

LLMCC

Ref. 2004755/05

PROJECTE

REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DINS L'ÀMBIT DE LA UA12

EMPLAÇAMENT

SANTIAGO RUSIÑOL núm. 25-27-29
AV. DE CATALUNYA núm. 78-80
08924 SANTA COLOMA DE GRAMENET
BARCELONA

PROMOTOR

En ORENCIO ESTEBAN TORRES
En FRANCISCO REIXACH ASÍN
GUIA DIGITAL, S.L. representada per En FRANCISCO JOSÉ AGUILAR MORENO
08924 SANTA COLOMA DE GRAMENET
BARCELONA

DILIGÈNCIA.-
Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia 25 GEN. 2005

Santa Coloma de Gramenet, 25 GEN. 2005
El Secretari General,



LLUÍS MIQUEL COMAS I COMAS, Arquitecte □ Col·legiat núm. 10504-1

Carme Karr núm. 14, baixos 3a. □ 08034 Barcelona □ Tel./Fax 93 231 55 03 - Tel. 93 265 41 20

ÍNDEX



■ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- ☐ JUSTIFICACIÓ LEGAL DE L'ACTUACIÓ I PERSONES PROPIETÀRIES DE LES FINQUES INCLOSES EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- ☐ DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES INICIALS
- ☐ JUSTIFICACIÓ TÈCNICA DE L'OPERACIÓ DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I COMPLIMENT DE PARÀMETRES URBANÍSTICS
- ☐ DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS
- ☐ JUSTIFICACIÓ DE LES QUANTITATS DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
- ☐ INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ
- ☐ INDEMNITZACIONS RESULTANTS QUE HAN DE SER OBJECTE DE COMPENSACIÓ
- ☐ AUTORS DE LA REPARCEL·LACIÓ

■ PLÀNOLS

- ☐ SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- ☐ TOPOGRÀFIC I PARCEL·LARI INICIAL
- ☐ REPARCEL·LACIÓ I FINQUES RESULTANTS

■ DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- ☐ ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA Protocol núm. 1.223 – Notari : Facundo Sancho Alegre
- ☐ ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA Protocol núm. 3.009 – Notari : Enrique Comajuncosa Laboria
- ☐ ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA Protocol núm. 1.259 – Notari : Luís Sampietro Villacampa
- ☐ CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE FINCA URBANA



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- ☐ JUSTIFICACIÓ LEGAL DE L'ACTUACIÓ I PERSONES PROPIETÀRIES DE LES FINQUES INCLOSES EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- ☐ DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES INICIALS
- ☐ JUSTIFICACIÓ TÈCNICA DE L'OPERACIÓ DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I COMPLIMENT DE PARÀMETRES URBANÍSTICS
- ☐ DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS
- ☐ JUSTIFICACIÓ DE LES QUANTITATS DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
- ☐ INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ
- ☐ INDEMNITZACIONS RESULTANTS QUE HAN DE SER OBJECTE DE COMPENSACIÓ
- ☐ AUTORS DE LA REPARCEL·LACIÓ

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

I.1. JUSTIFICACIÓ LEGAL DE L'ACTUACIÓ I PERSONES PROPIETÀRIES DE LES FINQUES INCLOSES EN L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

D'acord amb el que determina l'article 32 del Reglament Parcial de la Llei d'Urbanisme, 2/2002 de 4 de març, pel Decret 287/2003 de 4 de novembre i publicat al DOGC núm. 4022 del dia 02/12/2003, totes les persones propietàries de finques incloses en l'àmbit d'actuació urbanística determinat per la Unitat d'Actuació 12, definit dins la Modificació Puntual del Pla Especial dels Barris del Sector Singuerlín a l'entorn de l'Avinguda Catalunya al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona), FORMULEN, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, la present proposta de reparcel·lació voluntària.

Totes les persones propietàries de les finques dins l'àmbit d'actuació, són les següents :

TITULAR	DNI/NIF	PARCEL·LA	EMPLAÇAMENT
ESTEBAN TORRES, ORENCIO	77264199	A	Santiago Rusiñol 25
REIXACH ASÍN, FRANCISCO	37827233	B	Santiago Rusiñol 27 - Av. Catalunya 78
GUIA DIGITAL, S.L.	B61653291	C	Santiago Rusiñol 29 - Av. Catalunya 80

I.2. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES INICIALS

Les parcel·les inicials són les següents :

FINCA A Propietat d'En ORENCIO ESTEBAN TORRES, amb DNI núm. 77264199. PORCIÓ DE TERRENY EDIFICABLE situat al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, amb front al carrer Santiago Rusiñol núm. 25, comprèn el solar núm. 46 de l'illa 44 del que es va dividir la major finca de que procedeix. Té una superfície 129,27m2. LLINDA, pel seu front Nord, amb l'esmentat carrer Santiago Rusiñol; per la part dreta sortint Est, amb successors del Comte de Llar o En José Banús; per l'esquerra sortint, Oest i pel darrere Sud, amb terreny del que procedeix d'En Anselmo de Riu o els seus successors. CÀRREGUES I GRAVÀMENS. Lliure. INSCRIPCIÓ REGISTRAL. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 9 de Barcelona, al Tom: 68 de la riu, Llibre: 56 de Santa Coloma de Gramenet, Foli: 18, Finca núm. 2056, Inscripció: 5a.
Té una superfície, segons recent amidament topogràfic, de 159,89m2 (veure plànol núm. 2).



FINCA B Propietat d'En FRANCISCO REIXACH ASÍN, amb DNI núm. 37827233. PORCIÓ DE TERRENY EDIFICABLE, amb una superfície total de 390,45m², ocupant la casa, segons títul, 6,00m², però en realitat son 36,00m², essent la resta terreny o jardí, situat al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet. LLINDA, per la dreta, o Sud, amb terreny d'En Anselmo de Riu; esquerra, o Nord, part amb En José Barbeta, part amb En Fransico Gil, En Bernardino Martí i esposa o els seus successors, i part amb el carrer Santiago Rusiñol; al darrere, o sigui Est, amb causahavent del Comte de Llar; i pel davant, Oest, amb carrer d'Andalusia (abans), avui Avinguda de Catalunya, on li correspon el número 102, obert l'esmentat carrer amb terreny de la major finca de la que procedeix. CÀRREGUES I GRAVÀMENS. Lliure. INSCRIPCIÓ REGISTRAL. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona, al Tom: 1689, Llibre: 434 de Santa Coloma de Gramenet, Foli: 139, Finca núm. 30200, Inscripció: 1a. (Agrupació). Té una superfície, segons recent amidament topogràfic, de 402,33m² (veure plànol núm. 2).

FINCA C Propietat de GUIA DIGITAL, S.L., amb NIF núm. B61653291, representada per En FRANCISCO JOSÉ AGUILAR MORENO, amb DNI núm. 35045257. PORCIÓ DE TERRENY EDIFICABLE situat al terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, amb front o façana al carrer de Santiago Rusiñol núm. 29 i Avinguda de Catalunya núm. 80, de superfície 210,84m². LLINDA, pel seu front Nord, amb carrer Santiago Rusiñol; dreta sortint, Est, i pel darrere, Sud, amb resta de terreny del que procedeix, propi d'En Anselmo de Riu Fontanillas i d'En José Fernández Garcia; i per l'esquerra Oest, amb l'Avinguda de Catalunya. CÀRREGUES I GRAVÀMENS. Lliure. INSCRIPCIÓ REGISTRAL. Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Santa Coloma de Gramenet. Al Tom: 42, Llibre: 36 de Santa Coloma de Gramenet, Foli: 204, Finca núm. 781, Inscripció: 10a. Té una superfície, segons recent amidament topogràfic, de 207,93m² (veure plànol núm. 2).

I.3. JUSTIFICACIÓ TÈCNICA DE L'OPERACIÓ DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA I COMPLIMENT DE PARÀMETRES URBANÍSTICS

L'operació de reparcel·lació es defineix per l'aportació voluntària de les diverses parcel·les noves referenciades, de forma que la seva aportació percentual es defineix segons el resum següent :

Orencio Esteban Torres	20,76%
Francisco Reixach Asín	52,24%
Guia Digital, S.L.	27,00%

TOTAL	100,00%.
--------------	-----------------

L'operació de reparcel·lació s'adequa a les determinacions de la UA12 que defineixen les noves alineacions, determinant una zona edificable de 383,57m² i una zona destinada a vial de 386,58m².

El sostre edificable es defineix amb una fondària edificable de 12,00m i 8,00m i una alçada de Pb+4Pp. La Planta Baixa és edificable en la totalitat del solar. Per tant, el sostre edificable total és de 1.647,01m².



I.4. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

L'operació de reparcel·lació voluntària comporta la creació de dues parcel·les finals. Una, destinada a vial (senyalada com V1) i l'altra edificable (senyalada com FR1), segons la clau 13bm.

· FINCA RESULTANT CESSIONS

DESCRIPCIÓ:

VIAL: Terreny de forma irregular de tres-cents vuitanta-sis metres quadrats amb cinquanta-vuit decímetres quadrats, corresponents a la superfície qualificada de vial amb clau 5 en la Unitat d'Actuació 12 definida dins la Modificació Puntual del Pla Especial dels barris del Sector Singuerlín, a l'entorn de l'Avinguda de Catalunya, donant front a l'actual Avinguda de Catalunya en una longitud de 21,00m, 4,65m en el xamfrà, 31,90m en el carrer Santiago Rusiñol, 10,10m perpendiculars a la nova façana pel sud, 6,05m perpendiculars a la nova façana per l'Est i 14,59m, 4,97m i 20,19m amb la parcel·la edificable de nova creació.

Calificado como vial de dominio público.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, en cessió gratuïta obligatòria pel projecte de reparcel·lació de l'àmbit definit per la UA-12 a l'entorn de l'Avinguda de Catalunya.

PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE LA REPARCEL·LACIÓ:

Participació ——— 0,0%.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues i gravàmens.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues.

· FINCA RESULTANT FR1

DESCRIPCIÓ:

URBANA: Parcel·la edificable de forma rectangular amb front al carrer Santiago Rusiñol i Avinguda de Catalunya, amb una superfície de tres-cents vuitanta-tres metres quadrats i cinquanta-set decímetres quadrats. LLINDA al Nord, front, en una línia recta de 20,19m amb el carrer Santiago Rusiñol; a l'Oest, amb una línia de 14,59m amb l'Avinguda de Catalunya; al Nord-Oest, amb una línia curvilínia de 4,97m formant xamfrà entre els esmentats carrers; pel Sud, fons, amb una línia de 21,60m amb finca d'En Anselmo de Riu i; per l'Est, fons, amb línia de 16,45m amb successors del Comte de Llar o En José Banús.

Li correspon un sostre total edificable de mil sis-cents quaranta-vuit amb un metres quadrats sobre rasant, dels quals 383,57 metres quadrats són edificables en planta baixa i 1264,44 metres quadrats són edificables en 4 plantes pis.

ADJUDICACIÓ:

S'adjunta en règim de proindivís, per subrogació real dels drets corresponents de les finques aportades A, B i C (totes les de la UA-12) d'acord amb els següents coeficients a les següents persones:

Orencio Esteban Torres	20,76%
Francisco Reixach Asín	52,24%
Guia Digital, S.L.	27,00%

**PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE LA UA12:**

Participació en les despeses en la UA12 — 100,00%.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

D'acord amb l'article 24.2 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, aquesta finca resta afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional d'aquest projecte, en la quantia determinada provisionalment en 215.665,66€. Corresponent a les persones que tenen saldo positiu i pels percentatges, cadascuna d'elles, que s'indica en l'apartat ADJUDICACIÓ; i en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi. Aquesta afecció tindrà la preferència, durada i causes de la cancel·lació determinades al precepte reglamentari esmentat.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

No hi ha càrregues per la seva procedència. Lliure de càrregues.

I.5. JUSTIFICACIÓ DE LES QUANTITATS DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El cost de les despeses de les diferents partides, en la data de redacció d'aquest Projecte de Reparcel·lació Voluntària, és de 194.755,99€ d'acord amb el següent resum de partides:

I.5.1 Costos de les obres d'urbanització del vial, calculat a 150,00€/m2

Costos	386,58m2 x 150,00€/m2
--------	-----------------------

57.987,00€

I.5.2 Costos d'enderroc de les edificacions existents, calculat a 50,00€/m2 d'edificació

Finca A	129,26m2 x 50,00€/m2
Finca B	105,00m2 x 50,00€/m2
Finca C	87,00m2 x 50,00€/m2

16.063,00€

I.5.3 Indemnització del valor de les construccions, segons les Normes Tècniques de Valoració Cadastral**Edificació en la Finca A :**

Cobert en planta baixa amb tancaments de fàbrica ceràmica i coberta de bigues de fusta i fibrociment d'una antiguitat de 53 anys, en estat deficient.



Superfície	159,89m2
Any construcció	1.950
Estat de conservació	deficient
Coeficient d'antiguitat	0,45
Coeficient de conservació	0,50
Obres reforma, any	---
Tipus de reforma	---
Antiguitat equivalent	53 anys
Valoració reposició (€/m2)	370,69€
VALOR REPOSICIÓ	13.335,67€

Edificació en la Finca B :

Casa unifamiliar amb una superfície construïda de 105,00m2, edificada amb parets de càrrega i coberta de teula àrab. Estat de conservació acceptable.

Superfície	105,00m2
Any construcció	1.945
Estat de conservació	normal
Coeficient d'antiguitat	0,46
Coeficient de conservació	1,00
Obres reforma, any	---
Tipus de reforma	---
Antiguitat equivalent	58 anys
Valoració reposició (€/m2)	811,37€
VALOR REPOSICIÓ	39.189,17€

Edificació en la Finca C :

Casa unifamiliar en planta baixa, amb una superfície construïda de 85,00m2, edificada amb parets de càrrega de maó massís, forjat de revoltó i biguetes pretensades de formigó armat. Estat de conservació acceptable.

Superfície	85,00m2
Any construcció	1.963
Estat de conservació	Regular
Coeficient d'antiguitat	0,55
Coeficient de conservació	0,85
Obres reforma, any	---
Tipus de reforma	---
Antiguitat equivalent	41 anys
Valoració reposició (€/m2)	811,37€
VALOR REPOSICIÓ	32.241,82€

84.766,66€



I.5.4 Indemnitzacions als ocupants dels habitatges

A la finca de l'Avinguda de Catalunya núm. 80, propietat de la societat Guia Digital, S.L., hi ha un Contracte d'Arrendament que expira el dia 2 d'octubre de 2007, i tot, i que la clàusula 17 determina l'obligatorietat de deixar l'habitatge, es determina una indemnització de 180,00€/mes des del maig de 2004 a l'octubre de 2005.

16 mesos x 180,00€/mes

2.880,00€

I.5.5 Trasllats dels residents

En concepte de trasllat de mobles de l'únic arrendatari

600,00€

I.5.6 Previsió de despeses de gestió i increments que es puguin derivar de la informació pública del projecte

20%

32.459,33€

TOTAL

194.755,99€

I.6. INDEMNITZACIONS PER DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ

De produir-se diferències d'adjudicació, tant per defecte com per excés, es valoraran al preu mig del sostre homogeni que en el present projecte es fixa en 961,62€.

I.7. INDEMNITZACIONS RESULTANTS QUE HAN DE SER OBJECTE DE COMPENSACIÓ

D'acord amb l'article 98.4 del reglament de Gestió Urbanística, les indemnitzacions resultants seran objecte de compensació en el Compte de Liquidació Provisional, amb les quantitats de les que resulti deutor l'interessat per diferències d'adjudicació o per despeses d'urbanització i de projecte.

La quota total d'urbanització de 194.755,99€ serà assumida per l'única finca resultant FR1.

