- Don José Maria Perez Visus

BASE: Declarada  Fiscal  N.º 2-2º inciso 2º D. AD 3ª Ley 8/1962

HONORARIOS

H.º ARANCEL: 1-2-3-4 | MINUTA N.º

Euros.- 229'96.-



continuada se entenderán redenominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (artº 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento)

LOCALIZACION REGISTRAL

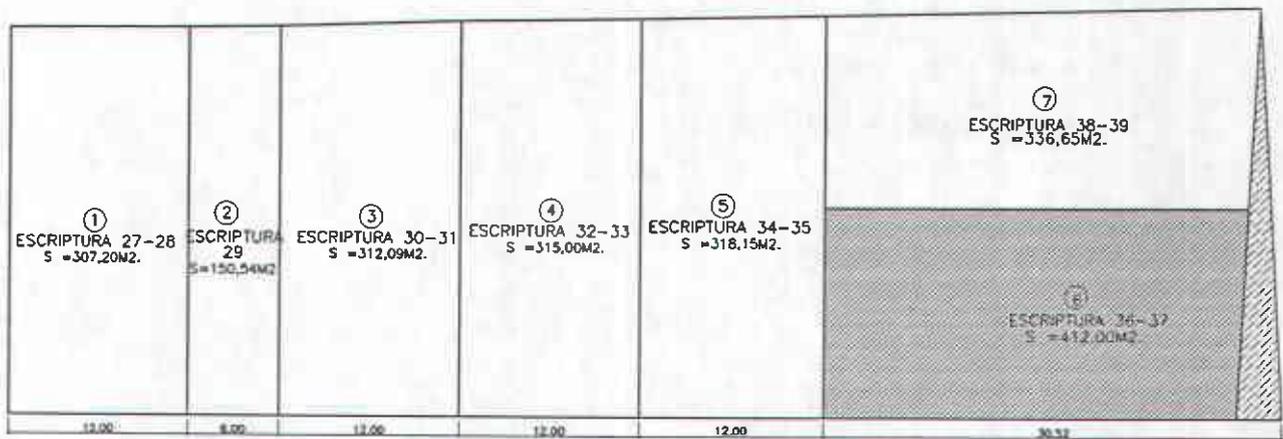
Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET(1) Finca 3642.

Santa Coloma de Gramanet, 30 de Agosto de 2004



85

## ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E./1:500

115  
FERRARONS  
42103  
36-37  
84

DOMINGO J. FERRARONS PALLACH  
ABOGADO  
NIF. 37.775.051-N  
San Carlos, 20 baixos - Tel. 335 92 38  
00145TA, COLOMA DE GRAMENET



Número: 1,466

21-06-2000

ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO

Otorgamiento:

JUAN CASTAÑO PEREZ  
DOLORES DOLORES GEA MARTINEZ

074098 +26.07.2000H

*Miguel Ángel Bisbal Martínez*

*Notario*

*de*

*Sta. Coloma de Gramenet  
(Barcelona)*

N.º Entrada:	32144
ASIENTO	DIARIO
2138	41
15 FEB. 2001	

*Rambla San Sebastián, 7, 2º, 1º*

*Tels. 93 466 29 90*

*93 466 29 56*

*Fax 93 466 06 62*

*08921 Sta. Coloma de Gramenet*

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

66.A00



3K1177817



ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO, ADICION DE  
HERENCIA Y ELEVACION A PUBLICO DE OTRO DOCUMENTO  
PRIVADO.-----

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS -----

En Santa Coloma de Gramenet, a veintiuno de Junio  
del año dos mil.-----

Ante mí, MIGUEL ANGEL BISBAL MARTINEZ, Notario  
del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en  
ésta ciudad, constituído en el Juzgado de Primera  
Instancia número 3 de Santa Coloma de Gramenet,----

De una parte:-----

ILLMO. SR. IGNACIO SANCHEZ GARCIA-POMERO, Magis-  
trado Juez del Juzgado de Primera Instancia número  
tres de los de ésta ciudad, cuyo cargo por notorie-  
dad me consta ejerce.-----

Y de otra:-----

Los consortes DON JUAN CASTAÑO PEREZ Y DOÑA DOLO-  
RES o MARIA DOLORES GEA MARTINEZ, mayores de edad,  
casados en régimen legal de gananciales, provistos  
de Documento Nacional de Identidad números

27.167.543-N y 27.167.753-S, rerspectivamennte, y  
vecinos de Santa Coloma de Gramenet, calle Almogáva-  
res, 21, 1º 1ª.-----

INTERVIENEN:-----

a).- El primero, en el ejercicio de su citado  
cargo, en ejecución de la Sentencia de 17 de noviem-  
bre de 1999, de la que luego se hará mención.-----

b).- Y los dos últimos, en nombre e interés pro-  
pio.-----

Me consta por notoriedad la identidad y condición  
del primero, e identifico a los otros comparecientes  
por sus exhibidos documentos de identidad.-----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capa-  
cidad legal necesaria para el otorgamiento de ésta  
escritura y, al efecto,-----

----- EXPONEN-----

I.- Que las hermanas Doña Petra y Doña Francisca  
Calvet Batista, son titulares de la finca número 18  
duplicado del Registro de la Propiedad número 1 de  
Santa Coloma de Gramenet, tomo 34, libro 29, que se-  
gún la inscripción 9ª, de fecha 14 de noviembre de  
1.925, se describe así:-----

RUSTICA.- Pieza de tierra plantada de viña en su  
mayor parte y lo restante yerma, sita en término de



3K1177818



Santa Coloma de Gramenet y lugar nombrado "Puig Castelló", de cabida una hectárea, veinticinco áreas, ochenta y tres centiáreas, cincuenta y seis decímetros, dieciocho centímetros cuadrados. LINDA: a Oriente, con porción segregada de ésta finca de ésta finca, establecida a primeras cepas a Don Mariano Bayá Brutau; por Mediodía, parte con Juan Torrens, alias "Divino", y parte con Tomás Micola; por Poniente, con Joaquín de las Solanas, antes Juan Serra y Jaime Casamitjana; y por Norte, parte con José Gallobardes, alias "Pirrot", y parte con Jaime, antes Pedro Quadres.-----

Según certificación registral, de fecha 4 de septiembre de 1999, incorporada a los Autos, de la cabida expresada, se han segregado 7.791'72 metros cuadrados, sin que consta la descripción del resto.

