PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

DEL TEX REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 9 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE L'AVINGUDA BARCELONA, CARRERS FONTSANTA I DELS FRARES A

SANT JOAN DESPÍ

Promotor

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

Carrer Galileo, 336, BARCELONA
NIF B63118780

ÍNDEX

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 9 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE L'AVINGUDA BARCELONA, CARRERS FONTSANTA I DELS FRARES

SANT JOAN DESPÍ

A - MEMÒRIA

1.- ANTECEDENTS. PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA

El planejament urbanístic que s'executa mitjançant aquest projecte de reparcel·lació és el text refós del ***"Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació 9 de la MPGM de l'avinguda de Barcelona i els carrers Fontsanta i dels Frares de Sant Joan Despí"*** (en endavant "PMU""), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en sessió celebrada el 4 d'octubre de 2019 (DOGC núm. 7994 de 4 de novembre).

El PMU desenvolupa les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona de l'avinguda de Barcelona i els carrers Fontsanta i dels Frares de Sant Joan Despí, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 de juliol de 2004 i publicada al DOGC número 4184 de data 28 de juliol del 2004, així com de la posterior Modificació del PGM aprovada el 2006, que va establir una nova densitat per al sostre destinat a habitatge de protecció; la resultant de dividir el sostre destinat a habitatge de protecció per un rati de 70 m^2/habitatge.

El PMU defineix l'ordenació urbanística detallada d'acord amb les determinacions de la MPGM i la present reparcel·lació abasta tot el seu àmbit, que queda delimitat com un únic polígon d'actuació a efectes de l'execució urbanística tal i com disposa l'article 21 de la normativa del PMU.

Per a l'execució del polígon d'actuació urbanística s'estableix a l'article 19 de la normativa del PMU com a sistema d'actuació, el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

2.- OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Els aspectes formals i substantius del present instrument estan regulats per les següents normes legals i reglamentàries:

a) Articles 124 a 129 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, **"TRLUC"**).
b) Articles 130 a 163 del Reglament que el desenvolupa, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant **"RLUC"**).
c) La Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1945 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, en aquells aspectes que hi són aplicables.
d) També resulta d'aplicació pel que fa al règim de valoracions del sòl i de les construccions, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en endavant **"LS y RU"**), d'acord amb el que disposa l'article 34.a).

Com s'exposa més endavant en aquesta memòria, la totalitat de les finques del polígon d'actuació han estat adquirides per CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, amb excepció de la meitat indivisa de la finca registral núm. 10, per la qual cosa aquesta mercantil que actua com a promotora del planejament i de l'execució urbanística, compta amb el quòrum suficient per a promoure la constitució de la Junta de Compensació i formular aquest projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que disposa l'article 130.3 del TRLUC.

De forma simultània a la tramitació d'aquest projecte de reparcel·lació, es tramiten les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació.

El present Projecte de Reparcel·lació de reparcel·lació té per objecte:

- Conformar les finques de resultat d'acord amb l'ordenació urbanística.
- Concretar i formalitzar la cessió gratuïta i lliure de càrregues de sòl amb aprofitament a favor de l'ajuntament.
- La definició i cessió gratuïta a l'ajuntament del sols qualificats de sistemes en el PMU.
- La distribució entre les finques resultants de les càrregues d'urbanització.

En el present projecte de reparcel·lació no es valoren les edificacions doncs ja s'han enderrocat amb la finalitat d'executar el planejament urbanístic.

3.- DOCUMENTS QUE INTEGREN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

El projecte de reparcel·lació es composa dels documents següents:

A) MEMÒRIA

1) Antecedents urbanístics. Planejament que s'executa.
2) Objecte del projecte de reparcel·lació.
3) Documents del projecte de reparcel·lació
4) Descripció del Polígon d'Actuació. Determinacions urbanístiques del PMU.
5) Criteris del projecte de reparcel·lació.
6) Criteris per a valorar les construccions, obres, activitats i instal·lacions que s'han d'enderrocar o de traslladar.
7) Despeses d'urbanització.
8) Adjudicació de les finques resultants. Càrregues de nova creació i càrregues que es traslladen.
9) Compte de liquidació provisional.

B) RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS TITULARS D'ALTRES DRETS

C) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

D) AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL DE LES FINQUES APORTADES

E) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

F) PLÀNOLS:

1) Situació
2) Fotoplà. Emplaçament
3) Topogràfic
4) Planejament vigent. Delimitació del PA
5) Finques aportades
6) Planejament vigent. Sistemes i zones
7) Planejament vigent: Condicions de l'edificació
8) Agrupació instrumental de les finques aportades
9) Finques resultants
10) Superposició finques aportades i resultants

G) ANNEXOS:

1. Certificat de domini i càrregues de les finques aportades
2. Estudi de mercat

4.- DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA DE MILLORA URBANA

El polígon d'actuació urbanística que és objecte de reparcel·lació, segons el que disposa l'article 9 de la normativa urbanística del PMU coincideix amb el seu àmbit i abasta una superfície de 8.219,38 m², tal i com es reflexa en el plànol núm. 4 d'aquest projecte de reparcel·lació: *"planejament vigent i delimitació del polígon d'actuació urbanística".*

El PMU concreta l'ordenació de l'edificació i defineix el sistema viari i els espais lliures.

A continuació es reprodueix el quadre de superfícies de sistemes i zones del PMU:

QUADRE SUPERFÍCIES PMU

	SUPERFICIE (m²)	***PERCENTATGE***
Sistema Viari (5b)	858	10,45%
Sistema d'espais lliures (6b)	3.518	42,80%
Total Sistemes	**4.376**	**53,25%**
Habitatge lliure (18)	2.932	35,66%
Habitatge protegit (18HP)	911	11,09%
Total Zones	**3.843**	**46,75%**
Total àmbit PMU	**8.219**	**100%**

La totalitat del sistemes definits en el PMU son de cessió obligatòria i gratuïta, urbanitzats, d'acord amb el que estableixen els article 34 i 44 del TRLUC.

L'edificabilitat màxima sobre rasant definida en el PMU per a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18) és de 8.578 m^2st destinat a habitatge lliure i de 3.431 m^2st per a usos terciaris.

I l'edificabilitat màxima sobre rasant definida en el PMU per a la zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18 HP) és de 2.859 m^2st destinat a habitatge de protecció oficial i de 381 m^2st per a usos terciaris.

El sostre s'ordena en un sòcol continu d'ús terciari, sobre el qual es col·loquen tres edificis residencials. Les alçades dels edificis responen als elements de l'entorn: des d'una alçada màxima (Pb+9) en el front de l'avinguda de Mare de Déu de Montserrat, davant la zona enjardinada del complex esportiu Francesc Calvet, es redueix a Pb+7 en l'edifici que fa front al carrer i al parc de la Fontsanta, i a Pb+5 en el front de l'avinguda de Barcelona, buscant continuïtat amb les edificacions existents, d'alçada i gra més petits.

Aquest sostre edificable es distribueix en el PMU formant tres unitats de projecte, tal i com es delimiten en els plànols d'ordenació i regulació de l'edificació.

QUADRE SOSTRES PER UNITAT DE PROJECTE (UP)

UP	hge. lliure	hge. protegit	terciari	total
UP1	6.426 m²	-	2.265 m²	**8.691 m²**
UP2	2.152 m²	-	1.166 m²	**3.318 m²**
UP3	-	2.859 m²	381 m²	**3.240 m²**
Total	**8.578 m²**	**2.859 m²**	**3.812 m²**	**15.249 m²**

El PMU, en concordança amb la Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona del sector delimitat per l'avinguda de Barcelona, el carrer Fontsanta i el carrer dels Frares, estableix que el sòl destinat a l'habitatge de protecció oficial que es correspon amb el 25% del total sostre destinat a habitatge, serà de cessió gratuïta a l'ajuntament, i que també serà de cessió gratuïta a l'ajuntament el 10% del sostre destinats a usos terciari, que es corresponen a 2.859 m2 d'habitatge protegit i 381 m2 d'ús terciari, que conformen la UP3.