La participació en càrregues de cadascun dels propietaris serà, segons el coeficient de propietat adjudicat, del proindivís de la finca resultant FR1.

S'adjunta quadre numèric del Compte de Liquidació Provisional per propietari:

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL PER PROPIETARI

TORRES ESTEBAN, ORENCIO

Finques aportades : FINCA A

Valor sòl aportat	Aportacions econòmiques	Total aportacions	Valor adjudicació	Valor diferència	Compensació construccions	Altres compensacions	Participació en càrregues	Saldo CLP
328.996,05	0	328.996,05	328.996,05	0	13.335,67	0	40.431,34	27.095,67
Adjudicació :					20,76% de la FR1			

REIXACH ASIN, FRANCISCO

Finques aportades : FINCA B

Valor sòl aportat	Aportacions econòmiques	Total aportacions	Valor adjudicació	Valor diferència	Compensació construccions	Altres compensacions	Participació en càrregues	Saldo CLP
827.878,30	0	827.878,30	328.996,05	0	39.189,17	0	101.740,53	62.551,36
Adjudicació :					52,24% de la FR1			

GUIA DIGITAL, S.L. representada per En FRANCISCO JOSÉ AGUILAR MORENO

Finques aportades : FINCA C

Valor sòl aportat	Aportacions econòmiques	Total aportacions	Valor adjudicació	Valor diferència	Compensació construccions	Altres compensacions	Participació en càrregues	Saldo CLP
427.884,93	0	427.884,93	328.996,05	0	32.241,82	0	52.584,12	20.342,30
Adjudicació :					27,00% de la FR1			

D'acord amb el que prescriu l'article 127 del Reglament de Gestió Urbanística, els errors i omissions que s'adverteixen en el compte de liquidació provisional, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats en el projecte.

I.8. AUTORS DE LA REPARCEL·LACIÓ

El present document és còpia del seu original, del qual en són autors l'Advocat CARLES PI-SUNYER ARGUIMBAU i l'Arquitecte LLUÍS MIQUEL COMAS I COMAS. L'ús total o parcial d'aquest, així com qualsevol reproducció o cessió a tercers, requerirà prèvia autorització expressa dels autors, restant en qualsevol cas prohibida qualsevol modificació unilateral del mateix.

BARCELONA, FEBRER de 2004

Lluís Miquel Comas i Comas, Arquitecte

DILIGÈNCIA.-
Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia.....

25 GEN. 2005

25 GEN. 2005

Santa Coloma de Gramenet,.....
El Secretari General,

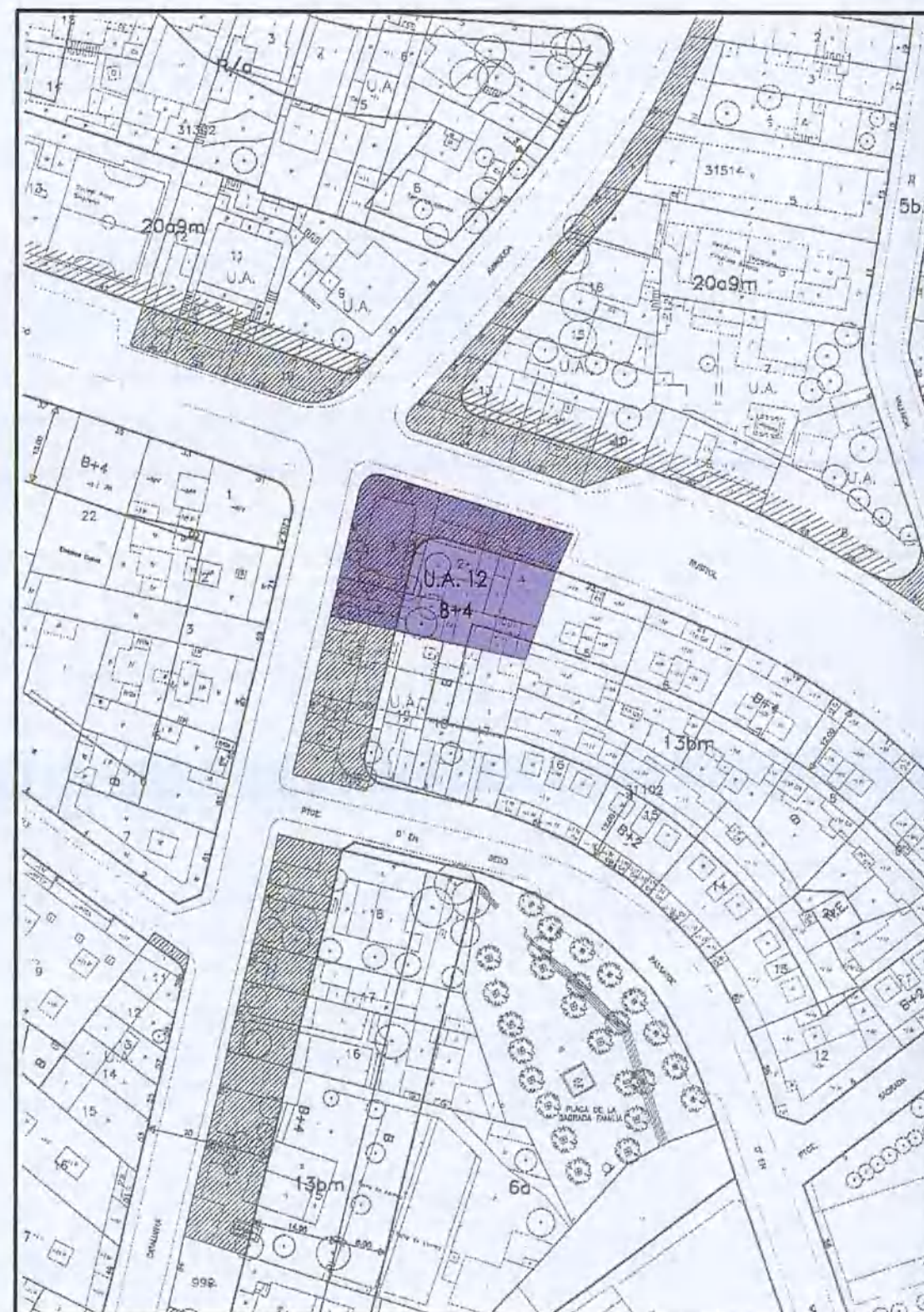


Handwritten signature of the Secretary General in blue ink.

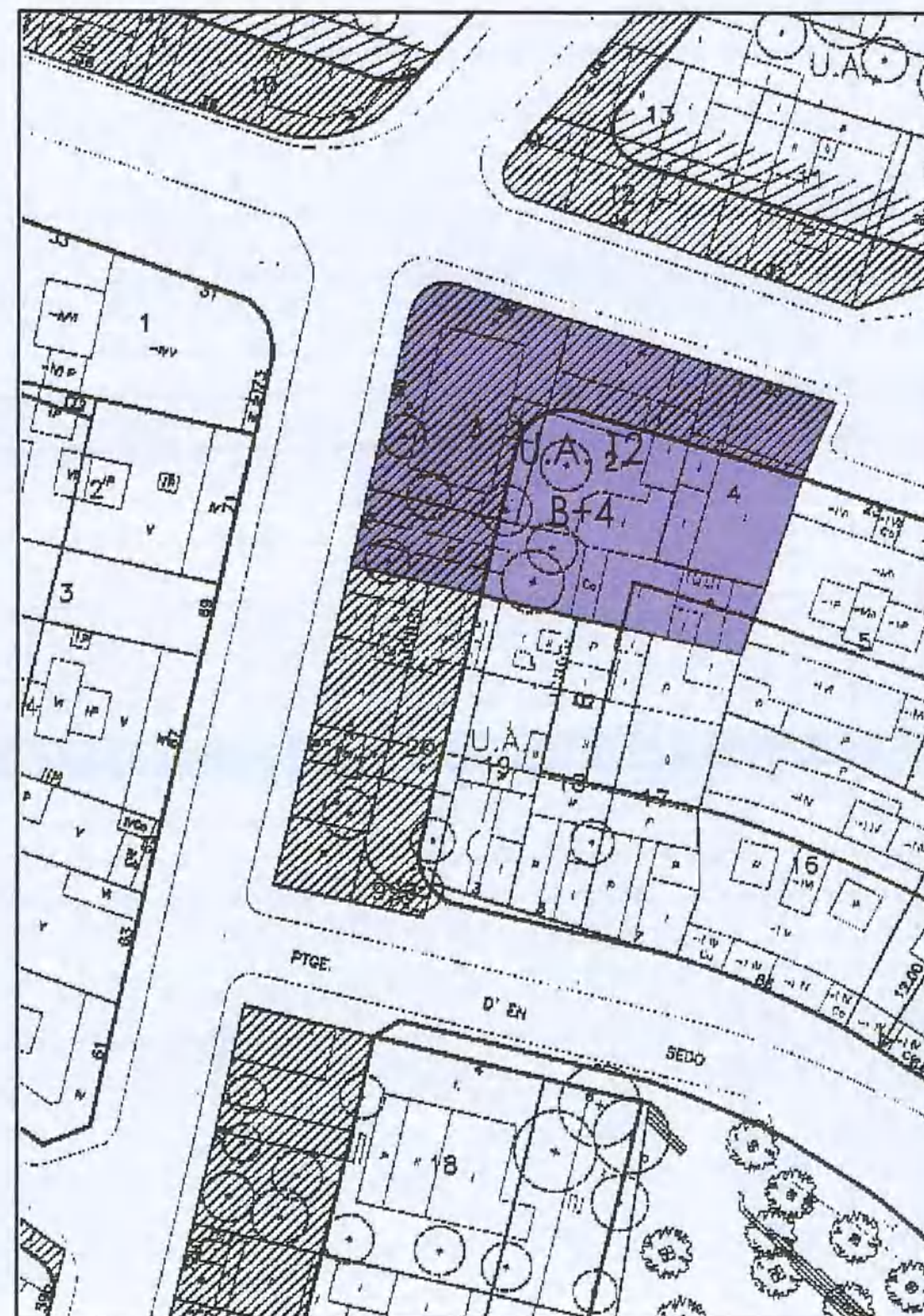


PLÀNOLS

- ☐ SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- ☐ TOPOGRÀFIC I PARCEL·LARI INICIAL
- ☐ REPARCEL·LACIÓ I FINQUES RESULTANTS



SITUACIO
ESCALA: 1/1000



EMPLAÇAMENT
ESCALA: 1/500



QUALIFICACIO URBANISTICA IDENTIFICACIO U.A. 12 ETAPA 1

ACTUACIO: OBERTURA AV. CATALUNYA.
DESTI: VIALS
SITUACIO: AV. CATALUNYA - C/ SANTIAGO RUSIOL
SISTEMA DE GESTIO: COMPENSACIO
PROMOCIO: PRIVADA

LLMCC

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO VOLUNTARIA DE LES FINQUES
SITES AL CARRER SANTIAGO RUSIOL 25, 27 I 29 I AVINGUDA
CATALUNYA 78 I 80 DE SANTA COLOMA DE GRAMANET, DINS
L-AMBIT DE LA U.A. 12.

PROMOTORS: ORENCIO ESTEBAN TORRES, FRANCISCO REIXACH ASIN I GUIA
DIGITAL, S.L. Representat per: Francisco Jose Aguilar Moreno.

PLANOL DE:

SITUACIO
I
EMPLAÇAMENT

01

Escala: 1/1000 1/500 EXP. N.º 2004755/05 PLANOL N.º 6099-01 DIBUIXAT: F.R.P.

ELS PROMOTORS L'ARQUITECTE

ORENCIO ESTEBAN TORRES
C/ SANTIAGO RUSIOL 25
SANTA COLOMA DE GRAMANET
BARCELONA

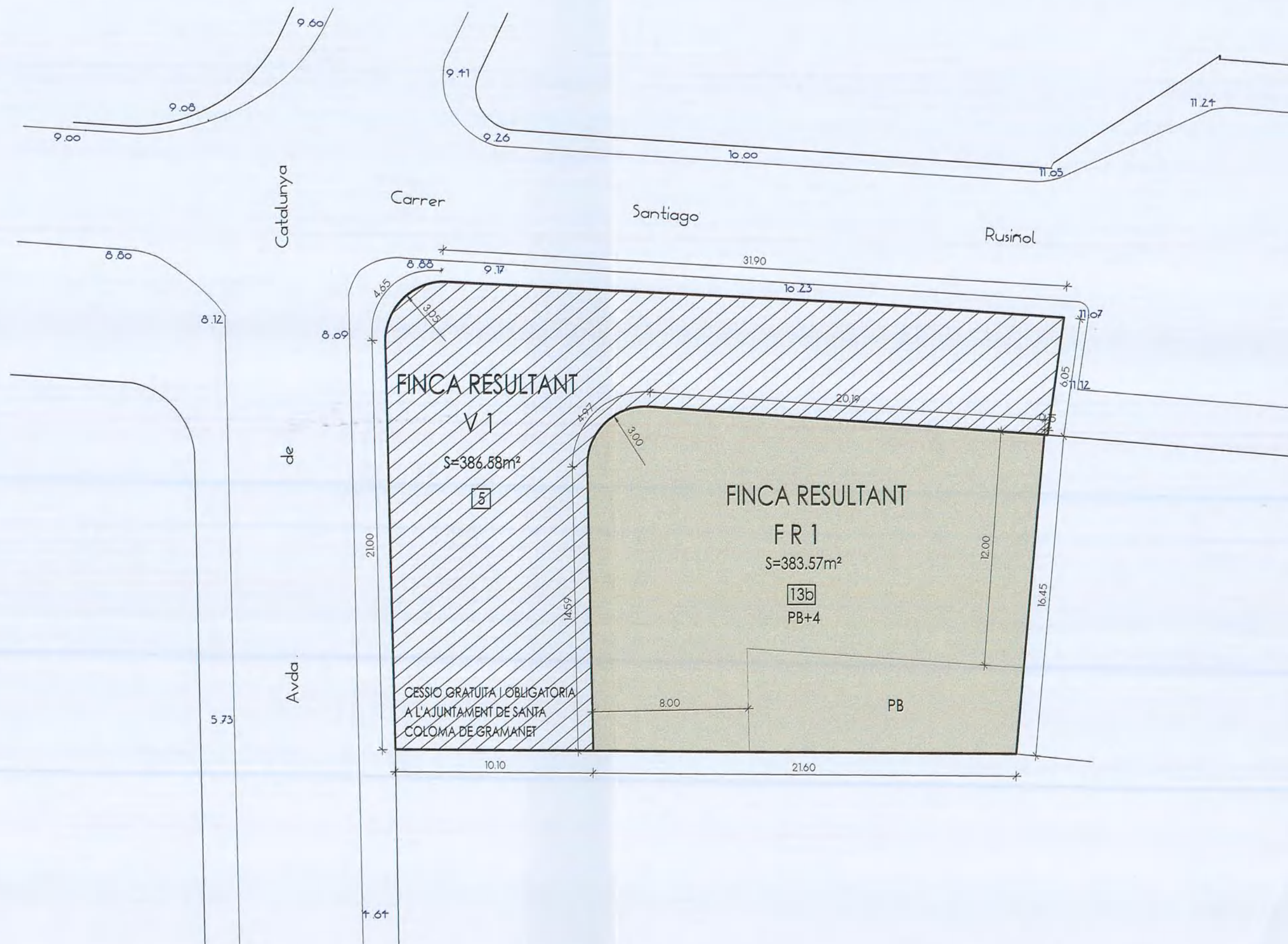
FRANCISCO REIXACH ASIN
C/ SANTIAGO RUSIOL 27 I
AV/ CATALUNYA 78
SANTA COLOMA DE GRAMANET

GUIA DIGITAL, S.L. Representada per:
FRANCISCO JOSE AGUILAR MORENO
C/ SANTIAGO RUSIOL 29 I
AV/ CATALUNYA 80
SANTA COLOMA DE GRAMANET

LLUIS M. COMAS I COMAS
C/ CARME KARR 11 BAIXOS 3.
08031 BARCELONA.