TITULO: El de herencia de su hermano Marcelino Calvet Batista, según escritura de 15 de junio de 1925, ante el Notario de Barcelona, Don Eladio Crehuet, rectificada por otra de 5 de noviembre de



1925, ante el mismo Notario.-----

**VALOR CATASTRAL:** Los comparecientes no me exhiben el último recibo del I.B.I. de la finca descrita, por lo que hago las oportunas advertencias, en especial la del Artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre.-----

**CARGAS:** Conforme al artículo 175, 2, b), del vigente Reglamento Notarial, se declara la compradora satisfecha de la información resultante del título. Hace constar expresamente la parte compradora, que prescinde del derecho a solicitar la información registral a que se refiere el artículo antes citado del vigente Reglamento Notarial, e insisten ambas partes en el presente otorgamiento por razones de urgencia, que yo, Notario, considero suficientemente justificada, relevándome de toda responsabilidad.---

**ARRENDAMIENTOS:** Libre de ellos y ocupantes, según manifiestan.-----

II.- Que en documento privado, suscrito en Barcelona, el 15 de noviembre de 1942, presentado en la Delegación de Economía y Finanzas, de la Generalitat de Catalunya, el 11 de enero de 1999, los hermanos Calvet, representados por su mandatario (cuyo poder no consta), Don Vicente Falcó, vendieron a Don Al-



VEINTICINCO PSETAS



3K1177819



fonso Caparrós López, el solar número 36 y 37, ubicada en la manzana B, del plano levantado por el Arquitecto Municipal Don José Alemany, que consta incorporado a los autos, del que resulta una superficie de 432 metros cuadrados, igual a 11.447 palmos cuadrados, aunque según certificación expedida por el Ayuntamiento de ésta ciudad, de fecha 18 de marzo de 1999, su cabida es de 412 metros cuadrados.-----

III.- Que, según documento privado de fecha 14 de junio de 1984, (con nota de presentación en el Departament de Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya, de fecha 29 de febrero de 1999, y también incorporado a los Autos), Doña María, Doña Adela, Don Juan y Doña Carmen Caparrós Ramos, vendieron a Don Juan Castaño Pérez, casado en régimen legal de gananciales con Doña Dolores o María Dolores Gea Martínez, la finca descrita en el antecedente II, aunque aquí con una cabida de 403'388 metros cuadrados.-----

Según hacen constar en el documento los vendedo-

res, la finca les pertenecía por herencia de su padre Don Alfonso Caparrós López, fallecido el 31 de diciembre de 1980, pendiente de formalización, lo que se obligaban a hacer lo antes posible.-----

Y previa escritura de aceptación de herencia autorizada por el que fue Notario de Barcelona, don Ignacio de Prada, el 13 de junio de 1985, los dichos Doña María, Doña Adela, Don Juan y Doña Carmen Caparrós Ramos, vendieron a Don Juan Castaño Pérez y Doña Dolores o María Dolores Gea Martínez, para su sociedad conyugal, una finca inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de ésta ciudad, al tomo 96, libro 78, folio 3, finca 3507, inscripción 5ª, y que nada tiene que ver con la que es objeto de este procedimiento:-----

V.- Que el 19 de abril de 1999, la representación de Don Juan Castaño Pérez, presentó demanda de juicio declarativo de menor cuantía en petición de que:

-Se condenara a Doña Petra y Doña Francisca Calvet Batista o sus causahabientes, a que elevaran a escritura pública, el documento privado de compraventa meritado en el antecedente I, de fecha 15 de noviembre de 1942, previo el otorgamiento de la correspondiente segregación.-----



VENTICINCO PSETAS



3K1177820



-Se condenara a Doña María, Doña Adela, Don Juan y Doña Carmen Caparrós Ramos a que, previa adición de la herencia de su padre Don Alfonso Caparrós López, elevaran a público el documento privado de compraventa a favor de Don Juan Castaño Pérez, manifestado en el antecedente III.-----

V.- La tramitación del procedimiento correspondió al Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de ésta ciudad, que el día 6 de mayo de 1999, dictó providencia admitiendo la demanda y amplazado a los demandados.-----

Los hermanos Caparrós Ramos, en comparecencia de 28 de mayo de 1999, se allanaron a la demanda, aunque manifestaron no poder otorgar escritura pública a favor del actor, debido a que el título previo tampoco consta en escritura pública, por lo cual no se incluyó la finca vendida en la herencia de su padre.-----

Los hermanos Calvet Batista o sus causahabientes, fueron citados mediante Edicto publicado en el



B.O.P. número 127, del día 28 de mayo de 1999, ya que se desconocía su domicilio; y por providencia de 30 de junio de 1999, fueron declarados en rebeldía.-

VI.- Y el día 17 de noviembre de 1999, se dictó Sentencia, en la que:-----

1.- Se condenaba a Doña Petra y Doña Francisca Calvet Batista a elevar a público el documento privado de 15 de noviembre de 1942, de venta a Don Alfonso Caparrós López, de la finca constituida por los <sup>5</sup>dolares 36 y 37 de la manzana B, hoy calle Garcilaso de la Vega, números 41 y 43, previa su segregación, con una <sup>6</sup>cabida de 412 metros cuadrados, de la finca registral 18 Duplicado, del Registro de la Propiedad 1 de ésta ciudad.-----