El sòl de cessió a l'ajuntament corresponent al percentatge esmentat d'aprofitament es cedirà lliure de càrregues i totalment urbanitzat.

Totes les edificacions industrials existents a les finques aportades s'han enderrocat per ser incompatibles amb la nova ordenació.

5.- CRITERIS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

5.1.- CRITERI DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

L'article 126.1.a) del TRLUC estableix que el *"dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànime, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística".*

L'àmbit del PMU abasta vuit finques delimitades al plànol núm. 3 de *"finques aportades"* del present projecte de reparcel·lació.

En el quadre següent s'indica el titular i la referència cadastral de les vuit finques:

nº Parcel·la	*Ref. catastral*	*Propietari*
1	2002406DF2820C0001GS	CR Metropolitan House SL
2	2002407DF2820C0001QS	CR Metropolitan House SL
3	2002408DF2810D0001PJ	CR Metropolitan House SL
4	2002409DF2810D0001LJ	CR Metropolitan House SL
5	2002410DF2810D0001QJ	CR Metropolitan House SL
6	2002411DF2810D0001PJ	CR Metropolitan House SL
7	2002412DF2820C0001LS	CR Metropolitan House SL
7	2002412DF2820C0002BD	CR Metropolitan House SL
8	2002413DF2820C0001TS	CR Metropolitan House SL
9	2002414DF2820C0001FS	CR Metropolitan House SL
10	2002416DF2820C0001OS	CR Metropolitan House SL/ Quat Inversiones, SL
11	2002417DF2820C0001KS	CR Metropolitan House SL

D'acord amb el que disposa l'article 132.2 del RLUC ha de prevaldre, en cas de discrepància amb la superfície registral o la del cadastre, la realitat física. Per això el projecte de reparcel·lació considera la superfície real de les finques, amidada sobre la nova base topogràfica.

Les finques aportades son les que s'indiquen en el quadre següent, juntament amb la superfície que consta al Registre de la Propietat, la real segons la medició topogràfica realitzada pel present projecte de reparcel·lació, i el percentatge de participació de cada finca que és proporcional a la superfície de la finca aportada en relació a la total superfície de l'àmbit:

nº Parcel·la	sup. Registre	sup. Cadastre m²	sup. Topograf. m²	quota %
1	682,12	679	684,99	8,3338%
2	866,21	862	859,94	10,4623%
3	1.320,34	1.090	1.102,55	13,4140%
4	1.116,66	829	836,23	10,1739%
5	800,38	1311	1.323,09	16,0972%
6	724,69	709	700,61	8,5239%
7A/B	667,88	707	722,33	8,7881%
8	245,81	253	260,84	3,1735%
9	253,47	256	263,60	3,2071%
10	738,05	734	735,34	8,9464%
11	743,14	732	729,86	8,8797%
	8.158,75	8162	8.219,38	100,0000%

5.2 CRITERIS DE VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

L'article 126.1.b) del TRLUC estableix que les "*finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5".*

L'apartat h) del mateix article 126 precisa que s'ha de tenir en compte *"el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública poden tenir en relació amb les de renda lliure".*

ESTUDI ECONÒMIC: VALOR DE REPERCUSSIÓ DEL SÒL URBANITZAT I COEFICIENTS D'HOMOGENEÏTZACIÓ PER USOS

Metodologia

El valor de repercussió del sòl urbanitzat es calcula d'acord amb la legislació vigent: Reial Decret Legislatiu 7/2015 de 30 d'Octubre pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl, i Reial Decret 1492/2001 de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl. D'acord amb aquesta legislació el mètode per establir el valor del sòl és el residual estàtic, partint del valor mitjà del mercat de les futures promocions immobiliàries a desenvolupar en els terrenys resultants de la reparcel·lació,

i restant d'aquest valor totes les despeses necessàries per dur a terme la realització i venda finalista de les promocions immobiliàries.