FEBRER

2004



FINCA RESULTANT F R 1

SUPERFICIE _____ 383.57m²

PARCEL·LA EDIFICABLE ADJUDICADA EN PROINDIVIS SEGONS ELS SEGUENTS COEFICIENTS.

ORENCIO ESTEBAN TORRES _____ 20.76%

FRANCISCO REIXACH ASIN _____ 52.24%

GUIA DIGITAL, S.L. _____ 27.00%

100.00%

QUALIFICACIO URBANISTICA _____ 13b

A.R.M. _____ PB+4PP (16.70m)

FONDARIA EDIFICABLE

C/ SANTIAGO RUSINOL _____ 12.00m

AV/ CATALUNYA _____ 8.00m

FINCA RESULTANT V 1

QUALIFICACIO URBANISTICA: SISTEMA VIARI clau 5

SUPERFICIE DE CESSIO _____ 386.58m²

CESSIO GRATUITA I OBLIGATORIA A L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMANET.

DILIGENCIA:
Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local, en sessio del dia **25 GEN. 2005**



25 GEN. 2005
El Secretari General.
[Signature]

LLMCC

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO VOLUNTARIA DE LES FINQUES SITES AL CARRER SANTIAGO RUSINOL 25, 27 I 29 I AVINGUDA CATALUNYA 78 I 80 DE SANTA COLOMA DE GRAMANET, DINS L'AMBIT DE LA U.A.12.

PROMOTORS: ORENCIO ESTEBAN TORRES, FRANCISCO REIXACH ASIN I GUIA DIGITAL, S.L. Representat per: Francisco Jose Aguilar Moreno.

PLANOL DE :

REPARCEL·LACIO

FINQUES RESULTANTS

03

Escala : 1/200

EXP. N.º 2004755/05

PLANOL N.º 6100-02

DIBUIXAT: F.R.P.

ELS PROMOTORS

L'ARQUITECTE:

ORENCIO ESTEBAN TORRES
C/ SANTIAGO RUSINOL 25
SANTA COLOMA DE GRAMANET

FRANCISCO REIXACH ASIN
C/ SANTIAGO RUSINOL 27 I
AV/ CATALUNYA 78
SANTA COLOMA DE GRAMANET

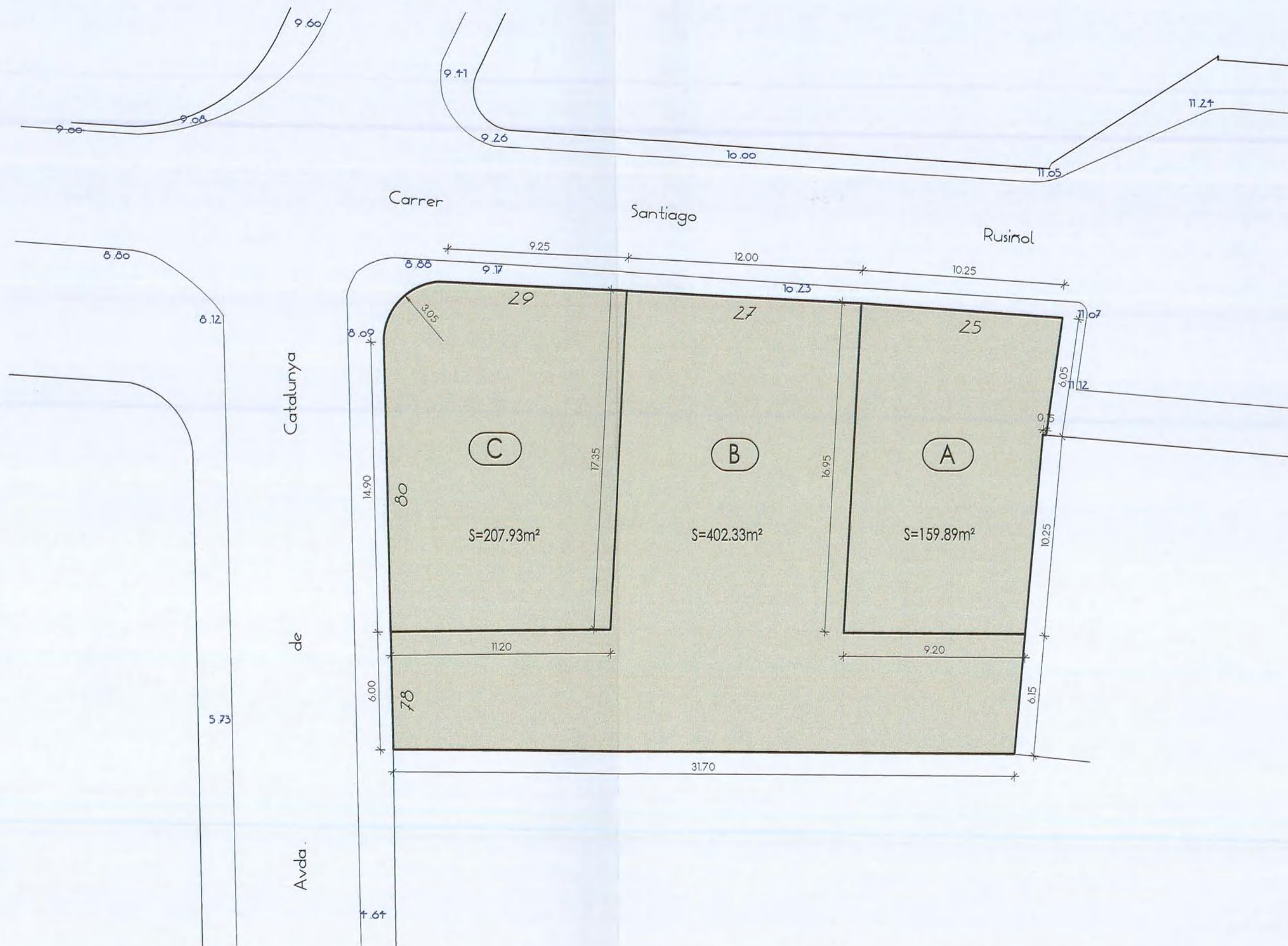
GUIA DIGITAL, S.L. Representada per:
FRANCISCO JOSE AGUILAR MORENO
C/ SANTIAGO RUSINOL 29 I
AV/ CATALUNYA 80
SANTA COLOMA DE GRAMANET

LLUIS M. COMAS I COMAS
C/ GARME KARR 11 BAIXOS 3.
08031 BARCELONA.

BARCELONA

FEBRER

2004



DILIGÈNCIA -
Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local, en
sessió del dia 25 GEN. 2005
Santa Coloma de Gramenet, 25 GEN. 2005
El Secretari General,



[Signature]

PARCEL·LES INICIALS

PARCEL·LA	UBICACIÓ	TITULAR	SUPERFÍCIE SEGONS RECENT MEDICIÓ	% DINS U.A. 12
(A)	C/ SANTIAGO RUSIÑOL 25	ORENCIO ESTEBAN TORRES	159.89m²	20.76%
(B)	AV. CATALUNYA 78 C/ SANTIAGO RUSIÑOL 27	FRANCISCO REIXACH ASIN	402.33m²	52.24%
(C)	C/ SANTIAGO RUSIÑOL 29 AV. CATALUNYA 80	GUIA DIGITAL, S.L.	207.93m²	27.00%
TOTAL			770.15m²	100.00%

LLMCC

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DE LES FINQUES
SITES AL CARRER SANTIAGO RUSIÑOL 25, 27 I 29 I AVINGUDA
CATALUNYA 78 I 80 DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, DINS
L'ÀMBIT DE LA U.A. 12.

PROMOTORS: ORENCIO ESTEBAN TORRES, FRANCISCO REIXACH ASIN I GUIA
DIGITAL, S.L. Representat per: Francisco Jose Aguilar Moreno.

PLANOL DE :

TOPOGRÀFIC

PARCEL·LARI INICIAL

02

Escala : 1/200

EXP. N.º 2004755/05

PLANOL N.º 6100-02

DIBUIXAT PER F.R.P.

L'ARQUITECTE :

ORENCIO ESTEBAN TORRES
C/ SANTIAGO RUSIÑOL 25
SANTA COLOMA DE GRAMENET

FRANCISCO REIXACH ASIN
C/ SANTIAGO RUSIÑOL 27 I
AV. CATALUNYA 78
SANTA COLOMA DE GRAMENET

GUIA DIGITAL, S.L. Representada per:
FRANCISCO JOSE AGUILAR MORENO
C/ SANTIAGO RUSIÑOL 29 I
AV. CATALUNYA 80
SANTA COLOMA DE GRAMENET

LLUIS M. COMAS I COMAS
C/ CARME KARR 11 BAIXOS 3.
08004 BARCELONA.

BARCELONA

FEBRER

2004



DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- ☐ ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA Protocol núm. 1.223 – Notari : Facundo Sancho Alegre
- ☐ ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA Protocol núm. 3.009 – Notari : Enrique Comajuncosa Laboria
- ☐ ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA Protocol núm. 1.259 – Notari : Luís Sampietro Villacampa
- ☐ CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE FINCA URBANA

Año 1.980

N.º 1.223

Jorge Sabata Gimeno
ABOGADO
GESTOR ADMINISTRATIVO COLEGIADO
Plaza Leizorreal, 10
Tel. 253 74 19 BARCELONA



SECRETARIA

ABOGADO DEL ESTADO
BARCELONA
075737 14.07.80
DOCUMENTO PRESENTADO
AL NUMERO CON FECHA

ESCRITURA

de

COMPRAVENTA

VENDEDORA: DOÑA CECILIA CORTES GONZALVEZ.-----
COMPRADOR: DON ORENCIO ESTEBAN TORRES.-----

PRESENTE DE LA INSCRIPCION
B. N. A.
F. N. A.
T. N. A.
A. N. A.
Barcelona 23 MAR. 1981

11776100

ANTE EL NOTARIO DE STA. COLOMA DE GRAMANET
(BARCELONA)

Don Facundo Sancho Alegre

058669

el día 25-junio-1.980



FACUNDO, SANCHO ALEGRE
NOTARIO
Rambla S. Sebastián, 7
SANTA COLOMA DE GRAMANET
(Barcelona)
103580867
SECRETARIA

CLASE 8ª

COMPRAVENTA

NUMERO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES

En Santa Coloma de Gramanet, mi residencia, a veinti-
cinco de junio de mil novecientos ochenta.-----

Ante mí: FACUNDO SANCHO ALEGRE - Notario del Ilustre
Colegio de Barcelona,-----

===== C O M P A R E C E N =====

De una parte, DOÑA CECILIA CORTES GONZALVEZ, mayor -
de edad, casada en régimen legal de separación de bienes,
sin especial profesión y vedina de ésta ciudad, calle --
San Pedro nº 2,-----

Y de la otra, DON ORENCIO ESTEBAN TORRES, mayor de -
edad, casado en régimen legal de gananciales con Doña --
Gloria Sanchez Blasco, del comercio y vecino de ésta ciu-
dad, Avenida Cataluña nº 108,-----

Exhiben sus DD.NM. II. números 38.598.193 y 77.264.199,
respectivamente, mediante los que les identifico por --
coincidir sus fotografías y firmas, ya que no les congz-



7
co.-----

Intervienen en nombre e interés propio, tienen a mi-
juicio capacidad legal para otorgar esta escritura de com-
praventa y, dicen:-----

PRIMERO: Doña Cecilia Cortes Gonzalvez, vende y trans-
mite a Don Gregorio Esteban Torres, que compra y adquiere,
el dominio de la finca urbana siguiente:-----

-----Porción de terreno edificable sita en el término de --
Santa Coloma de Gramanet, con frente a la calle de Santia-
go Rusiñol nº 25; comprende el solar número cuarenta y --
seis manzana cuarenta y cuatro de los en que se dividió --
la mayor finca de que procede; tiene una superficie de --
ciento veintinueve metros, veintisiete decímetros cuadra-
dos, equivalentes a 3.421'51 palmos también cuadrados; y-
linda por su frente Norte, con la calle Santiago Rusiñol;
por la derecha saliendo Este, con sucesores del Conde de-
Llar o Don José Banús; y por la izquierda Oeste y por la-
espalda Sur, con terreno de que procede de Don Anselmo de
Riu o sus sucesores.-----

TITULO: En cuanto a una mitad indivisa por herencia -
de su padre Don Eusebio Cortes Ventura, y la restante mi-





CLASE 8.ª

tad indivisa, por herencia de su madre Doña Asunción -
Gonzálvez Martínez, fallecidos respectivamente el 3 de -
septiembre de 1963 y el 27 de octubre de 1973, según es-
critura de inventarios autorizada el 30 de mayo de 1974-
por el Notario de Barcelona Don Pedro Calatayud de Roca,
que se inscribió en el Registro de la Propiedad nº 9 de-
Barcelona, al tomo 68, libro 56, folio 186, finca 2056-4ª.

CARGAS; Asegura la vendedora que no las tiene. Hago-
la advertencia reglamentaria.-----

SEGUNDO: El precio de esta venta es la cantidad de -
CUATROCIENTAS CINCUENTA MIL PTAS - que la vendedora con-
fiesa haber recibido antes de este acto del comprador a-
quien da carta de pago.-----

TERCERO: Los gastos, tributos, incluso plus-valía y-
derechos de esta escritura, son de cargo del comprador.-

Hago las reservas y advertencias legales. Leo esta -
escritura a los comparecientes por su elección, adverti-
dos de su derecho a hacerlo por sí y enterados lo aprue-

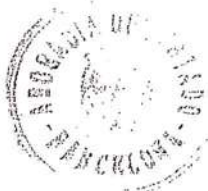
ban y firman. De lo que doy fe, asi como de su identifica-
 ción en la forma dicha y de lo consignado, extendido en --
 dos folios de clase octava, serie 1C. nºs 3.517.294 y el -
 presente correlativo.-Firma ilegible.- Orencio (ilegible).

SIGNADO: F.SANCHO.- Rubricadas y sellado.-----

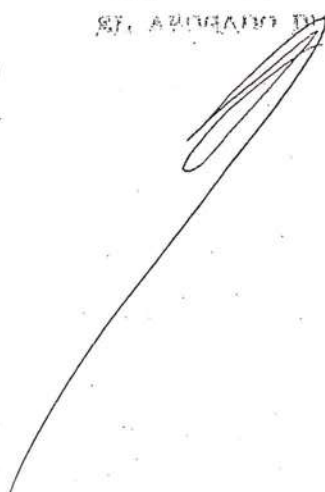
Es primera copia para el comprador, traslado fiel de su original
 donde anoto esta expedición extendida en dos folios de clase oc-
 tava, serie 1C, números tres millones quinientos ochenta mil --
 ochocientos sesenta y siete y el presente, que signo, firmo y--
 rubrico en Santa Coloma de Gramanet, el mismo día de su otorga-
 miento. Doy fe.




0419 23880
 Esteban Torres Oleaga
 la cantidad de 42235,-
 por Tránsito
 nº 13061820
 liquidación nº 758659
 nº 75737
 que corresponde a
 el monto de fecha 14-7-80



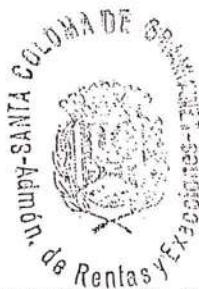
SE. ABOGADO DEL ESTADO LIQUIDADOR

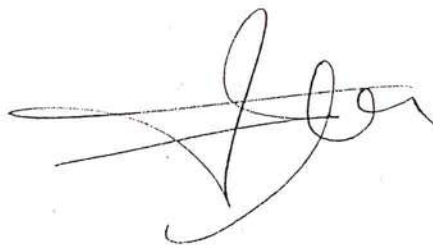



 1981

Presentada de conformidad y a los efectos de lo prevenido en el art. 110 del Reglamento de Haciendas Locales.