2.- Se condenaba a Don Juan, Doña Carmen, Doña Adela y Doña María Caparrós Ramos, a elevar a público el documento privado de 14 de junio de 1984, de venta a Don Juan Castaño Pérez, previa la adición de la finca vendida a la herencia del padre de los demandados, Don Alfonso Caparrós López.-----

3.- Se apercibía a los demandados de que, de no cumplir lo ordenado en el plazo de sesenta días desde la firmeza de la resolución, los otorgamientos se formalizarían de oficio.-----



3K1177821



La sentencia fué notificada a Doña Carmen, Doña María Caparrós Ramos, por sendas diligencias de 23 de diciembre de 1999, a Don Juan Caparrós Ramos, por diligencia de 24 de diciembre de 1999, y a las hermanas Calvet Batista, declaradas rebeldes, por edicto publicado en el B.o.P. número 5, de 6 de enero de 2000.-----

Todo lo cual resulta de los referidos Autos, que tengo a la vista, sin que lo omitido haya nada que modifique o desvirtue lo inserto.-----

VII.- Y en ejecución de la sentencia dictada, los comparecientes, según intervienen,-----

**OTORGAN**-----

**PRIMERO.**- El Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 3, de ésta ciudad, de la finca descrita en el antecedente I de ésta escritura, y para que constituya finca nueva que, con número propio, solicita se inscriba en el Registro de la Propiedad, segrega la siguiente:-----

PARCELA de terreno en Santa Coloma de Gramenet,

hoy calle Garcilaso de la Vega, 41 y 43, formada por los solares números 36 y 37 de la manzana B. Tiene una superficie conjunta de 412 metros cuadrados. LINDA: por su frente, Sur, en línea de 30'50 metros, con la calle de su situación; espalda, Norte, en línea de 28'80 metros, con solar número 38 de la finca de procedencia; derecha entrando, Este, en línea de 15 metros, calle Marcelino Calvet; e izquierda, Oeste, en línea de 12'21 metros, con solar número 35 de la propia finca de procedencia:-----

VALOR: Según el documento privado de compraventa de la parcela descrita, que a continuación se eleva a escritura pública, 1.979'45 pesetas.-----

Fotocopia por mí obtenida, de certificación expedida por el Ayuntamiento de ésta ciudad relativa a la finca segregada, dejo unido a ésta matriz para formar parte de la misma.-----

SEGUNDO.- El Ilmo. Sr. Magistrado Juez, en representación de las hermanas Doña Petra y Doña Francisca Calvet Batista, por los causahabiente de Don Alfonso Caparrós López, elevan a público el documento privado de compraventa suscrito el 15 de noviembre de 1942, por el apoderados de las hermanas Calvet Batista, Don Vicente Falcó (cuyo segundo apellido no



VEINTIQUINCE PSETAS



3K1177822



consta, ni tampoco el poder aducido), y Don Alfonso Caparrós López.-----

Fotocopia por mí obtenida, del documento privado original, incorporado a los Autos, se protoliza con la presente escritura.-----

**TERCERO.-** El Ilmo. Sr. Magistrado Juez, en representación de las hermanas María, Adela, Juan y Carmen Caparrós Ramos, adiciona la finca descrita a la herencia del padre de los mismos, Don Alfonso Caparrós López, formalizada en escritura autorizada el 13 de junio de 1985, por el que fue Notario de Barcelona, Don Ignacio de Prada y adjudica la finca adicionada a los cuatro nombrados hijos, por iguales partes indivisas.-----

**CUARTO.-** El Ilmo. Sr. Magistrado Juez, en representación de los nombrados hermanos Caparros Ramos, y Don Juan Castaño Pérez y Doña María o María Dolores Gea Martínez, en nombre propio, elevan el documento privado suscrito por los hermanos Caparrós y el Sr. Castaño, el 14 de junio de 1984, manifestando



el Sr. Castaño y esposa, que el primero adquirió la finca descrita, para su sociedad de gananciales.-----

Fotocopia por mí obtenida, del documento privado original, incorporado a los Autos, se protoliza con la presente escritura.-----

ARRENDAMIENTOS: No resultan de los Autos, manifestando el comprador que se halla libre de arrendatarios y ocupantes.-----

REFERENCIA Y VALOR CATASTRAL: Los comparecientes no me exhiben el último recibo de contribución de la finca descrita, ni ningún otro documento acreditativo, por lo que yo, el Notario, hago las oportunas advertencias, en especial las del Artículo 50 y siguientes de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre.-----

QUINTO.- Finalmente, la compradora, manifiesta conocer y aceptar el estado físico de la finca descrita.-----

SEXTO.- Todos los gastos e impuestos, incluso plus-valía que dé lugar el otorgamiento de ésta escritura, serán de cargo de la compradora.-----

-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION-----

Hago las reservas y advertencias legales y en especial las de carácter fiscal, enterándoles de la obligación que tienen de presentar éste documento a



ESTADO



3K1177823



liquidación del impuesto correspondiente en la forma y plazos previstos en las Leyes, así como de las responsabilidades en que pueden incurrir en caso de no presentarlo o hacerlo fuera de plazo, o asignar a los bienes transmitidos valores incorrectos.-----

Asimismo advierto a la parte transmitente, de la obligación de comunicar la presente transmisión al Secretario de la Comunidad de Propietarios de que forma parte la finca transmitida y de las consecuencias del incumplimiento.-----

Leída por mí, Notario, en alta voz ésta escritura, por renuncia de los otorgantes al derecho que para hacerlo por sí les advierto tienen, prestan su consentimiento y firman conmigo.-----

Y yo, Notario, doy fé de identificar a los comparecientes por sus exhibidos documentos de identidad y de lo demás contenido en éste instrumento público, extendido en siete folios de papel del Timbre del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 3J, números 0.429.111, los cuatro siguientes corre-





36  
3K1177824

AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA DE GRAMENET



VENICION PERENIS



DATA 19 ABR. 1999  
ENTRADA Nº  
SORTIDA Nº 6215

92



SERVEIS TERRITORIALS  
INFORMACIO URBANISTICA  
(V-015/99) AM/au

Francisco Javier Ezquiaga Terrazas, secretari general de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, província de Barcelona

CERTIFICA: Que en resposta a l'escrit RE núm. 10684, presentat per la Sra. Esther C. Méndez Armengol, en data 9 de març de 1999, demanant certificació sobre la finca del carrer Garcilaso de la Vega, núm. 41-43, els Serveis Territorials de l'ajuntament, en data 09/03/99, informen el següent:

"Segons la documentació existent en aquest departament, la finca que confronta amb el carrer de Garcilaso de la Vega, on li correspon el núm. 41-43, de referència cadastral: poligon 2, finca 87 del cadastre de rústica i de 412 m2 de superfície aproximada està grafiada en els plànols cadastrals com una finca independent.