L'article 22.2 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl estableix el procediment de càlcul del valor de repercussió del sòl pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

VRS = Vv/K – Vc

En què:

VRS = Valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. L'esmentat coeficient K, que té amb caràcter general un valor d'1,40, pot ser reduït o augmentat d'acord amb els criteris següents:

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Superfície construïda a valorar: definició del producte immobiliari acabat

El producte immobiliari acabat que ens permetrà obtenir el valor del sòl pel mètode residual és el definit al Pla de millora urbana, que s'ha detallat en l'apartat corresponent d'aquesta memòria. L'edificabilitat és, per usos i unitats de projecte, la que li correspon en aplicació del planejament és la del quadre següent:

UP	hge. lliure	hge. protegit	terciari	total
UP1	6.426 m²	-	2.265 m²	**8.691 m²**
UP2	2.152 m²	-	1.166 m²	**3.318 m²**
UP3	-	2.859 m²	381 m²	**3.240 m²**
Total	**8.578 m²**	**2.859 m²**	**3.812 m²**	**15.249 m²**

No s'ha considerat en el càlcul del valor del sòl el valor de la planta soterrani destinada a aparcament. Atesa l'obligació normativa de destinar la planta (o plantes) soterrani a aparcament vinculat amb els habitatges, és habitual suposar que els costos de la seva construcció són equivalents al benefici de la seva venda.

L'edifici d'habitatges s'ha considerat amb un nivell d'acabats i dotacions propis de la zona (mitjà – alt).

Valor de mercat del producte immobiliari acabat (Vv)

El valor de mercat del producte immobiliari acabat l'obtindrem pel mètode de Comparació. La base d'aquest mètode el constitueix l'obtenció del valor d'un immoble per comparació amb els valors coneguts d'ofertes o de compravendes reals d'immobles de les mateixes característiques, depenent la seva fiabilitat del nombre de mostres vàlides o representatives obtingudes.

Per l'obtenció del valor de mercat per metre quadrat construït dels habitatges en règim lliure ens hem remès a l'estudi de mercat elaborat per Metropolitan House, promotora del planejament i propietària dels sòls, que dóna un valor de:

Vv (habitatge lliure) = 3.108,77 €/m²c.

El valor per metre quadrat construït destinat a locals – oficines s'ha determinat estadísticament a partir de consultes a agents de la propietat immobiliària, i s'ha establert en:

Vv (local) = 1.378,00 €/m²c.

Els valors de mercat d'habitatges de protecció oficial (HPO) vénen determinats pel seu preu màxim de venda, establert al Decret 75/2014, de 27 de maig, que per al municipi de Sant Joan Despí (Zona A-1) són:

Vv (Habitatge protegit de règim general) = 1.940,48 €/m²útil

Com que els valors màxims de venda dels habitatges protegits vénen fixats en €/m²útil, cal procedir a la seva transformació en €/m²construït, aplicant un coeficient de conversió d'1,30.

Vv (Habitatge protegit de règim general) = 1.455,36 €/m²c

Cost de la construcció (Vc)

D'acord amb l'article 22 del RLS, el cost de construcció s'obté

Vc = Valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. És el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Els costos de construcció s'obtenen a partir de publicacions periòdiques especialitzades del sector de la construcció, com són "Construc", "EME DOS" o "Boletín Econòmico de la Construcción (BEC)"; en aquesta valoració s'ha emprat el BEC corresponent al quart trimestre de 2019.

Atès que el tipus edificatori en bloc aïllat en alçada que correspon a la promoció no està referenciat al BEC, el cost de construcció s'ha determinat com mitjà respecte als costos del tipus edificatori anomenat "casa de renta de lujo" i el "casa de renta normal entre medianeras", que es considera correspon a l'estàndard de la zona. El cost que en resulta és, per habitatges de renda lliure:

Vc (hab) = 1.722,04 €/m²c

El cost de construcció dels locals és inferior al dels habitatges, donat el diferent nivell d'acabats, serveis i compartimentacions. Atès que el tipus edificatori que correspon a la promoció no està referenciat al BEC, per a la seva determinació s'ha considerat el cost de construcció corresponent a edificis industrials. Sota aquest criteri s'ha determinat un cost de:

Vc (locals) = 691,04 €/m²c

Pel que fa al cost de construcció dels habitatges de protecció oficial, s'ha considerat el cost de construcció corresponent a habitatge plurifamiliar aïllat de renda social. S'ha determinat un cost de:

Vc (HPO) = 1.069,68 €/m²c

Aquests costos de construcció estan integrats pel cost d'execució material, el benefici industrial i despeses generals del constructor, els honoraris dels tècnics inclòs l'estudi de seguretat i salut, les taxes i llicències municipals, l'assegurança decennal i un 3% reservat a altres despeses.