Registrada con el n.º 570
 Sta. Coloma de Gramenet, 9 MAR. 1981 de 19...
 El Encargado del Negociado,



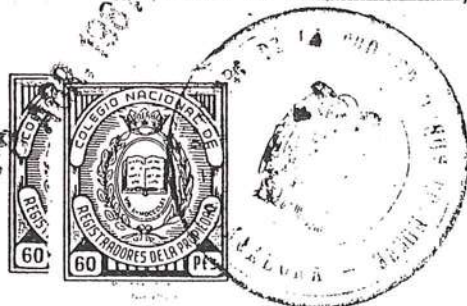


REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 9 DE BARCELONA

Inscrito el precedente documento en el tomo 67 del
 archivo, libro 56 de Santa Coloma de Gramenet folio 18
 finca n.º 2.056, inscripción 5ª
 Barcelona, 8 de Abril de 1981

El Registrador,





El devengado en este Registro, por honorarios y
 gastos, según recibo que se acompaña, unato
mil quinientos ochenta y tres pesetas

Año 1.959

Num. 5.000

SEGUNDA COPIA DE A



ESCRITURA

TASIS Y FUSTE

ABOGADOS

Via Layetana, 8, 7.º, 2.ª - T. 3102308

DE

DOCUMENTO PRESENTADO
CON FECHA
AL NUM. 9 OCT. 1970

COMPRAVENTA y

agrupación

106019

Otorgada el 14 de Octubre de 1959

POR

RECEIVED
FECHA 170
DON RAMON GAUDE ASENSIO, DON FEDERICO y DOÑA ISABEL GAUDE PARDILLOS, DO

DOÑA EMILIA Y DON JOSE M^a GAUDE PEREZ y DOÑA ASCENSION PEREZ IZQUIERDO

a favor de

DON FRANCISCO REIXACH ASIN

ANTE

Don Enrique Comajuncosa Labori

Abogado y Notario

Con residencia en Barcelona

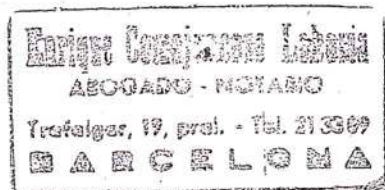
Trafalgar, 19, Pral.-1.º - Teléf. 221 33 09



E 9633028



14^a CLASE



NUMERO TRES MIL NUEVE

En Barcelona, mi residencia, a catorce de Oc-
tubre de mil novecientos cincuenta y nueve. - -

Ante mi, DON ENRIQUE COMAJUNCOSA LABORIA, Abo-
gado, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, -
comparecen: - - - - -

De una parte, DON RAMON GAUDE ASENSIO, casado,
funcionario municipal, domiciliado en Travesera
de Gracia 188, 1^a 4^a. - - - - -

Los hermanos DON FEDERICO GAUDE PARDILLOS, ca-
sado, oficinista, y DOÑA ISABEL GAUDE PARDILLOS;
soltera, sin profesión, domiciliados en calle ---
Cerdeña 315, 3^a 2^a. - - - - -

Los también hermanos DOÑA EMILIA GAUDE PEREZ,
soltera, sus labores, y DON JOSE MARIA GAUDE PE--
REZ, soltero, oficinista, domiciliados en calle -
Abad. Odón 64, 1^a 3^a. - - - - -

Y DOÑA ASCENSION PEREZ IZQUIERDO, viuda, sin p
profesión, del mismo domicilio que los anteriores.

Y de otra parte: DON FRANCISCO REIXACH ASIN, -
soltero, del comercio, domiciliado en calle Roger
de Flor 308, 5ª 3ª. - - - - -

Todos mayores de edad y vecinos de la presente,
excepto DON JOSE MARIA GAUDE PEREZ, quien cuenta
veinte años de edad, pero se halla debidamente --
emancipado por su madre la aquí compareciente Do-
ña Ascensión Pérez Izquierdo, mediante escritura
autorizada por el Notario infrascrito con fecha -
de hoy. - - - - -

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesa
ria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y
dicen: - - - - -

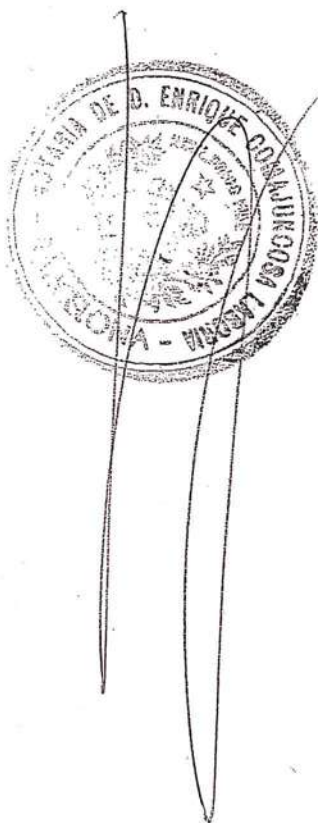
Que Don Ramón Gaudé Asensio, los hermanos Don
Federico y Doña Isabel Gaudé Pardillos y los tam-
bién hermanos Doña Emilia y Don José María Gaudé
Pérez, venden a Don Francisco Reixach Asin, las -
siguientes FINCAS: - - - - -

A.- Casa de planta baja, edificada sobre una -
porción de terreno cuya medida superficial es de



100 - 100

CARCELONA N.º 2
 Tomo 362
 Libro 77
 De St. Coloma
 Folio 109
 Finca 3472
 Insc. 5
 E



ciento noventa y un metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, equivalentes a cinco mil sesenta y nueve palmos noventa y cuatro décimas, -- ocupando la casa, según título, seis metros cuadrados, pero en realidad son treinta y seis metros cuadrados, y el resto es jardín, sita en el término municipal de Santa Coloma de Gramenet; el terreno era el solar nº 41 de la manzana 44 del plano de urbanización de la finca mayor de su procedencia; y linda a la derecha o Sur, con terreno de Don Anselmo de Riu; izquierda o Norte, con José Barbeta, Francisco Gil, Bernardino Martí y esposa y Guillermo García, antes el mismo señor de Riu; al detrás, o sea Este, con causahabiente del Conde de Llar; y al delante u Oeste, con la calle de Andalucía, antes, hoy Avenida de Cataluña, número 102, allí abierta en terreno de la mayor finca de que procede. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Oriente, en el tomo 1337 del archivo, libro 77, folio 108, finca 3472. - - - - -

CARCELONA N.º 2
 Tomo 320
 Libro 63
 De St. Coloma
 Folio 50
 Finca 2577
 Insc. 5

B.- Porción de terreno edificable, sita en el propio término municipal, con frente a la calle -

denominada de Castilla, hoy Santiago Rusiñol, que comprende el solar número 44 de la manzana 44 de la mayor finca de su procedencia; de cabida cien metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, -- equivalentes a dos mil seiscientos sesenta y siete palmos noventa y siete décimos; linda al frente, Norte, con dicha calle de Castilla, hoy Santiago Rusiñol; a la derecha, saliendo, Este, con Bernardino Martí; izquierda, Oeste, con José Barbeta; y espalda, Sur, con terreno de Don Anselmo de Riu. Inscrita al tomo 1271 del archivo, libro 63, folio 49, finca 2577. - - - - -

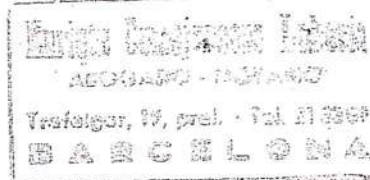
Inscrita en virtud de expediente de dominio

BARCELONA Nº 2
Tomo 320
Libro 63
De H. Coloma
Folio 5
Fuente 2566
Ant. 2

C. Porción de terreno edificable, sita en el mismo término, solar nº 45 de la manzana 44 de -- los en que se dividió para su urbanización la mayor finca de que fué segregada; ocupa una superficie de noventa y ocho metros diez decímetros, equivalentes a dos mil quinientos noventa y seis palmos cincuenta y un décimos cuadrados; y linda al frente, Norte, con la calle de Castilla; hoy Santiago Rusiñol; a la derecha, saliendo, Este, en línea de 16'10 metros, con Don Guillermo García; a



2



14ª CLASE

la izquierda, Oeste, en línea de 16'60 metros, y
a la espalda, Sur, en línea de seis metros, con -
restante finca de Don Anselmo Riu. Inscrita en el
tomo 1271 del archivo, libro 63, folio 5, finca -

2.566. - - - - -

Título: Y les pertenece por terceras partes in
divisas a cada uno de los grupos indicados, o ---
sea, al Sr. Gaudé Asensio, hermanos Gaudé Pardi--
llos y hermanos Gaudé Pérez, por herencia de su -
padre y abuelo respectivo, Don Vicente Gaudé Vi--
cente, fallecido bajo testamento de cinco de No--
viembre de 1.948, ante el Notario que fué de la -
presente, Don José Pérez Jofre de Villegas, habien
do ocurrido su óbito en 14 de Septiembre de 1.957,
habiéndose formalizado el inventario de la heren--
cia mediante escritura autorizada por el infras--
crito a doce de Marzo de 1.958, pendiente de ins--
cripción. - - - - -

Las dos últimamente descritas fincas mani-----
fiestan los comparecientes se hallan afectadas --
por el proyectado ensanchamiento de la calle San-
tiago Rusiñol, en cinco metros de profundidad. -



El otorgamiento de la presente escritura equiva
le a la entrega de posesión de derecho y de hecho
de las fincas vendidas, por hallarse las mismas li
bres de arrendatarios y demás ocupantes, estando -
los vendedores de evicción y saneamiento con arreglo
a derecho. - - - - -

El precio de esta venta es la cantidad de SETEN
TA MIL PESETAS, que los vendedores reciben, en este
acto, de comprador, en billetes del Banco de Espa-
ña y a presencia del que autoriza, firmando por su
razón la mas eficaz carta de pago. - - - - -

Y por ser las tres descritas fincas colindantes
entre sí, el comprador solicita su inscripción bajo
un solo número, con la siguiente descripción: - - -

Casa de planta baja, edificada sobre una porción
de terreno, cuya total superficie es de trescientos
noventa metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados,
equivalentes a diez mil trescientos treinta y cuatro



palmas cuarenta y dos centésimos cuadrados, ocupando la casa, según título, seis metros cuadrados, pero en realidad son treinta y seis metros cuadrados, y el resto es terreno o jardín, sita toda la finca en el término municipal de Santa Coloma de Gramanet, y linda a la derecha, o Sur, con terreno de Don Anselmo de Riu; izquierda, o Norte, parte con José Barbeta, parte Francisco Gil, Bernardino Martí y esposa o sus sucesores, y parte con la calle Santiago Rusiñol; al detrás, o sea Este, con causahabiente del Conde de Llar; y al delante u Oeste, con calle de Andalucía, antes, hoy Avenida de Cataluña, donde le corresponde el número 102, abierta dicha calle en terreno de la mayor finca de la cual procede. Tiene un líquido imponible de 576 pesetas, según recibo nº 1022 de la lista cobratoria, a nombre de Vicente Gaudé Vicente. - - - - -

Todos los gastos e impuestos de esta escritura, vienen a cargo del comprador, incluso el arbitrio de "plus valía". - - - - -

Es condición precisa de la presente venta, y bajo este supuesto realiza el Sr. Reixach la adquisición, que lo vendiéndose halla libre de toda carga



SECRETARIA

y gravamen y al corriente en el pago de contribu--
ciones e impuestos de toda índole. - - - - -

Doña Ascensión Pérez Izquierdo consiente y pres--
ta su aprobación a la venta realizada por su hijo -
menor de edad emancipado, José M^a Gaudé Pérez. - -

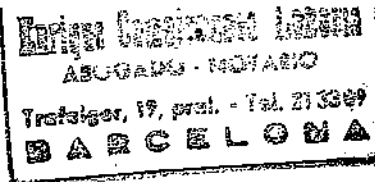
Las partes aceptan esta escritura. - - - - -

Así lo otorgan, hechas las reservas y adverten--
cias legales, y entre ellas la ordenada por el artí-
culo 35 de la Ley del Impuesto de Derechos Reales,
Leída por mi, Notario, en alta voz, a los compare--
cientes, la presente a su elección, la ratifican y
firman. De todo lo cual y de conocerlos, doy fe.= -
Ramón Gaudé.= Gaudé Pardillos.= I. Gaudé.= E. Gaude.
Gaude.= Ascensión Pérez.= Fco. Reixach.= Signado: -
Enrique Comajuncosa.= Rubricados y sellado. - - - -

El siguiente día libro 1^a copia para el comprador
en un pliego 1^a 0.141.869 y dos de la clase 16^a nos.
6.418.294 y 6.418.279.= Comajuncosa. - - - - -

C O N C U E R D A con su original que con el número al pri-
ncipio indicado obra en mi protocolo corriente, corres--
pondiente al año de la fecha. Y para DON FRANCISCO REIXACH
ASIN, libro la presente segunda copia, habiendo dejado no





E 9633030

SECRETARIA

14ª CLASE

ta en saca, extendida en tres pliegos del timbrado común, cla
se 14ª, serie E, números 9633028 y dos correlativos siguien-
tes, en Barcelona, a diez y seis de Mayo de mil novecientos
setenta.



Ante el presente documento se otorga el...
porque el acto en compranda no sujeta por
prescripción
sin perjuicio de la comisión establecida en el art. 18 de la ley,
habiendo satisfecho por honorarios 5 pías.

Barcelona 26 OCT. 1970 de 196...

El Abogado del Estado Liquidador,



SECRETARIA PROVINCIAL DE INFORMACION

Tomada razón de la transmisión a que
refiere el presente documento, a favor
Don...

a los efectos previstos en el art. 17 de la Ley
de 16 de Diciembre de 1940.

Barcelona, a ... de ... 197...

pri

42

ACH

no

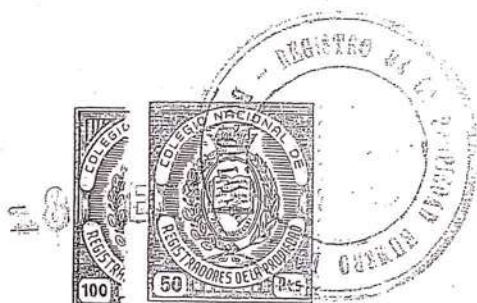
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE BARCELONA

AJUNTAMENT DE
SANTA COLOMA DE GRANE
SECRETARIA

Inscrito el precedente documento en los tomos, libros, folios,
número de fincas e inscripciones que se expresa al margen
descripción de cada una de las fincas que comprende radicando
en este Registro.

Barcelona, 4 de enero de 1973.

El Registrador,



Honorarios según recibo.