Per tant no és necessari atorgar llicència de parcel·lació per efectuar la segregació de la finca matriu sempre que la parcel·la resultant sigui igual a l'esmentada."

I, perquè consti, expedeixo aquest certificat amb el vistiplau del tinent d'alcalde de Serveis Territorials.

Santa Coloma de Gramenet, 18 de març de 1999

Vist i plau  
El tinent d'alcalde de  
Serveis Territorials  
DA 1766/95



Ferran Saro i Madridejos

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

DE  
Petra y Francisca Calvet

DE  
Santa Coloma de Gramanet

### Contrato de Compra-venta

~~Barcelona~~ Barcelona 15 de Octubre  
novecientos cuarenta y dos doña PETRA y FRANCISCA CALVET, con cédula de  
clase, número \_\_\_\_\_ y don Alfonso Caparrós López  
en Barcelona - Calle Ruchaga 122-9º-1º  
y dijeron: que celebran el contrato de compra con los pñtos y condiciones siguientes:

1.º La señoras doña PETRA y FRANCISCA CALVET, venden, libre de todo gra  
Don Alfonso Caparrós López  
quien compra y acepta para sí, el solar número de 27 ubicado en la manzana B  
de la Población Ensanche de Santa Coloma de Gramanet, según plano levantado por el arquitecto  
don José Alemany, de una superficie de cuatrocientos treinta y dos metros  
equivalente a 11447 palmos cuadrados.

2.º Los deslindes del solar vendido, son los que siguen:

Por el Norte mide \_\_\_\_\_

y deslinda con \_\_\_\_\_

por el Sur mide \_\_\_\_\_

y deslinda con \_\_\_\_\_

por el Oriente mide \_\_\_\_\_

y deslinda con \_\_\_\_\_

por el Occidente mide \_\_\_\_\_

y deslinda con \_\_\_\_\_

3.º El precio de esta compra-venta, es a razón de doce centimos céntimo  
cuadrado, la suma de pesetas 1373, con cuarenta y cinco que  
con el contado al contado; y el resto a razón de \_\_\_\_\_  
mensuales, principiando dentro de \_\_\_\_\_ mes desde la fecha de este contrat  
mensualidades sin intereses.

4.º Por el simple atraso en el pago de dos mensualidades consecutivas, este contrat  
resuelto y libre el vendedor para ceder a otra persona dicho solar, sin lugar a reclamación alguna p  
comprador; entendiéndose que, en tal caso, el comprador sólo podrá reclamar el cincuenta por cie  
cantidades que hubiese entregado.

3K1177825



Este contrato se elevará a escritura pública siempre que el comprador lo solicite, siendo cuenta los gastos de escritura, Hacienda e inscripción en el Registro de propiedades.

6º Para los efectos de este contrato, el comprador constituye domicilio en Barcelona.

7º El comprador podrá hacer amortizaciones extraordinarias y pagar todo o parte del precio del plazo estipulado, en cuyo caso tendrá derecho a un descuento del cuatro por ciento sobre cada año a pado, de las cantidades que falten a pagar.

Y para que conste firman por duplicado los otorgantes junto con los testigos Don

y Don

Testigos:

*Resúrio Valle*

*Serapi Guandolaz*

El Vendedor:

*P.O. Fuentetaja*

El Comprador,

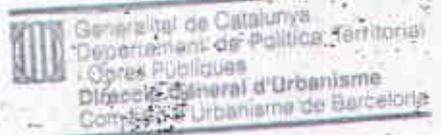
*A. Caparrós*

El present document es torna a l'interessat per haver al·legat que l'acte o contracte que conté està exempt no subjecte de l'impost. Ha presentat còpia que es conserva a l'oficina per comprovació de la exemció no subjecció al·legada o per practicar la liquidació o liquidacions que, en el seu cas procedeixin.

Barcelona,

11 GEN. 1999 1.9

El Runcionari,



CONTRATO DE COMPRA VENTA

En la ciudad de Barcelona, a catorce de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro.

**REUNIDOS:**

De una parte: Los hermanos DÑA. MARIA, DÑA. ADELA, DN. JUAN y DÑA. CARMEN CAPARROS RAMOS, mayores de edad, ellas sus labores y él metalúrgico, vecinos de Barcelona, calle Navas de Tolosa, 272, Fontava, 18, Trovador y Rech, 22-bis.- DNI. 36.833.291, 27.535.613, 36.999.989 y 36.607.332.  
De otra: DON. JUAN CASTAÑO PEREZ, mayor de edad, mecánico, casado en régimen legal de gananciales con DÑA. MA DOLORES GEA MARTINEZ, vecino de Santa Coloma de Gramanet, c/ Galicia, 34. con DNI. 27.167.543.

**P A C T A N:**

Primero.- Los hermanos DÑA. MARIA, DÑA. ADELA, DN. JUAN y DÑA. CARMEN CAPARROS RAMOS, VENDEN a Dn. JUAN CASTAÑO PEREZ, que lo adquiere para su sociedad conyugal la siguiente finca:

Parcela de terreno en Santa Coloma de Gramanet, formada por los solares nº 36 y 37 de la manzana B; tiene una superficie conjunta de CUATROCIENTOS TRES METROS TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, y linda. frente Sur, en línea de 30'50 metros con calle Garcilaso de la Vega. nos. 41-43, espalda Norte, línea de 28'80 metros con solar nº 38 de la mayor finca de procedencia, derecha entrando Esta. en línea de 15 metros con calle de Marcelino Calvet e izquierda Oeste. en línea de 12'21 metros con solar nº 35.

Dicha parcela de terreno se segregó de la mayor finca registral nº 18 duplicado.

TITULO.- Les pertenece dicha finca, según manifiestan, como herederos de difunto padre, D. Alfonso Caparrós López, fallecido el 31 de Diciembre de 1980, hallándose pendiente de tramitar, obligándose a hacerlo lo antes posible.

Francisca  
nombre de  
instaba  
perficie  
nifiesta  
19 de  
-43 de  
ermanente  
aquellas  
tretem  
del ag  
das dir  
fundo.-  
PESET  
anter  
cimiento de  
cero.-  
cargas  
sto.-  
este con  
prueba  
la ciuda  
la deci  
monial  
ent doc  
setes, se  
29 GEN. 19  
ment que  
liquidaci  
uidació  
ANT D CATALU



Francisca Calvet, según contrato de compraventa de fecha 15 de No. y Dña.

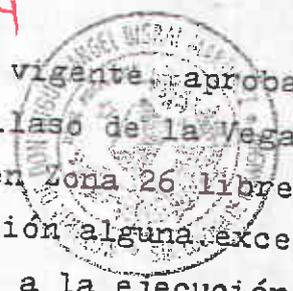
emore de 1.942, en el cual constaban 432 m2. y según el plano adjunto  
estaban 400,25 m2, aunque existe un error de cálculo, siendo la  
perficie real de 403,388 m2.



3K1177826



94



Los och manifestan que según el Plan General Metropolitano vigente aprobado  
19 de Julio de 1.976, la finca sita en calle Garcilaso de la Vega,  
43 de Santa Coloma de Gramanet, se halla ubicada en Zona 26 Libre  
rmanente. No podrá este suelo destinarse a edificación alguna, excepto  
aquellas construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o  
crecimiento de obras o servicios publicos. No se permitirá otro uso  
del agrícola o forestal y el de construcciones e instalaciones desti  
nadas directamente a la explotación de la citada finca.

El precio de compraventa se establece en la suma de DOSCIENTAS  
PESETAS, las cuales manifiesta la parte vendedora tenerlas recibidas  
anterioridad a este acto, en buena moneda, sirviendo el presente do-  
cumento de carta de pago de dicha suma.

Salvo las afecciones dichas, la descrita finca se vende libre  
de cargas y arrendatarios.

Todos los gastos que se causen con motivo de la escrituración  
de este contrato, serán de cuenta del comprador, incluso el de plusvalía  
por su prueba de conformidad, la firman por duplicado y a un sólo efecto  
la ciudad y fecha al principio indicadas.

*Maria Caparrós* *Castro*

*Carmen Caparrós* *A Caparrós*

Impost sobre Transmissions  
Documentats, corresponent al  
document inscrit ingressada la quantitat d 19436

29 GEN. 1999. La persona interessada ha presentat còpia del  
document que es conserva a l'oficina per a la comprovació de  
liquidació i, si s'escau, per a la rectificació o la pràctica de  
liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin.



Barcelona d 29 GEN. 1999 de 13  
El Funcionari.

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

Generalitat  
Departament  
d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

de Catalunya  
d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

ES PRIMERA COPIA DE SU ORIGINAL, con el que concuerda fielmente, donde pongo nota de la expedición de la presente, y que libro para los compradores, en diez folios de papel de Timbre del Estado, de uso exclusivo para documentos notariales, serie 3K, números 1.177.817 -y los nueve siguientes correlativos. En Santa coloma de Gramanet, al mismo día de su otorgamiento. DOY FE.

*Miquel A. Ribot*



Generalitat  
Departament  
d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

de Catalunya  
d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

Aplicación Arancel, Disp. Adicional 3ª Ley de Tasas  
Base(s) de cálculo : 200.000 Pts.  
Arancel aplicable, Nº : 2ª Norma Bª  
Derechos arancelarios : 286,00 Pts.

Generalitat  
Departament  
d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

de Catalunya  
d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

El present document es torna a l'interessat per haver al·legat que l'acte o contracte que conté està <sup>95</sup> ~~prescrit~~ exempt de l'impost sobre Successions i Donacions. Ha presentat còpia que es conserva a l'Oficina per comprovació de la ~~prescripció~~ exempció al·legada o per practicar la liquidació o liquidacions que, en el seu cas procedeixin.



Barcelona, d 26 JUL. 2000 1.9

 Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona  
Successions i Donacions

El Funcionari,

El present document es torna a l'interessat per haver al·legat que l'acte o contracte que conté està exempt de l'impost. Ha presentat còpia que es conserva a l'oficina per comprovació de la ~~prescripció~~ no subjecte al·legada o per practicar la liquidació o liquidacions que, en el seu cas procedeixin.

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

Barcelona, d 26 JUL. 2000 1.9



El Funcionari,

Per la declaració i liquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentals, corresponent al present document ha estat ingressada la quantitat d 10' - pessetes, segons la carta de pagament número 226096 d 26 JUL. 2000. La persona interessada ha presentat còpia del document que es conserva a l'oficina per a la comprovació de l'autolliquidació i, si s'escau, per a la rectificació o la pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que procedeixin.