TESIS Y FUSTÉ
ABOGADOS

Via Layetana, 9, 7.º 2.º - T. 310.23

16.ª CLASE



DOCUMENTO PRESENTADO
AL NUM. D 8791221
CON FECHA
072094 - 3 OCT. 1972
STO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES
STO SOBRE SUCESSIONES
ABOGACIA DEL ESTADO DE BARCELONA



DON JOSE-ANGEL PINTOS VAZQUEZ-QUIROS, SECRETARIO DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO VEINTE DE BARCELONA.-----

DOY FEA Que en expediente de dominio tramitado en este Juzgado a instancia de D. FRANCISCO REIXACH ASIN, se ha dictado el auto, que ostenta carácter de firme, que copiado literalmente, dice así: -----

"A U T O .- En Barcelona a quince de Sepbre de mil novecientos setenta y dos.- Por evacuada la comunicación conferida al Excmo. Sr. Fiscal; y RESULTANDO: Que el Procurador Don Angel Ioaniquet Ibarz, en nombre y representación acreditada de Don Francisco Reixach Asín, mayor de edad, casado, del comercio y vecino de Santa Coloma de Gramanet, mediante escrito turnado a este Juzgado / el veinte de junio del pasado año de mil novecientos setenta y uno, promovió expediente de dominio para la reanudación del tracto registral de la finca que luego se dirá, alegando los siguientes hechos: PRIMERO. Que el expediente tenia por objeto la finca que registralmente se describe así: " Porción de terreno edificable, situado en el término municipal de Santa Colema de Gramanet que comprende el solar número 45 de la manzana 44, de las en que se ha dividido para su urbanización la mayor finca de que esta / fué segregada; ocupa una superficie de 98 metros, 10 decímetros, equivalentes a 2.596 palmos cuadrados, 51 dm2.; y linda con su frente norte con la calle de Castilla; por la derecha, saliendo este, en una linea de 16 metros 10 dm., con Don Guillermo Garcia Por la izquierda, oeste, en una linea de 16 metros 60 cm. y por la espalda, Sur, en una linea de 6 metros, con la finca de que fué segregada".Consta inscrita a favor de los consortes Don Ber-

en común y proindiviso, en el Registro de la propiedad número DOS de Barcelona al folio 5, del tomo 1.271 del Archivo, libro 63 de Santa Coloma de Gramanet, finca 2566, inscripción 1ª, conforme resulta de la certificación registral que acompañaba de documento número 1. Que actualmente dicha porción de terreno, se había agrupado con otras dos, constituyendo la casa número 102 de la Avenida de Cataluña de Santa Coloma de Gramanet; SEGUNDO: Se referirá a la titularidad del actor y manifestaba que su representado había adquirido el dominio de la expresada finca por compra que hizo a sus anteriores propietarios, Don Ramón Gaudé Asensio, Don Federico y doña Isabel Gaudé Pardillas y Don José María y Doña Emilia Gaudé Pérez, en escritura pública otorgada ante notario don Enrique Comajuncosa Laboria en fecha 14 de octubre de 1.959 que acompañaba de documento número 2. Que dichos vendedores habían recibido la finca por herencia de su padre, Don Vicente Gaudé Vicente, en virtud de auto de declaración / de herederos abintestado dictado por el Juzgado de 1ª Instancia número 13 de esta ciudad, en fecha 14 de Julio de 1.958; y acompañaba de documentos 3 y 4, escritura de inventario y la declaración judicial. Que don Vicente Gaudé Vicente, a su vez, había adquirido la finca en el año 1.934 (hace mas de treinta/años) en virtud de contrato privado de compraventa celebrado en el día 8 de marzo de 1.934 con Don Bernardino Martí Gil (titular registral) y su hija doña Rafaela Martí Ferrer (hija t/ heredera de doña Juana Ferrer Lamiel, cotitular registral). Y acompañaba el original los contratos de compraventa señalados/ de documentos número 5 y 6. Que con posterioridad al año 1.934 (en que don Vicente Gaudé había ya tomado posesión real de la / finca) se interesó por este la escritura de la adquisición, lo que se llevó a efecto ante el Notario don José Pérez Jofre en 7 de diciembre de 1.948, según era de ver la escritura que acom



D8791222



16ª CLASE

pañaba de documento número 7. Que dicha escritura presentaba dos peculiaridades en relación a los contratos privados de compra-venta: a) que fallecido en el interin don Bernardino Martí Gil, / tuvieron comparecer, como herederos suyos, sus hijos doña Rafaela Martí y don Bernardino Martí Belles, quienes manifestaron - tal condición hereditaria sin acreditarla; b) Que fué voluntad / del comprador don Vicente Gaudé que su esposa Doña Emilia Asensio Pascual, constara como compradora de la mitad indivisa de la finca. Que la última particularidad no tuvo mayor importancia por - fallecimiento de esta y pasar nuevamente su mitad indivisa a su esposo don Vicente Gaudé según era de ver en la escritura de manifestación de herencia y adjudicación otorgada ante el Notario don Enrique Comajuncosa, en 13 de febrero de 1.957 y que acompañaba - de documentos número 8, y testamento de número 9.- Y manifestaba / que de la exposición de los relatados hechos quedaba perfectamente trabado el nexo de sucesión en las sucesivas tramitaciones de / la finca objeto de este expediente, desde los titulares registrales, don Bernardino Martí Gil y doña Juana Ferrer Lamiel hasta su representante don Francisco Reixac Asín, único ocupante y poseedor de la finca; TERCERO. Se refería al motivo por el que se instaba es te expediente y al efecto manifestaba que al ir a inscribir su adquisición en el registro de la Propiedad, se encontró sumandante con que no podía hacerlo por cuanto, si bien aparecían como inscribibles los títulos transmisivos desde don Vicente Gauda Vicente, no lo era en cambiola titularidad de este por una doble razón: a) por que el documento privado del año 1.934 por el que adquirió la finca de los titulares registrales y entro en posesión de ella, no tiene

Los herederos de los titulares registrales ante el Noario D. José Perez Jofre (documento núm. 16) no justificaba regis- tralmente la inscripción de la titularidad de los herederos, por no acreditar las declaraciones de herederos abintestato en favor de estos. Que el escollo de la inscripción esta en que no han podido localizarse, por muchas gestiones que se habian realizado, dado el tiempo transcurrido, las declaraciones de herederos abintestato de los titulares registrales don Bernardino Martí Gil y doña Juana Ferrer Lamiel en favor de sus respectivos herederos doña Rafaela Martí Ferrer y don Bernardino Martí Belles, y a dichos señores que otorgaron la escritura en favor de don Vicente Gaude, en la que aparecían como herederos de aquellos. Que por consiguiente su representado se veía precisado a instar el presente expediente de dominio ante el Juzgado para que, justificados sus derechos dominicales, pueda inscribir su título de propiedad en el Registro de la Propiedad; CUARTO: Se referia a la titularidad de Don Vicente Gaude y prescripción adquisitiva de la finca por la posesición continuada e ininterrumpida a título de dueño de los sucesores y adquirente por mas de treinta años y manifestaba: que como quedaba dicho don Vicente Gaude adquirió la finca objeto de este expediente en 8 de marzo de 1.934 por compra a Don Bernardino Martí Gil (titular registral) y doña Rafaela Martí Ferrer (hija y heredera del otro titular registral). Que cuales fueron los reparos que pudieran ponerse al contrato privado de compraventa, una cosa era cierta: Que desde aquella fecha don Vicente Gaude figura como adquirente y propietario de la finca y como tal ejercito actos de posesión sobre la misma a título de dueño. Que el otorgamiento de la escritura posterior por los herederos de los titulares registrales solo probaba la ratificación en documento notarial de un hecho ya consumado. Que así era de ver el pacto tercero del contrato privado de 8 de marzo de 1.934 que transcribia, hacién

16ª CLASE



D8791223



do las demás manifestaciones y citadas pertinentes, consignando/
que con todo ello quedaba justificado igualmente el dominio que su/
mandante ostentaba sobre la finca objeto del expediente y así ha-
bia de ser Judicialmente declarado. En el hecho quinto se referia
a los trámites procesales del expediente y en el sexto reseñaba y
los documentos que acompañaba, (los anteriores citados). Aducia -
los fundamentos de derecho que estimaba pertinentes y terminaba -
suplicando al Juzgado que habiendo por presentado el escrito, do-
cumentos acompañados y copias prevenidas, se sirviera tener por de-
ducida demanda de expediente de dominio para la reanudación del
tracto registral de la finca descrita en el apartado primero, a-
cordando la formación del oportuno expediente en el que se tuviera
por comparecido y parte en la representación de su poderdante; dar
traslado al Ministerio Fiscal y en su día, previos los trámites -
legales, dictar auto declarando justificado el dominio de su re-/
presentado sobre la finca descrita en el hecho primero, y dispo-
niendo la cancelación de las inscripciones contradictorias que
constan en el Registro de la Propiedad. De cuyo resolución una /
vez firme se le expidiera testimonio literal. Por primer otrosí -
consignaba como cuantía del expediente la de cincuenta mil pese-
tas, y por el segundo otrosí hacía propuesta de los medios de -
que intentaba valerse.- RESULTANDO: Que turnado a este Juzgado -
el anterior escrito con los documentos y copias acompañados y a-
creditado que el Procurador Sr. Joaniquet su representación pro-
cesal en nombre u representación del instante don Francisco Rei-

tos setenta u uno, teniendole por comparecido y parte en dicha representación entendiéndose con el mismo las sucesivas diligencias y por promovido el expediente de dominio que se solicitaba para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca urbana a que se referia, cuyo expediente se mandó tramitar con arreglo a las normas establecidas por los artículos 201 de la Ley Hipotecaria y 272 y siguientes de su Reglamento a cuyo efecto, - del escrito presentado se confirió traslado al Ministerio Fiscal - y se dispuso la citación de aquellas personas que enumera el párrafo primero de la regla tercera del artículo 201 citado y convocar a las ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos que se fijarán en los tableros de anuncios de este Juzgado, Alcaldía y Juzgado de Santa Coloma de Gramanet, y otros que se publicarán en el boletín Oficial de esta Provincia y diario de Barcelona de gran circulación de esta ciudad, para que dentro de los diez días siguientes al de la citación o publicación en edictos pudieran comparecer ante este Juzgado alegando lo que al derecho de cada uno conviniera; citándose a las personas de ignorado paradero por medio de la oportuna cédula que se insertaría en el Boletín Oficial de la Provincia.- RESULTANDO: Que han sido citados por medio de cédula publicada en el Boletín Oficial de esta Provincia y Diario de Barcelona, de esta ciudad, - los consortes Don Bernardino Martí Gil y doña Juana Ferrer Lamiel, de ignorado paradero, y en su caso sus ignorados herederos o herencia yacente, en sus calidades de titulares registrales de la finca objeto del expediente, y por medio de cédula lo han sido los vendedores don José Maria Gaude Perez y doña Emilia Gaude Perez, don Federico Gaude Pardillos, don Ramón Gaude Asensio, y personalmente doña Isable Gaude Pardillos.- RESULTANDO: Que unidos a los autos - los edictos publicados y ejemplares del Boletín Oficial de la Provincia y Diario de Barcelona y habiendo transcurrido los plazos concedidos sin que compareciera persona alguna a formular oposición o reclamación a lo pretendido por el actor en este expediente, se a



D8791224



16ª CLASE

cordó en providencia de veinticinco de mayo último que por el mismo se propusiera la prueba procedente en termino de seis días el/ que únicamente propuso la documental dando por reproducidas los ~~documentos~~ presentados con el escrito de demanda -anteriormente/ relacionadas - y la testifical consistente en las declaraciones - de los testigos Don Antonio Solano Torralba, don Alfonso Orcajo - Solana y Don Antonio Lopez Fernandez, quienes adweraron la certeza de los extremos formulados comprensivos, en sintesis de los derechos antes expuestos. Y pasando el expediente al Ministerio Fiscal lo hace con el anterior dictamen, manifestando que procede acceder a lo solicitado.- CONSIDERANDO: Que en la tramitación de este expediente se han observado las prescripciones legales.- CONSIDERANDO: Que prevenido por la Ley Hipotecaria en el art.198 de la reanudación del tracto sucesivo como una de las maneras de acomodación al Registro de la Propiedad de la realidad extra-registral estableciendo en el art. 200 como medio conducente a tal reanudación el expediente de dominio, que el actor ha promovido con tal objeto y habida cuenta de que en su tramitación se ha dado cumplimiento a cuanto en la Ley y Reglamento se estatuye se ha acreditado suficientemente con la prueba practicada y documentos aportados el dominio de don Francisco Reixac Asín sobre la finca a que se refiere el expediente, sin que en el mismo y a pesar de haber sido citadas y convocadas las personas que como presuntas interesadas son aludidas por la Ley hayan comparecido, ni se haya interpuesto por nadie oposición ni reclamación alguna, se está en este caso de declarar justificado su dominio sobre la finca que en el escrito describese y disponer tambien la cancelación de las ins-

cripciones contradictorias que de la misma susciten en el Registro. V I S T O S los artículos citados y otros pertinentes. Ssa por ante mí el Secretario, dijo: Que debia declarar y declaraba justificado el dominio de Don Francisco Reixac Asín sobre la finca urbana que se describe en el primer resultando de este auto, mandandose que la misma tal y como queda descrita sea inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad número dos de esta Capital, cancelándose las inscripciones contradictorias existentes en el mismo respecto de dicha finca a nombre de los consortes Don Bernardino Martí Gil y Doña Juana Berrer Lamiel de fecha 18 de diciembre de 1.924. Firme este auto librese y entréguese al instante testimonio literal del mismo. Lo manda y firma el Sr. Don Gonzalo Mendoza Esteban, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número veinte de esta capital, doy fé. E/. Gonzalo Mendoza. Ante mí José A. Pintos. Rubricados.

Corresponde con su original a que me remito. Y para que conste, cumpliendo con lo mandado expido el presente que firmo, con el visto bueno del Sr. Juez, y lo firmo en Barcelona a veintitres de Septiembre de mil novecientos setenta y dos.

Vº Bº

EL MAGISTRADO-JUEZ,

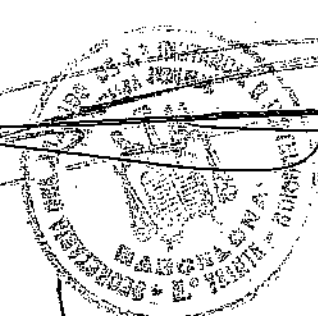
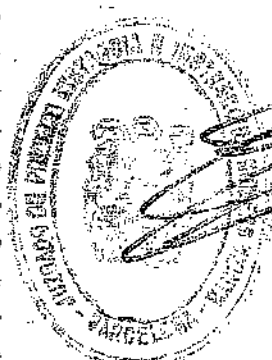
SECCION DE CENTRALIZACION DE EXPEDIENTES

Tomada razón de la transmisión a que se refiere el presente documento, a los efectos previstos en el art. 17 de la Ley de 10 de Diciembre de 1.940.

20 NOV 1972
Barcelona, a

El Sr. Juez, en su virtud de haberse satisfecho el impuesto de Derechos reales, por el nº. 1301 el 7.40 y haberse carta de pago n.º 1169 de 4-XI-72 de 1.972
Barcelona, 10 NOV 1972

EL ABOGADO DEL ESTADO Y SUICIDADOR.





- - GISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE BARCELONA

Inscrito el precedente documento en el tomo 320 del
archivo, libro 63 de Santa Coloma de Gramenet folio 5
Línea n.º 2566, inscripción 2
Barcelona, 3 de enero de 1973

El Registrador,

28 ENE.



Honorarios según recibo.-

EUROPA



NOTARIO



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



478.714/ 2003

1

19-05-2003 13:02

SAMPIETRO VILLACAMPA LUIS

1259 22-04-2003



1259 .03

22.04.2003

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

Intervienen:

GUIA DIGITAL, S.L.
FCO.JOSE AGUILAR MORENO
MARIA MAGDALENO VILLEGAS

REGISTRE PROPIETAT STA COLOMA GRAMENET Nº 1			
PRESENTACIO 20-05-2003	49958	DIARI 47	HORA 10:05
VENCIMENT 31-07-2003		ASSENTAMENT 350.0	
PRESENTANTE (TEL: 93.352.99.08) Mª DOLORES SANCHEZ BERMUDEZ			

Notaría
de
D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA

Mallorca, 272-276, 5º, 5ª
08037 BARCELONA

Tel.: 934 870 894

Fax: 934 871 381

E-mail: notaria-sampietro@teleline.es

4T8845823



11/2002

COMPRAVENTA.