Barcelona, d 26 JUL. 2000 de 19

 Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

El Funcionari,

Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
Delegació Territorial a Barcelona

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE  
SANTA COLOMA DE GRAMANET



Presentante D. Fernando  
Teléfono \_\_\_\_\_  
12 Horas 15 Minutos  
Asiento 2138 Diario 41

SANTA COLOMA 15 FEB. 2001



96



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº UNO DE SANTA COLOMA DE GRAMANET

Previo examen y calificación del presente documento, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado practicar asiento de inscripción, en el tomo 1.360 del archivo, libro 1.198 de Santa Coloma de Gramanet, folio 178, finca 56.906, inscripción 1ª, en los términos siguientes:

Inscripción de dominio a favor de los consortes **DON JUAN CASTAÑO PEREZ** y **DOÑA DOLORES o MARIA DOLORES GEA MARTINEZ**, para su sociedad de gananciales, por título de compraventa. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Habiéndose practicado la inscripción sin la **REFERENCIA CATASTRAL**, por no haberse aportado los documentos a que se refiere el artículo 50, apartado cuatro, de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre.

El asiento practicado queda bajo protección judicial conforme a lo dispuesto en los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria.

Nota simple informativa de conformidad al artículo 253.2 de la Ley Hipotecaria:

El estado de cargas de la finca es el siguiente: Se halla libre de ellas.

Santa Coloma de Gramanet a 4 de abril de 2.001.

El Registrador



BASE Declaración de finca

1, 2, 3, 4

INDICACIONES

Pesetas 17128 —

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



ISTRACION  
JUSTICIA

AUDIENCIA PROVINCIAL  
DE  
BARCELONA

97

1E6625724



Oficina de Reparto

Expte. Gubernativo nº 6/01

DOÑA MARIA ASUNCION RIBA LLORET,  
SECRETARIO DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA.

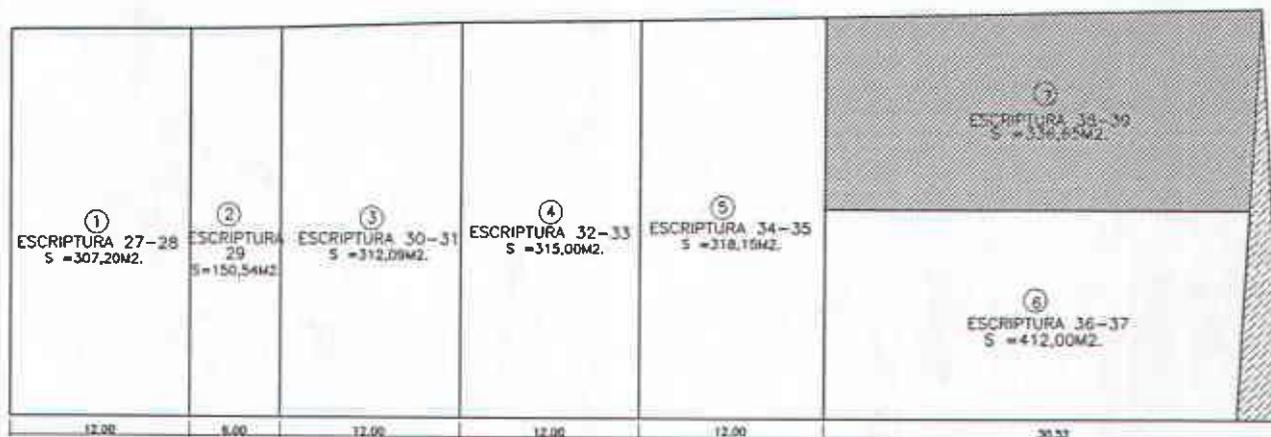
CERTIFICA: que examinados el Libro registro de entradas de escritos de comparecencias, así como las correspondientes carpetas de archivo de los mismos, de ello aparece que hasta la fecha de hoy, NO EXISTEN escritos de comparecencias de ninguna clase pendientes y presentados por d<sup>a</sup> Petra y d<sup>a</sup> Francisca CALVET BATISTA; SUS POSIBLES E IGNORADOS HEREDEROS O SUCEORES; HERENCIA YACENTE O CUALQUIER PERSONA QUE PUEDA TENER INTERES EN EL ASUNTO Y CONTRA LOS HERMANOS, d<sup>a</sup> Adela, d<sup>a</sup>. María, s. Juan y d<sup>a</sup> Carmen CAPARROS RAMOS; interponiendo RECURSO DE AUBIENCIA AL REBELDE a que se refiere el artº. 787 de la Ley d Enj. Civil, entre el plazo comprendido entre el día 2-1-2000 e en que se publicó en el BOP la sentencia dictada en fecha 17-11-1999 y el año siguiente a que se refiere el artº. 777 de la propia Ley; y todo ello en relación a los autos de juicio de Menor Ct<sup>a</sup>. 81 de 1999 seguidos en el Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia nº 3 de St. Coloma de Gramanet, a instandia de d. Juan CASTAÑO PEREZ, contra dichos demandados.

Lo relacionado es cierto y concuerda con los libros/ registro de ésta Secretaria, a que me remito en caso necesario y en cumplimiento de lo ordenado y para entregar al sr. Castaño Pérez, para que surta efectos en el Registro de la Propiedad, expido la presente en Barcelona, a diecisiete de Enero de dos mil uno.



*[Firma]*  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

## ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT E./1:500



99

**NOTARIA DE**  
**Dña. M.ª Mercedes Martínez Parra**  
C/. Aribau, 177 principal  
Tel. 414 06 11 - Fax 414 01 59  
08036 - BARCELONA



**COPIA SIMPLE**

NÚMERO MIL QUINIENTOS NOVENTA -----

----- **COMPRAVENTA** -----

En Barcelona, mi residencia, a TREINTA Y UNO  
DE MAYO DE DOS MIL CINCO. -----

Ante mí, **MARIA DE LAS MERCEDES MARTINEZ PARRA**,  
Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, -----

----- **COMPARECEN:** -----

De una parte: -----

**DON PEDRO IGLESIAS CARDÚS**, mayor de edad, casa-  
do en régimen de separación de bienes, vecino de  
Barcelona, Pasaje García Robles, número 9, 2º. Pro-  
visto del Documento Nacional de Identidad número  
37.803.747-G. -----

**Y DOÑA MARÍA ASUNCIÓN GRAU CARDÚS**, mayor de  
edad, separada judicialmente, vecina de Barcelona,  
calle Balmes, número 203. Provista del Documento  
Nacional de Identidad número 37.666.827-A. ---

Y de otra -----

**DON FRANCISCO CORTÉS GARCÍA**, mayor de edad, ca-  
sado, industrial, vecino de Alella, calle La Serre-

ta, número 8. Provisto del Documento Nacional de  
Identidad número 36477072-S. -----

Identifico a los señores comparecientes por sus  
expresados Documentos Nacionales de Identidad, que  
me han exhibido. -----

INTERVIENEN: -----

a) Don Pedro Iglesias Cardús en nombre propio,  
haciéndolo, además, en nombre y representación de  
su hermano **DON JESÚS IGLESIAS CARDÚS**, mayor de  
edad, casado en régimen de separación de bienes, de  
profesión Agente de Seguros, vecino de Barcelona,  
Travessera de les Corts, número 257, 5º, 3ª, esca-  
lera B, titular del Documento Nacional de Identidad  
número 37.555.833-F. -----

Obra en uso del poder que éste le tiene confe-  
rido en escritura por mí autorizada el día 25 de  
Mayo de 2005, número 1.540 de protocolo, que afirma  
le subsiste íntegramente. -----

Y b) Doña María Asunción Grau Cardús en nombre  
y representación de su madre **DOÑA MONTSERRAT CARDÚS  
GRAU**, mayor de edad, viuda, jubilada, vecina de  
Barcelona, calle Balmes, número 203, principal bis,  
1ª, titular del Documento Nacional de Identidad  
número 38.645.546-A. -----



100



Obra en uso del poder que ésta le tiene conferido en escritura por mí autorizada el día 17 de Mayo de 2005, número 1.490 de protocolo, que afirma le subsiste íntegramente. -----

En ambos poderes, autorizados por mí, se faculta a los apoderados para "con relación a cualesquiera fincas sitas en término municipal de Santa Coloma de Gramanet (Barcelona)... y aunque incida en la figura jurídica de la autocontratación o exista contraposición de intereses o múltiple representación, ... = P U E D A : = .. Vender las fincas o participaciones indivisas de fincas que les correspondan en .. herencias a la persona o personas que elija y por los precios o condiciones que convenga ... otorgar y firmar los documentos públicos y privados que sean precisos." -----

Yo, la Notario, doy fe de que así resulta de las copias autorizadas de los referidos poderes, que me han sido exhibidas y considero suficientes para este otorgamiento. -----

c) Don Francisco Cortés ~~García en nombre y re-~~



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

presentación de la Compañía Mercantil "**INMOBILIARIA FRACO DE ALELLA, S.L.**", domiciliada en Alella (Barcelona), calle La Serreta, número 8, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el día 19 de Octubre de 2000 por el Notario de Cerdanyola del Vallés, Don Juan Correa Artés, número 39 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 33027, folio 202, hoja B-220263, inscripción 1ª, con C.I.F. número B-62402490. -----

Acciona en su calidad de Administrador único de la sociedad, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, copia autorizada de la cual me exhibe y considero suficiente yo, la Notario, para esta escritura, manifestando que continúa en el ejercicio del cargo y que no ha variado la personalidad ni la capacidad jurídica de su representada. -----

Tienen, a mi juicio, tal como intervienen, la capacidad legal necesaria para esta escritura y ---

----- **EXPONEN** : -----

I.- Que Doña MONTSERRAT CARDÚS GRAU, DON PEDRO IGLESIAS CARDÚS y DON JESÚS IGLESIAS CARDÚS son propietarios, en la proporción y por el título que



121



se dirá, de la siguiente -----

F I N C A : -----

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO O SOLAR, sito en Santa Coloma de Gramanet, con frente a la calle de Marcelino Calvet, señalado con los números 38 y 39 de la manzana B, de las en que ha sido dividida la finca matriz; ocupa una superficie de trescientos treinta y siete metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, por su frente, en una línea de doce metros, con la calle de Marcelino Calvet; por la derecha entrando, en una línea de veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, con el solar número 40; por la izquierda, en una longitud de veintiocho metros ochenta centímetros, con el solar número 37; y por el fondo, en una línea de doce metros veinte centímetros, con el solar número 35.

**INSCRIPCIÓN.**- Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Santa Coloma de Gramanet, al tomo 95, libro 77 de Santa Coloma, folio 248, finca 3.506, inscripción 2ª. -----

**TÍTULO.**- Le pertenece: a Doña ~~Montserrat Cardús~~



Grau UNA MITAD INDIVISA, por herencia de su padre Don Isidro Cardús Vilá, fallecido el día 19 de Enero de 1935, y por herencia de sus hermanos Don Fernando Cardús Grau, fallecido el día 2 de Abril de 1954, y Don Luis Cardús Grau, fallecido el día 28 de Marzo de 1971. -----

Y a Don Pedro y Don Luis Iglesias Cardús UNA CUARTA PARTE INDIVISA a cada uno de ellos, por herencia de su madre, Doña Nuria Cardús Grau, fallecida el día 14 de Diciembre de 1953 y de sus tíos Don Luis Cardús Grau, y Don Fernando Cardús Grau. -----

Todo ello resulta de la escritura de adición de inventario y adjudicación de herencia por mí autorizada el día de hoy, con el número anterior de protocolo, que se halla pendiente de inscripción registral, **lo que es conocido y aceptado por la parte compradora.** -----

**CARGAS.-** De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1558/1992 y la Orden del Ministerio de Justicia de fecha 2 de Agosto de 1993, se ha remitido por medio de telefax al Registro de la Propiedad correspondiente la solicitud de información registral. -----