NUMERO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.

En Barcelona, mi residencia, a veintidos de
Abril del año dos mil tres.

Ante mí, LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA, Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña,

----- COMPARECEN: -----

Como VENDEDORA:

DOÑA MARIA MAGDALENO VILLEGAS, mayor de edad,
viuda, vecina de Barcelona, calle Padilla, nº 342,
6º 3ª, con D.N.I./N.I.F. 37.857.980-A.

De vecindad civil catalana, según manifiesta.

Y como COMPRADOR:

DON FRANCISCO-JOSE AGUILAR MORENO, mayor de
edad, casado, vecino de Santa Coloma de Gramenet
(Barcelona), Passatge Sedó, nº 5, con D.N.I./N.I.F.
35.045.257-L.



INTERVIENEN: _____

A) El primer compareciente en su propio nombre y derecho: _____

B) Y el ultimo en nombre y representación, como Administrador Único, de la compañía "GUA DIGITAL, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Murcia, n° 2-4, local 11, constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada ante mi, el día 19 de diciembre de 1997, número 2.787 de Protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 30650, folio 84, hoja número B-177.301, inscripción 1ª. _____

N.I.F. B-61-653291. _____

Fue nombrado Administrador unico de la sociedad, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, en que aceptó. _____

De sus Estatutos sociales transcribo los particulares siguientes: _____

"... Artículo 18.- Representación de la Sociedad. _____

...3.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a los Administradores y se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, pudiendo si limitación alguna: _____

APL. EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS FOTOGRAFADOS

4T8845822

SECRETARIA

11/2002

a) Comprar, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles y constituir, aceptar, modificar, y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas. _____

...j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; ..." _____

Concuerda con copia autorizada de la reseñada escritura fundacional, que tengo a la vista, sin que en lo omitido haya nada que amplie, restrinja, modifique o condicione lo inserto y relacionado. —

Asevera la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como que no han variado la capacidad ni las circunstancias de su representada. —

Les identifico por la documentación exhibida y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA y, a tal efecto, _____

----- EXPONEN: -----

I.- Que Doña Maria Magdaleno Villegas es dueña en pleno dominio, de la siguiente finca: _____

CASITA de bajos, cubierta de terrado en Santa Coloma de Gramanet (Barcelona), con frente o fachada a las calles de Santiago Rusiñol y Avda. Cataluña, en cuya Avenida está señalada con el n° 80, edificada sobre parte de una porción de terreno con frente o fachada a dichas calles; de superficie doscientos diez metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, equivalentes a 5.580'93 palmos cuadrados. LINDA: frente, Norte, con calle Santiago Rusiñol; derecha saliendo, Este, y por la espalda, Sur, con restante terreno de que procede, propio de Don Anselmo de Riu Fontanillas y de Don José Fernández Garcia; y por la izquierda, Oeste, con la Avda. Cataluña.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad N° 1 de Santa Coloma de Gramanet, en el tomo 42, libro 36 de Santa Coloma, folio 204, finca 781, inscripción 10*.

DATOS CATASTRALES.- La referencia y demás datos catastrales de la finca descrita resultan de recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio del año 2002, que se me exhibe y del que deduzco fotocopia, la cual incorporo a esta matriz.

4T8845821

SECRETARIA

11/2002

TITULO.- Le pertenece por compra a Don José Magdaleno Magdaleno y Doña Trinidad Villegas Milán en escritura otorgada en Barcelona, el día 18 de Diciembre de 1984, ante el Notario Don Rafael Bonete Bertolin.

CARGAS.- La finca descrita se halla registralmente libre de toda carga y gravamen.

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción de la finca, su titularidad y las cargas, gravámenes o limitaciones vigentes ha sido obtenida del Registro de la Propiedad en que se halla inscrita, por medio de telefax, recibido en esta Notaría el día 16 de Abril del 2003, fotocopia del cual incorporo a esta matriz, para su traslado a las copias.

Hago expresa advertencia yo, el Notario, de prevalecer, sobre la información obtenida, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura.

Libre de otras cargas y gravámenes, según ma-

SECRETARIA

manifiesta la parte vendedora.

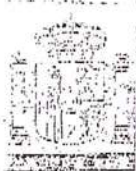
SITUACION ARRENDATICIA.- La finca descrita se halla cedida en arrendamiento a Don Rafael Chofle Pozo, en virtud de contrato de Arrendamiento suscrito en Barcelona, el día 2 de Octubre del 2000, por Don Rafael Chofle Pozo, como arrendatario, y Doña Maria Magdaleno Villegas, como propietaria, cuyo ejemplar para el arrendador, extendido en impreso de clase 2ª, numero 0000672 y condiciones anexas me exhiben; fotocopia por mí obtenida del mismo se incorpora a la presente.

CONDICION DE LA VIVIENDA.- Manifiesta la parte transmitente que la finca a que se refiere la presente no tiene la condición de vivienda común en los términos de la Ley 10/1998 de 15 de Julio, del Parlament de Catalunya.

II.- Que llevan a efecto la compraventa convenida, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Doña Maria Magdaleno Villegas vende en pleno dominio, libre de toda carga y gravamen, al corriente en el pago de tributación fiscal, la



4T8845820



11/2002

finca descrita en el apartado I de la precedente exposición, con todas sus pertenencias, a la compañía mercantil "GUIA DIGITAL, S.L.", en cuyo nombre la compra Don Francisco-José Aguilar Moreno._____

SEGUNDA. - El precio de la compraventa es de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON CERO TRES centimos de euro, que la parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora, antes de este acto y a su entera satisfacción, otorgando por la presente total carta de pago._____

TERCERA. - Las condiciones y el precio de la presente compraventa han sido debidamente notificados al arrendatario de la vivienda objeto de esta escritura, Don Rafael Chofle Pozo, mediante burofax, remitido el día 7 de marzo del 2003, a fin de que dicho arrendatario pudiera ejercitar el derecho de tanteo que la Ley le concede._____

Dicho burofax fue objeto de aviso postal, lo que acredita mediante justificante de fecha 11 de

Marzo del 2003, librado por la Oficina de Correos y
Telegrafos, sucursal 18.º

Fotocopias por mi obtenidas del burofax y jus-
tificante librado se incorporan a esta matriz.

Declara Doña Maria Magdaleno Villegas, que
transcurrido el plazo legalmente establecido, dicho
arrendatario no ha ejercitado su expresado derecho
de tanteo.

CUARTA. - La parte compradora manifiesta conocer
y aceptar la situación y calificación urbanística
del inmueble.

QUINTA. - Convienen los otorgantes que todos los
gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento
de esta escritura serán de cargo de la parte com-
pradora; el Impuesto Municipal sobre el Incremento
del Valor de los Terrenos, si se devengare, de la
parte vendedora.

Hice las reservas y advertencias legales, en
especial las fiscales.

Así lo otorgan los señores comparecientes, a
quienes yo, el Notario, leo este documento, adver-
tidos de su derecho a leerlo por sí, del que no
usan, y, enterados de su contenido, se ratifican y
firman.



478845819



11/2002

Del contenido de este instrumento público, extendido en cinco folios de papel timbrado, serie 4R, números 0678965, los tres siguientes y el presente, yo, el Notario, doy fe.- Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado.- Luis Sampietro.- Rubricado.- Sello de la Notaria.-_____

NOTA: El mismo día de su otorgamiento, remito al Registro de la Propiedad de Santa Coloma número UNO la comunicación prevenida en el artículo 249 del Reglamento Notarial y al siguiente día se me confirma su recepción con práctica del asiento de presentación solicitado, asiento n° 2616.46.0 y Entrada 49492.- DOY FE.- Sampietro.- Rubricado.-_____

DOCUMENTOS UNIDOS _____



Donación de pagos

Cargo

Fecha: 30.09.02 21:00 31:00 37 21:00 34:00 6 30.09.02 Referencia: CA27490692

Entidad ordenante (*) AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET Titular: MAGDALENO MAGDALENO JOSE

IMPORTE SOBRE BENS INMOBLES. ANY 2002 N. REBUT 0050581 DNI/NIF: 15903702 J
REF. CADASTRAL: 47037030F3930B-0001 Z 0.7 VALOR SOL: 40.963,73 €
BASE LIQUIDABLE: 53.524,65 €
APLICACIO ULTIMA REVISIO CADASTRAL 1996
TIPUS GRAVAMEN: 0,676 % SOBRE B.L.
IMPORT TOTAL IBI ANY 2002: 361,83 €
OBJECIE TRIBUTARI: AV DE CATALUNYA, 80 01 T 00 OS 2n TERMINI 50 % DEL TOTAL

Director General de Elecciones

[Firma]

Le informamos que hemos
anulado en la cuenta de
referencia el cargo que
se detalla.
* Los datos que figuran
han sido facilitados por
la entidad ordenante.
Para cualquier aclaración,
debe dirigirse a esta.



MARIA MAGDALENO VILLEGAS 3180 180,91
ENRIQUE TESTOR MAGDALENO

PADILLA 342 6 3 180,91
08025 BARCELONA
Teléfono oficina: 934557140

Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona - Av. Diagonal, 621-625 08028 Barcelona - NIF G-38.859.916 - Inscrito R.M. de Barcelona, tomo 10219, folio 1, hoja 0-4514, nº 3002
001 700701012 2 00025 0004314 03 (6100612112 2015 F0324500C-001 000165 0053 016 Mod.20.91056-15 2022100217P0011



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

478845818

Solicitud n° 258 del Notario de Barcelona, don Luis Sampietro Villacampa.

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda piso ei)

Sup.Solar: 210.84

Sup.Util: 0.00

Coefficiente: 0.0000

Sup.Const.: 0.00

Dirección:

Portal: ..

Escalera:

Plta:

Puerta:

Número.: -

Trastero: ..

Otro:

Parking: -

Nombre: ..

Polígono:

Parcela:

Urbaniz: ..

Ref.Cat.: ..

TITULARIDAD

MAGDALENO VILLEGAS MARIA con DNI/NIF 38684005Y. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 10 (Compraventa) del Tomo 42, Libro 36, Folio 204 con fecha 25 de mayo de 1990; notario de BARCELONA, Don/ña RAFAEL BONETE BERTOLIN, con protocolo 0.84 de fecha 18 de diciembre de 1984; asiento registral n° 2106 del diario 22.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se halla afecta a las siguientes:

Por su procedencia de la finca 29 se halla afecta a las Servidumbres de la Heredad llamada de Mas Fonollar

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 redondeadas 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 GRAMENET (C) Finca 781.



Santa Coloma de Gramenet, 15 de abril de 2003

15/04/2003 11:14
MTR [15]
1934871321
12/2
6/04/20

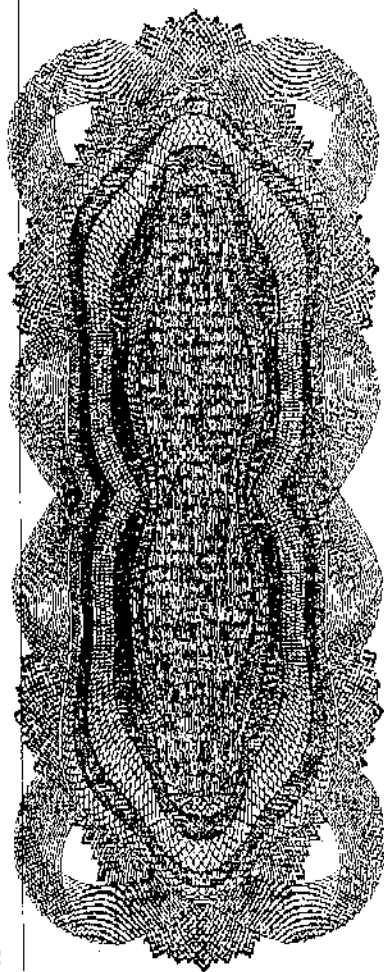
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS

11/2002

CLASE 21

0000672

EJEMPLAR PARA EL ARRENDADOR



IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO

VIVIENDA AISLADA EN PLANTA BAJA
Vía pública (2) AV. CATALUNYA 80
Localidad SANTA COLOMA GRAMENET C.P. 08924
Provincia BARCELONA
Comunidad Autónoma CATALUNYA
Referencia catastral
Inscrita en el Registro de la Propiedad núm.
de , al tomo , libro
folio , finca núm. , inscripción.

IDENTIFICACIÓN DE LOS CONTRATANTES

Arrendador:

D./D.ª MARIA MACDALENO VILLEGAS natural de ,
provincia de ,
de 66 años, de estado civil , y
profesión , vecino en la actual-
lidad de Barcelona con D.N.I. 37.857.980
como Propietaria
actuando en su propio nombre y derecho, o en su representación:
D./D.ª
con D.N.I. , en virtud de (1)

Arrendatario:

D./D.ª RAFAEL CHOFLE POZO natural de ,
Badalona , provincia de Barcelona
de 32 años, de estado civil casado
profesión , vecino en la actual-
lidad de Badalona con D.N.I. 20167997-X
actuando en su propio nombre y derecho, o en su representación:
D./D.ª
con D.N.I. , en virtud de (1)

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Título primero — Transmisiones Patrimoniales.

Real Decreto Legislativo 17/2004, de 24 de septiembre
D.O. de 20 de octubre.

Artículo 12.

1. Sección arrendamiento se debe tributar mediante la aplicación de los tipos impositivos, según se siguiente tabla:

	Pesetas
Hasta 5.000,00 pesetas	15
De 5.000,01 a 10.000 pesetas	30
De 10.000,01 a 20.000 pesetas	25
De 20.000,01 a 40.000 pesetas	130
De 40.000,01 a 60.000 pesetas	280
De 60.000,01 a 100.000 pesetas	580
De 100.000,01 a 200.000 pesetas	1.200
De 200.000,01 a 500.000 pesetas	2.400
De 500.000,01 a 1.000.000 pesetas	5.120
De 1.000.000 en adelante, 4 pesetas por cada 1.000 o fracción.	

Artículo 10.2.61.

En los arrendamientos donde se pague la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el periodo de duración de contrato, elijido en contrato aquel se gire la liquidación provisional cada año, en perjuicio de la liquidación provisional que deben producirse caso de concluir vigente después del expresado periodo temporal en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetos a régimen forzado se computará, como, un año de tres años.

Reunidos los comparecientes anteriormente indicados, contratamos el arrendamiento del inmueble urbano que ha sido identificado encabezando este contrato, por tiempo de (1) CINCO AÑOS, y precio de (1) CINCUENTA MIL (50.000,-ptas) cedón MES pagaderas por meses anticipados con las demás condiciones que se consignarán al dorso.

Formalizado así este contrato y para que conste, lo firmamos por duplicado en S. Coloma Gramenet a (1) dos de Octubre de dos mil

EL ARRENDADOR.

EL ARRENDATARIO.

M. Macdaleno Villegas

Rafael Chofle Pozo

- (1) Identificación del inmueble arrendado: vivienda, parcela, local de negocio, ...
- (2) Consignarse el nombre, número de la vía, el piso, letra o puerta.
- (3) Expresar el carácter con el que interviene el titular propietario, usufructuario, ...
- (4) Consignarse si se actúa en virtud de poder, representación verbal, etc.
- (5) Determinar el plazo del arrendamiento, indicando si es por meses o por años.
- (6) Indiquese importe y moneda empleada, pesetas, euros o otra.
- (7) Consignarse la fecha en letra.

Este documento ha sido diseñado en sextos de pulgada a efectos de posibilitar su tratamiento informático.