El día de hoy el Registro de la Propiedad men-



102



cionado me ha enviado la información solicitada la parte adquirente el otorgamiento de la presente escritura en los términos en que está redactada con incorporación a la misma de la fotocopia de los documentos acreditativos de la comunicación. -----

No obstante lo anterior, yo, la Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre la información de la nota simple. ----

**MANIFESTACIÓN ESPECIAL -----**

En relación con la finca descrita, que es un solar, manifiestan los vendedores que pueden disponer de la misma libremente y por si solos, al no estar comprendida en ninguno de los supuestos de necesidad de consentimiento ajeno del artículo 9 del Código de Familia o de los Artículos 11 y 28 de la Ley de Uniones Estables, o de cualquier otra disposición aplicable con arreglo a la legislación personal de los implicados, por no tratarse de vivienda habitual necesaria para la vida familiar,



convivencial o con derechos atribuidos al cónyuge o pareja estable no titulares o a los hijos, por razón de divorcio, nulidad o separación. -----

**SITUACIÓN ARRENDATICIA:** Está libre de arrendatarios, según asimismo manifiesta la parte vendedora. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación del artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, y de las sanciones en caso de su incumplimiento. -----

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el Folio Adicional de papel timbrado notarial que, al efecto, quedará incorporado a esta matriz. -----

II.- Y teniendo convenido el presente contrato de compraventa, los comparecientes, según intervienen, -----

----- **O T O R G A N** -----

PRIMERO.- DOÑA MONTSERRAT CARDÚS GRAU, DON PEDRO IGLESIAS CARDÚS y DON JESÚS IGLESIAS CARDÚS



103



VENDEN Y TRANSMITEN la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, a "INMOBILIARIA FRACO DE ALELLA, S.L." que la COMPRA Y ADQUIERE. -----

SEGUNDO.- El precio de esta venta es el de CUARENTA Y DOS MIL CIEN EUROS. -----

Reconocen y confiesan los vendedores que tienen recibido dicho precio de la parte compradora, en la proporción en que cada uno vende, antes de este acto y a su entera satisfacción, por lo que otorga, con la presente escritura, plena carta de pago. -----

TERCERA.- La parte vendedora, por este otorgamiento, da posesión a la parte compradora de la finca vendida, con cuanto a la misma sea inherente como principal o accesorio, en el estado de cargas dicho y libre de arrendatarios, al corriente del pago de impuestos, quedando obligada de evicción y saneamiento conforme a Derecho. -----

Y en especial manifiesta la parte vendedora que se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin que exista cantidad o

adeudo alguno pendiente de pago, respecto de las contribuciones devengadas hasta la fecha. -----

Advierto a las partes de la afección de los bienes objeto de este instrumento por el pago de las cantidades pendientes del indicado impuesto y, en particular, de su derecho a obtener la información prevista en el artículo 65.1 de la Ley reguladora de las haciendas locales, a la que los otorgantes renuncian, exonerándome a mí, el Notario, de la obtención de dicha información. -----

Advierto asimismo del plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración sobre bienes inmuebles, sobre la ejecución de los bienes al pago de la cuota tributaria y asimismo sobre las responsabilidades que incurrirían por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en el plazo o al presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de Diciembre del Catastro Inmobiliario. ----

CUARTA.- La parte compradora manifiesta que conoce y acepta las normas por las que se rige la comunidad de propietarios del inmueble del que forma parte la finca vendida, obligándose a su cumpli-



104



miento, así como que conoce la situación y calificación urbanística de la finca vendida. -----

QUINTA.- La parte compradora ACEPTA esta venta otorgada a su favor, haciendo constar que serán de su cuenta exclusiva cuantos gastos e impuestos se deriven del presente contrato, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, antes Plusvalía, si procede su liquidación. -----

Yo, el Notario, envío en esta fecha el fax al Registro de la Propiedad correspondiente al objeto de que proceda a practicar el asiento de presentación de la copia de esta escritura. -----

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, advierto a los comparecientes que sus datos personales van a ser incorporados a unos ficheros, conservando su confidencialidad, sin perjuicio de las remisiones a las Administraciones públicas cuando lo exija una disposición con rango de Ley. -----

Hago a los comparecientes las ~~reservas y adver~~

tencias legales y fiscales y, en particular las derivadas del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativas a la afección de los bienes objeto de esta escritura al pago del Impuesto y a la obligación del sujeto pasivo de presentar la autoliquidación en el plazo de un mes a contar de este otorgamiento, y especialmente advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, **y las de no hallarse inscrito en el Registro de la Propiedad el título de los vendedores.** -----

ASÍ LO OTORGAN ante mí, que les leo esta escritura y les advierto que la pueden leer por sí. La aprueban y firman conmigo, que me aseguro de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. -----

De cuanto se contiene en este instrumento público, que queda extendido en siete folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie



105



y números 6D2072672, los cinco siguientes en orden correlativo ascendente, y el del presente, yo, el Notario, DOY FE.= -----

Siguen las firmas de los comparecientes.- signado:  
MARTINEZ PARRA . -Rubricados y Sellado. -----



JUAN JOSE BURGOS BOSCH, con protocolo 0.51 de fecha 23 de febrero de 1951; asiento registral n° 0 del diario 0.

**CARGAS VIGENTES**

Aparte de afecciones fiscales, se halla afecta a las siguientes:

Finca sin cargas.

**ASIENTOS VIGENTES**

Sin asientos vigentes.

**NOTAS DE FAX VIGENTES**

Sin notas de fax vigentes.

**OBSERVACIONES:**

Las cantidades en pesetas que resultaren de la presente nota de información continuada se entenderán red denominadas en EUROS cuya equivalencia es de 1 EURO igual a 166'386 PESETAS.

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (art° 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento)

**LOCALIZACION REGISTRAL**

Sección SANTA COLOMA DE GRAMANET (C) Finca 3506. 1ª inscripción en el Tomo 95, Libro 77, Folio 248

Santa Coloma de Gramanet, 30 de mayo de 2005