RADEIA

02 2000140725 04/10/00 10:50 #50.000.-pts
02885929 2-01521 7.794

478845816

CONDICIONES ANEXAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA



Referentes a la vivienda Planta Baja de la casa n° 80 de la calle AV. CATALUNYA de SANTA COLOMA GRAMANET extendido en contrato de clase/serie 2ª n° 672

1º.-El plazo de duración del presente contrato es el de CINCO AÑOS-- sin perjuicio del derecho del arrendatario a la prórroga del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley, y comenzará a regir en el día de la fecha del mismo.

2º.-El objeto de este contrato se alquila exclusivamente para el destino a vivienda permanente del arrendatario, no pudiendo instalar en él, comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina o despacho profesional.

3º.-Es objeto del arrendamiento exclusivamente, la superficie situada dentro de las paredes de la vivienda y los anexos siguientes:

....., quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera. En consecuencia, el arrendamiento a que este contrato se refiere, no dará derecho a entrar ni usar la azotea o terrado de la finca.

4º.-El arrendatario declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptaría expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado.

5º.-La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario.

La vivienda se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de que está dotado el inmueble.

El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras, alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad y del Administrador.

6º.-Son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, cocina, baño, bidet, grifos, wáter, lavabos, calentador, antenna T.V., y en particular todos los desagües, atascos, arreglo de la cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y sus tuberías, como también la conservación, reparación y sustitución de persianas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones.

7º.-De no existir suministro de agua directa mediante contadores divisionarios o individuales queda autorizada la propiedad, o el Administrador, para proceder a tal instalación, firmando en nombre del arrendatario cuantos documentos sean precisos para ello, obligándose éste a formalizar la correspondiente póliza de alta, adquiriendo por su cuenta el contador respectivo. Caso de demorar el arrendatario dicha contratación, desde ahora faculta a la propiedad, o al Administrador, para que en su nombre y a su cargo, pueda concertarla, teniendo el carácter, dicha instalación, de obra de mejora, a todos sus efectos.

8º.-El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad y al Administrador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la vivienda arrendada.

9º.-El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso por escrito de la propiedad o del Administrador. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización, o reclamación, en momento alguno. El permiso municipal, será, también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

10º.-Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al período de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de SEPTIEMBRE y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

11º.-Independientemente de la renta pactada, serán a cargo del arrendatario los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios si los tuviere.

De su importe anual resulta que el coste mensual de los gastos y servicios a los que se refiere el apartado anterior, en la fecha de celebración del presente contrato es mensualmente el siguiente:

Servicio de portería
Gastos generales
Impuestos I.B.I. importe íntegro anual a cargo del arrendatario
Tasa de Recogida de Basuras
Otros:

Los gastos se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se reflejarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.



12º.-De no existir servicio de portería, conserjería o de limpieza el arrendatario procederá, cuando por turno le corresponda, y según hayan acordado los vecinos de la finca a la limpieza de la escalera y vestíbulo y demás elementos comunes. Las viviendas situadas en la planta baja, con la puerta directa a la calle, tendrán a su cargo la limpieza de la acera, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes.

13º.-El arrendatario entrega en este acto la suma de pesetas (50.000.-ptas) CINCUENTA MIL en concepto de fianza. Queda facultado el Administrador actual para hacer entrega a quien pueda sucederle en el cargo, o al propietario de la finca, de la fianza percibida.

14º.-El arrendatario además se obliga:

A) Al pago de la renta, aumentos e incrementos legales y de los gastos y servicios de la finca, por adelantado en el domicilio del Administrador, dentro de los siete primeros días de cada período natural acordado, sin que dicha domiciliación pueda quedar nunca desvirtuada por cualquier práctica en contra. De pasarse al cobro el recibo, a abonar el premo de cobranza correspondiente. Y en caso de efectuarse dicho cobro por domiciliación bancaria, al pago de cualquier gasto o canon que por tal gestión o en su caso devolución, se establezca por entidad bancaria o Caja de Ahorros.

B) A satisfacer los gastos derivados del presente contrato, tales como timbre, gestión, Registro, Honorarios del Administrador por su formalización y tramitación, así como la totalidad de los que por cualquier causa se ocasionen por razón de sus prórogas.

C) A abonar el coste de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

D) A satisfacer cuantos incrementos puedan sobrevenir como consecuencia de nuevos tributos así como por aumentos en las bases o en los tipos impositivos de los impuestos, contribuciones, arbitrios, tasas y cualquier otro impuesto, servicios y suministros que graven a la propiedad.

E) A no ceder, traspasar o subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato, ni destinarla total o parcialmente a hospedaje.

F) A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

G) A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

H) A permitir el acceso a la vivienda, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

I) De existir el servicio del ascensor, a utilizarlo conforme a la normativa de aparatos elevadores y a las demás disposiciones que se dicten.

15º.- En caso de hallarse esta vivienda integrada en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, el arrendatario se obliga a cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

16º.- Manifiesta el arrendatario que juntamente con él convivirán en la vivienda las siguientes personas:

su esposa e hijos.

17º.- Queda enterado el arrendatario de la situación urbanística de la finca, advirtiéndole que la viv está afectada por vial, y que cuando el Ayuntamiento o cualquier Organismo que así lo decida, dé orde desalojo, deberá dejar la vivienda libre, vacía y espedita a disposición de la propiedad, sin derecho indemnización de clase alguna, debiendo desalojarla con previo aviso de tres meses. Así mismo la renta rebaja de sesenta mil a cincuenta mil para que el, pueda poner el calentador, quitar las humedades e

18º.-A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en est contrato, se designa como domicilio del arrendador, el de su Administrador y el del arrendatario, el de la vivienda arrendada.

EL ARRENDATARIO

Rafael...

EL ARRENDADOR

M. Magalán

4T8845815

11/2002

SECRETARIA



Correos y Telégrafos

EJEMPLAR PARA EL EXPEDIDOR

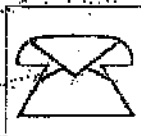
1. Oficina de origen

BARCELONA SUC 18

Nº FAX DE DESTINO: 93-386-69-99

0820894-2003-03NE-71

BUROFAX



Sello de transmisión

Sello de recepción

2. Oficina transmisora		3. Señal transmisión		Nº de origen	
0820894					
4. Páginas		5. FECHA Y HORA DE			
1		Depósito		Transmisión	
		07/03/2003		17:19	
6.º					
7. Modo de entrega y menciones de servicio					
☐ CERTIFICACION-PC					
8. Destinatario, dirección y teléfono					
Sr. RAFAEL CHOFRE POZO AVDA. CATALUNYA Nº 90 08224 SANTA COLOMA DE GRAMANET BARCELONA					
9. Expedidor, dirección y teléfono					
GONZALEZ DONS (MULTISERVICIO) GRUPO COGETA, S.A. C/ MURCIA, 2-4 - LOCAL 10.108026					

LIQUIDACIÓN

Importe por páginas	1	5,95
Valores añadidos:		
- Copia certificada		7,05
- Acuse de recibo		3,20
IVA (16 %)		2,45
TOTAL PERCIBIDO		17,75 €

Cumplimenta sólo los recuadros con línea azul

* RE: Riesgo expedidor: original deficiente

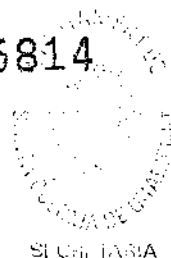
 ivie
 den
 no a
 sta
 etc.
 ste
 da

INSTRUCCIONES PARA RELLENAR ESTE IMPRESO:

El usuario sólo debe escribir en las casillas azules, correspondientes a los siguientes números:

7. Indique número de teléfono o télex del destinatario, para entrega en ventanilla con aviso previo a través de estos medios. En el servicio nacional, si desea "ACUSE DE RECIBO", hágalo constar aquí. Dejándolo en blanco se entregará sin notificación posterior al expedidor de fecha y hora de entrega.
8. Es importantísimo la máxima claridad en la dirección completa del destinatario, de forma que no sean precisas indagaciones complementarias para la entrega.
9. Si por razones personales, no desea que le llegue al destinatario toda la información del remitente, utilice la casilla 9 bis, cuyos datos únicamente utilizaremos para dirigirnos a usted en caso de no entrega o incidencia.

4T8845814



SECRETARIA

11/2002

COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN DE BUROFAX

**CORREOS**

DON / Dña.: JOSE SANCHEZ BLAZQUEZ

D.N.I.: 36510857J

CARGO: DIRECTOR /A

OFICINA: BARCELONA SUC-18 C.C. GLÓRIES

EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS S.A.

CERTIFICA QUE DE ACUERDO CON LA DOCUMENTACIÓN EXISTENTE EN
ESTA OFICINA, FIGURA LA IMPOSICIÓN DE UN BUROFAX CON LOS SIGUIENTES
DATOS:



NÚMERO DE ORIGEN: 71

NÚMERO DE HOJAS: 1

FECHA DE IMPOSICIÓN: 07/marzo/2003

HORA: 17.19

REMITENTE: COORDINADORA MULTISERVICIO

DIRECCIÓN: MURCIA 2-4

POBLACIÓN: 08026BARCELONA

DESTINATARIO: RAFAEL CHOFLE POZO

DIRECCIÓN: AVDA. CATALUNYA 80

POBLACIÓN: 08924SANTA COLOMA GNET.

DE LA CARÁTULA Y LOS FOLIOS QUE CONFORMAN EL ORIGINAL DEL BUROFAX
DESCRITO ANTERIORMENTE, SE UNEN A ESTA CERTIFICACIÓN FOTOCOPIAS
DEBIDAMENTE ADVERADAS CON LA FECHA, FIRMA Y SELLO.

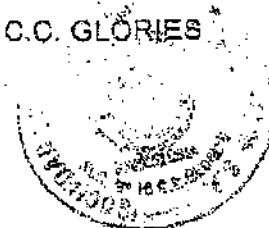
Y PARA QUE CONSTE SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN.

EN: BARCELONA SUC-18 C.C. GLÓRIES

A: 07/marzo/2003



FDO: JOSE SANCHEZ BLAZQUEZ



Sr. Rafael Chofle Pozo
Avda. Catalunya Nº 80
08924 Santa Coloma de Gramenet
Barcelona

SECRETARIA

COPIA CONFORME
ORIGINAL BUROFAX
NUMERO 71

06 MAR. 2003

Santa Coloma de Gramenet, 7 de marzo de 2003.

Mediante el presente documento,

Maria Magdaleno Villegas, con DNI. Nº 37.857.980 en calidad de propietaria de la vivienda aislada en planta baja sita en la Avda. Catalunya, nº 80 de Santa Coloma de Gramenet (Barcelona).

Notifica:

Al Sr. Rafael Chofle Pozo con DNI. Nº 20.167.997-X en calidad de arrendatario de la antes descrita vivienda, según contrato de arrendamiento Nº 672 de dos de Octubre de 2.000, la decisión de vender la finca por un importe de 150.253,03 € (25.000.000 de pesetas) al contado mediante talón conformado.

Siendo la empresa Guía Digital S.L., con CIF. Nº B-61653291, la nueva propietaria de no de ejercer usted el derecho de tanteo.

Rogamos nos comuniquen su decisión en el plazo más breve posible.

Maria Magdaleno

CONCUERDA PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



4T8845813

SECRETARIA

11/2002

VIRIUS TESTE

Recibido el 11/3/03

AVISO DE SERVICIO

INDICACIONES
RECEPCIÓN

Correos y Telégrafos



BNDI8263 A/CR71

PREAMBULO

ESX) CN BNDI

BARCELONA SUC 16 11-03-2003 07:03

INDICACIONES

A

COORDINADORA MULTISERVICIO GRUPO CODECTA
S.A.

DESTINATARIO

MURCIA 2-4 LOCAL 10 08026 BARCELONA

SERIES

TEXTO

Página 1 de 1

EN REFERENCIA A SU BUROFAX NUMERO 71 CON ACUSE DE RECIBO IMPUESTO EL
DIA 7/3 DIRIGIDO A RAFAEL CHOFE POZO EN C/ AV. CATALUNYA 80
08924 STA. COLOMA DE GNET., DOMICILIO CERRADO, DEJADO AVISO POSTAL.

Admón. Arancel Ejecución Adicional Tarifa,

La C/ de 19 de Abril.

Basa de cálculo... C.U.

(150.253.03)

Arancel aplicable, núms. 2, 4 y 7...

Norma 8 =

Aranceles arancelarios 363.76 €

CONCUERDA con su original que, bajo el número de
orden al principio indicado, obra en mi protocolo,
general corriente, de instrumentos públicos al que
me remito; y para la parte compradora, libro
PRIMERA COPIA, extendida en once folios de papel
timbrado, serie 4T., números 8845823 los nueve si-
guientes en orden decreciente y el presente, que
signo, firmo, rubrico y sello, en Barcelona, a
veintitres de Abril del año dos mil tres. - DOY FE. -



[Handwritten signature]



Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia
i Finances

Direcció General de Tributs

Delegació de Tributs de Barcelona

XX

478.714 / 2003 19-05-2003

1

SAMPIETRO VILLACAMPA LUIS

1259 22-04-2003

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, 19 de maig de 2003

<u>Pagament</u>	<u>Import €</u>	<u>Pagament</u>	<u>Import €</u>
217636	10.517,71	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NO UNO DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

Previo examen y calificación del presente documento, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he practicado asiento de inscripción en el tomo 1.484, libro 1.322 de Santa Coloma-Sección 18, folio 19, finca 781-N, inscripción 112, en los términos siguientes:

"En su virtud inscribo el dominio de esta finca a favor de GUIA DIGITAL, S.L., por título de compraventa."

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

Se han cancelado, por caducidad, cinco notas de afectación fiscal.

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 con el artículo 253.2 de la Ley Hipotecaria:

El estado de cargas de la finca es el resultante de la nota de información registral expedida por este Registro, que se acompaña.

Santa Coloma de Gramenet, a 23 de junio de 2003.

El Registrador



BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ Nº 2-24-Inciso 2.º D. AD 3.º Ley 9/1989 ☐

HONORARIOS incluido IVA

H.º ARANCEL 1,23 y 4. MINUTA Nº

Se euros: 190'03



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA DE GRAMANET Nº 1

DESCRIPCION FINCA

LOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 8 (Vivienda piso si)
Sup.Solar: 210.84 Sup.Util: 0.00

Coficientes: 0.0000
Sup.Const.: 0.00

Dirección: AV CATALUNYA

Número.: 80-

Portal...:

Escalera:

Plta:

Puerta:

Parking: -

Trastero.: 1

Otros:

Poligono:

Parcela:

Nombre...:

Ref.Cat.: 4702703DF3930B0001ZG

Urbaniz...:

TITULARIDAD

GUIA DIGITAL, S.L. con DNI/NIF B61653291. Naturaleza: PLENO DOMINIO.
Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 11
(Compraventa) del Tomo 1484, Libro 1322, Folio 19 con fecha 23 de junio de
2003; notario de BARCELONA, Don/ña LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA, con protocolo
1259.03 de fecha 22 de abril de 2003; asiento registral nº 350 del diario 47.

CARGAS VIGENTES

Aparte de afecciones fiscales y obligaciones de la propiedad horizontal, se
halla afecta a las siguientes:

Por su procedencia de la finca 29 se halla afecta a las Servidumbres de la
Heredad llamada de Mas Fonollar

ASIENOS VIGENTES

Ninguno.

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 GRAMANET(1) Finca 781.

Santa Coloma de Gramanet, a 23 de junio de 2003.





SOLICITUD DE INSCRIPCION

Don/ Doña MS DOLORES SANCHEZ BERNARDI con N.I.F. 33910703D

domicilio a estos efectos de notificación en C/ HUALA 2-4 LOCAL 11

con n° de teléfono 933529908-934085538, Fax 933404236

E-Mail lsanchez@ccolita.es en su calidad de autorizada

(particular, gestor/a, funcionario/a autorizante, abogado/a, etc...) presenta y solicita la inscripción de:

- Escritura n° de Protocolo 1259 del Notario Sr/a D. LUIS SAMPIETRO VIGACANZA

- Mandamiento del Autos

- Otros

e igualmente se solicita que en el caso de calificación negativa total o parcial del/los documento/s dicha calificación le sea comunicada:

- ☐ Por telefax
- ☒ Por correo electrónico
- ☐ Por correo certificado
- ☐ Por entrega física de la nota de calificación (practicada al pie del documento o en escrito formal aparte) previo aviso telefónico o en caso de comparecencia espontánea en la Oficina del Registro.
- ☐ Otros medios (especifíquese):

Así mismo se solicita la inscripción parcial del documento en caso de exclusión de cláusulas concretas, cuya calificación negativa deberá notificarse. SI () NO ()

Santa Coloma de Gramenet, a 20 de Mayo de 2003

Firma presentante

Datos a consignar por el Registro	
Presentado a las	<u>10.05.</u>
Del día	<u>20 MAYO 2003</u>

Se solicita:

- ☐ Copia de esta solicitud a efectos de recibo
- ☐ Que una vez despachado el documento se le avise telefónicamente





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

*** DATOS DEL INTERESADO ***

Interesado: GUIA DIGITAL S.L.
N.I. 841653291
Domicilio: MURCIA 2-4 11
Doblación: BARCELONA

C.I.P. : 0000

*** REPRESENTANTE ***

Representante: MA DOLORES SANCHEZ BERMUDEZ

*** MINUTA DE HONORARIOS ***

Entradas: 49758

BASE IMPONIBLE al 16%.....	188.15
BASE NO SUJETA A IVA.....	0.00
IVA sobre 188.15 al 16%...	30.10
TOTAL MINUTA.....	218.25
RET. sobre 188.15 al 10%...	28.22
TOTAL A PAGAR.....	190.03



SON EUROS: Noventa euros tres céntimos#

EUGENIO MARIA GOMEZA ELEIZALDE
D.N.I. 14.943.474-Y



NUM. FACTURA: 3162 FECHA DE PAGO: 2-3 JUL 2003

DETERMINACION BASE..... Valor declarado (*) Valor Fiscal ()
Nº 2-29 Inciso 2º Disp. A. 3ª Ley 8/1989 () U.P.O. ()
Art. Reglamento Hipotecario 602 () 603 () 608 () 611 ()

RECURSOS: Podrá impugnarse la presente minuta mediante escrito dirigido al Registrador, en el plazo de los diez 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 1327/1.989 de 17 de Noviembre. Anexo II, Norma 6ª); y mientras no transcurra un año desde el pago, solo en los supuestos previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

*** CALCULO DE HONORARIOS ***

Ord	Base	Arancel	Concepto	Ins	Can	Pi	R2	Iva	Honorarios
1		1	Presentación	1	1			51	6.010121
2		1.1.F.	Presentación por fax	1	1			51	12.020242
3		1	Suplidos	1	1			51	3.005061
4	150,253.03	2.1	Inscripciones	1	1	25%	5%	51	122.043025
5		3.3	Notas afectuación	1	6			51	18.030246
6		4.1.1.F	Nota simple informativa	1	1			51	3.005061
7		4.1.8	Nota simple de fax	1	2			51	24.040484

Ord: 1. Indivisión Cantidad: 1. D.N.I.: 14.943.474-Y. D.N.I.: 14.943.474-Y. D.N.I.: 14.943.474-Y.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE SANTA COLOMA NUMERO 1

Comprobante Presentación por F

Referencia Notarial

Notario.....: LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA
Lugar Autorización: BARCELONA
Protocolo.....: 1259.03
Fecha Documento....: 22.04.2003

Referencia Registral

Entrada.....: 49192
Asiento.....: 2616. 46. 0
Fecha Presentación: 23.04.2003
Hora Presentación: 16:40
Fecha Vencimiento.: 06.05.2003

Ref:



IMPORTANTE:

Se debe adjuntar esta hoja con la copia auténtica del documento que el código de barras que consta en la misma identifica.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

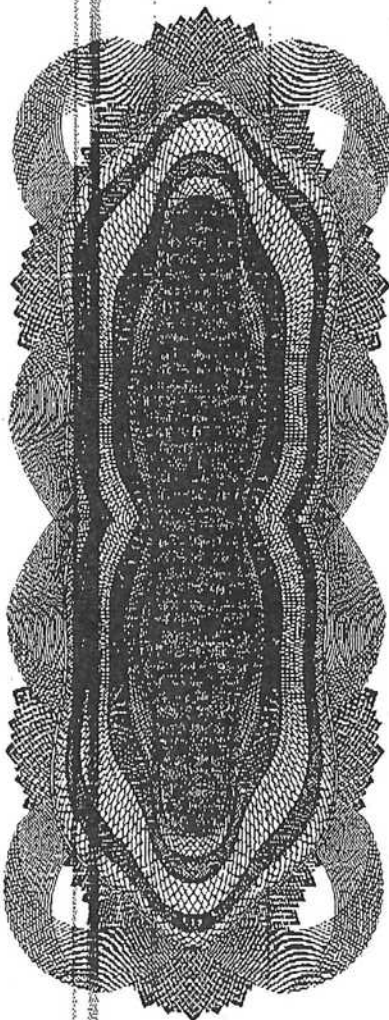
DE FINCAS URBANAS

CLASE 2ª

0000672

EJEMPLAR PARA EL ARRENDADOR

SECRETARIA



IDENTIFICACION DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO
 1ª VIVIENDA AISLADA EN PLANTA BAJA
 Via pública (2) AV. CATALUNYA 80
 Localidad SANTA COLOMA GRAMENET C.P. 08924
 Provincia BARCELONA
 Comunidad Autónoma CATALUNYA
 Referencia catastral
 Inscrita en el Registro de la Propiedad núm.
 de al tomo libro
 folio finca núm. inscripción

IDENTIFICACION DE LOS CONTRATANTES
 Arrendador:
 D./D.ª MARIA MACDALENO VILLEGAS natural de
 provincia de
 de 66 años, de estado civil y
 profesión vecino en la actua-
 lidad de Barcelona con D.N.I. 37.857.980
 como (2) Propietaria
 actuando en su propio nombre y derecho, o en su representación;
 D./D.ª
 con D.N.I. en virtud de (4)
 Arrendatario:
 D./D.ª RAFAEL CHOFLE POZO natural de
 Badalona provincia de Barcelona
 de 32 años, de estado civil casado y
 profesión vecino en la actua-
 lidad de Badalona con D.N.I. 20167997 X
 actuando en su propio nombre y derecho, o en su representación;
 D./D.ª
 con D.N.I. en virtud de (4)

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Título primario Transmisiones Patrimoniales

Real Decreto Legislativo 1/1983, de 24 de septiembre
 "B.O." de 20 de octubre

Artículo 17

1.—Podrá satisfacerse la deuda tributaria mediante la utilización de efectos en circulación, según la siguiente escala:

	Pesetas
Hasta 6.000,00 pesetas	15
De 6.000,01 a 10.000 pesetas	30
De 10.000,01 a 20.000 pesetas	65
De 20.000,01 a 40.000 pesetas	130
De 40.000,01 a 60.000 pesetas	260
De 60.000,01 a 100.000 pesetas	560
De 100.000,01 a 200.000 pesetas	1.200
De 200.000,01 a 400.000 pesetas	2.400
De 400.000,01 a 1.000.000 pesetas	5.120
De 1.200.000 en adelante, 4 pesetas por cada 1.000 o fracción	

Artículo 10.2.n)

En los arrendamientos se hará de baja la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período de duración del contrato, cuando no constase aquel se girará la liquidación cuando transcurra solo uno, en perjuicio de las liquidaciones anteriores que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado período semestral, en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas aisladas e idéntica forma se computará, mínimo, un plazo de tres años

NOTA: Este documento ha sido diseñado en sextos de pulgada a efectos de posibilitar su tratamiento informático.

Reunidos los comparecientes anteriormente indicados, contratamos el arrendamiento del inmueble urbano que ha sido identificado encabzando este contrato, por tiempo de (1) CINCO AÑOS y precio de (3) CINCUENTA MIL (50.000.-ptas) cada MES pagaderas por meses, anticipados con las demás condiciones que se consignarán al dorso.

Formalizado así este contrato y para que conste, lo firmamos por duplicado en S.Coloma Gramenet a (7) dos de Octubre de dos mil

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,

Maria Macdaleno Villegas

Rafael Chofle Pozo

- (1) Identificación del inmueble arrendado: vivienda, garaje, local de negocio, ...
- (2) Consignese el nombre, número de la vía, el piso, letra o puerta.
- (3) Expresar el carácter con el que interviene el titular: propietario, usufructuario.
- (4) Consignese si se actúa en virtud de poder, representación verbal, etc.
- (5) Determinar el plazo del arrendamiento, indicando si es por meses o por años
- (6) Indíquese importe y moneda empleada: pesetas, euros u otros.
- (7) Consignese la fecha en letra.

933933433



CONDICIONES ANEXAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA



Referentes a la vivienda: Planta Baja de la casa n° 80 de la calle AV. CATALUNYA de SANTA COLOMA GRAMANET extendido en contrato de clase/serie 2ª n° 672

1º.-El plazo de duración del presente contrato es el de CINCO AÑOS sin perjuicio del derecho del arrendatario a la prórroga del mismo conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley, y comenzará a regir en el día de la fecha del mismo.

2º.-El objeto de este contrato se alquila exclusivamente para el destino a vivienda permanente del arrendatario, no pudiendo instalar en él, comercio, industria, ni siquiera manual, ni oficina o despacho profesional.

3º.-Es objeto del arrendamiento exclusivamente, la superficie situada dentro de las paredes de la vivienda y los anexos siguientes:

..... quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada, azotea y vestíbulo de la escalera. En consecuencia, el arrendamiento a que este contrato se refiere, no dará derecho a entrar ni usar la azotea o terrado de la finca.

4º.-El arrendatario declara conocer las características y estado de conservación de la vivienda y aceptarlas expresamente, y se obliga a conservarla en perfecto estado.

5º.-La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario.

La vivienda se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo para los suministros de que está dotado el inmueble.

El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras, alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad y del Administrador.

6º.-Son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción, cocina, baño, bidet, grifos, wáter, lavabos, calentador, antena T.V., y en particular todos los desagües, atascos, arreglo de la cocina, fregaderos, lavaderos, aire acondicionado y sus tuberías, como también la conservación, reparación y sustitución de persianas, en caso de existir tales utensilios e instalaciones.

7º.-De no existir suministro de agua directa mediante contadores divisionarios o individuales queda autorizada la propiedad o el Administrador, para proceder a tal instalación, firmando en nombre del arrendatario cuantos documentos sean precisos para ello, obligándose éste a formalizar la correspondiente póliza de alta, adquiriendo por su cuenta el contador respectivo. Caso de demorar el arrendatario dicha contratación, desde ahora faculta a la propiedad o al Administrador, para que en su nombre y a su cargo, pueda concertarla, teniendo el carácter, dicha instalación, de obra de mejora, a todos sus efectos.

8º.-El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad y al Administrador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivados de instalaciones para servicios y suministros de la vivienda arrendada.

9º.-El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en la vivienda sin previo permiso por escrito de la propiedad o del Administrador. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización, o reclamación, en momento alguno. El permiso municipal será, también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.

10º.-Las partes contratantes convienen que la renta total que en cada momento satisfaga el arrendatario, durante la vigencia del contrato o de sus prórrogas, se acomodará cada año a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística (u Organismo que le sustituya), aplicando sobre aquella renta el porcentaje que represente la diferencia existente entre los índices que correspondan al período de revisión. Para la aplicación de la primera actualización se tomará como mes de referencia el de SEPTIEMBRE, y para las sucesivas el que corresponda al último aplicado. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado. En ningún caso, la demora en aplicar la revisión supondrá renuncia o caducidad de la misma.

11º.-Independientemente de la renta pactada, serán a cargo del arrendatario los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios si los tuviere. De su importe anual resulta que el coste mensual de los gastos y servicios a los que se refiere el apartado anterior, en la fecha de celebración del presente contrato es mensualmente el siguiente:

Servicio de portería
Gastos generales
Impuestos I.B.I. importe íntegro anual a cargo del arrendatario
Tasa de Recogida de Basuras
Otros:

Dichos gastos se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

Hora de Recepción 23.Feb. 19:34



12°. De no existir servicio de portería, conserjería o de limpieza el arrendatario procederá cuando por turno le correspondiera, y según hayan acordado los vecinos de la finca a la limpieza de la escalera y vestíbulo y demás elementos comunes. Las viviendas situadas en la planta baja, con la puerta directa a la calle, tendrán a su cargo la limpieza de la acera, de acuerdo con las Ordenanzas Municipales vigentes.

13°. El arrendatario entrega en este acto la suma de pesetas (50.000.-ptas) CINCUENTA MIL en concepto de fianza. Queda facultado el Administrador actual para hacer entrega a quien pueda sucederle en el cargo, o al propietario de la finca, de la fianza percibida.

14°. El arrendatario además se obliga:

A) Al pago de la renta, aumentos e incrementos legales y de los gastos y servicios de la finca, por adelantado en el domicilio del Administrador, dentro de los siete primeros días de cada período natural acordado, sin que dicha domiciliación pueda quedar nunca desvirtuada por cualquier práctica en contra. De pasarse al cobro el recibo, a abonar el premio de cobranza correspondiente. Y en caso de efectuarse dicho cobro por domiciliación bancaria, al pago de cualquier gasto o canon que por tal gestión o en su caso devolución, se establezca por entidad bancaria o Caja de Ahorros.

B) A satisfacer los gastos derivados del presente contrato, tales como timbre, gestión, Registro, Honorarios del Administrador por su formalización y tramitación, así como la totalidad de los que por cualquier causa se ocasionen por razón de sus prórrogas.

C) A abonar el coste de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

D) A satisfacer cuantos incrementos puedan sobrevenir como consecuencia de nuevos tributos así como por aumentos en las bases o en los tipos impositivos de los impuestos, contribuciones, arbitrios, tasas y cualquier otro impuesto, servicios y suministros que graven a la propiedad.

E) A no ceder, traspasar o subarrendar total o parcialmente la vivienda objeto de este contrato, ni destinarla total o parcialmente a hospedaje.

F) A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.

G) A poner en conocimiento del arrendador en el plazo más breve posible, la necesidad de llevar a cabo las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad.

H) A permitir el acceso a la vivienda, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

I) De existir el servicio del ascensor, a utilizarlo conforme a la normativa de aparatos elevadores y a las demás disposiciones que se dicten.

15°. En caso de hallarse esta vivienda integrada en un inmueble en Régimen de Comunidad en Propiedad Horizontal, el arrendatario se obliga a cumplir en todo momento las normas Estatutarias y Reglamentarias que la Comunidad de Propietarios tenga establecidas o establezca, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.

16°. Manifiesta el arrendatario que juntamente con él convivirán en la vivienda las siguientes personas:

.....
su esposa e hijos.
.....

17°. Queda enterado el arrendatario de la situación urbanística de la finca, advirtiéndole que la vivienda está afectada por vial, y que cuando el Ayuntamiento o cualquier Organismo que así lo decida, dé orden de desalojo, deberá dejar la vivienda libre, vacía y espedita a disposición de la propiedad, sin derecho a indemnización de clase alguna, debiendo desalojarla con previo aviso de tres meses. Así mismo la renta se le rebaja de sesenta mil a cincuenta mil para que él, pueda poner el calentador, quitar las humedades etc.

18°. A efectos de recibir cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del arrendador, el de su Administrador y el del arrendatario, el de la vivienda arrendada.

EL ARRENDATARIO

Rafael Enríquez

EL ARRENDADOR

M. Magalán