Coeficient K

S'ha considerat el coeficient (K) que pondera la totalitat de les despeses generals l'establert en el RLS com a tipus pels habitatges de renda lliure i per als locals. Per als habitatges de protecció s'ha establert un coeficient (K) menor, ja que són menors les despeses així com el benefici empresarial.

K (habitatge lliure i locals terciaris) =1,40

K (habitatge en règim de protecció) =1,25

Obtenció del valor de repercussió del sòl (VRS)

Els valors de repercussió del sòl per l'ús d'habitatge l'obtindrem pel mètode residual estàtic d'acord amb la següent expressió:

VRS = Vv/K – Vc

De la que en resulten els següents valors:

VRS (habitatge lliure) =	498,51 €/m²c
VRS (habitatge protegit) =	94,60 €/m²c
VRS (local) =	293,25 €/m²c

Obtenció de l'aprofitament per usos

Atesos els diferents valors de repercussió de sòl urbanitzat en funció de l'ús, per determinar l'aprofitament a adjudicar a cada finca resultant de la reparcel·lació, cal establir coeficients d'homogeneïtzació.

Per ser l'habitatge lliure l'ús majoritari, es pren el seu valor de repercussió de sòl com a valor de referència (1,00). Un cop obtinguts els coeficients d'homogeneïtzació es calcula

l'aprofitament total en unitats de valor resultant, aplicant aquests coeficients als m² de sostre edificable.

Quadre resum: valor de repercusió del sòl i homogeneïtzació

		H LLIURE €/m²	HPO RG €/m²	TERCIARI €/m²
1	Valor en venda sup. útil de les promocions acabades		1.940,48	
	Coeficient superfície útil/construïda		0,75	
	Valor en venda sup. construïda promocions acabades	3.108,77	1.455,36	1.378,00
2	Coeficient K	1,40	1,25	1,40
3	Costos imputables a les promocions			
	PEM Cost de construcció (BEC 4T/19)	1.176,22	746,46	500,86
	Benefici industrial i despeses generals	235,24	141,83	100,17
	PEC Cost de construcció Contracta	1.411,46	895,75	601,03
	Despeses Honoraris + S i S	141,15	103,02	60,10
	Permisos i taxes	35,29	22,39	15,03
	Assegurança desenal	41,17	26,13	17,53
	Altres despeses	35,29	22,39	15,03
	TOTAL COSTOS	1.722,04	1.069,68	691,04
4	Valor de repercussió del sòl urbanitzat **VRS=(Vv/K)-Vc**	498,51	94,60	293,25
5	Coeficient d'Homogeneització	**1,0000**	**0,1898**	**0,5882**

Obtenció del percentatge de participació en càrregues

Obtinguts les unitats de valor per cada finca resultant, s'obté proporcionalment el percentatge de participació en càrregues.

Finques adjudicades	**UP1**	**UP2**	**TOTAL**
HABITATGE			
Sostre	6.426,00	2.152,00	8.578,00
Coef. Homo	1	1	1
Unitats de valor	**6.426,00**	**2.152,00**	**8.578,0**
TERCIARI			
Sostre	2.265,00	1.166,00	3.431,00
Coef. Homo	0,588244	0,588244	0,588244
Unitats de valor	**1.332,39**	**685,90**	**2.018,27**
Total u.v.	**7.758,39**	**2.837,90**	**10.596,30**
% Càrregues	**73,2180 %**	**26,7820 %**	**100 %**

6.- CRITERIS PER A VALORAR LES CONSTRUCCIONS, OBRES, ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS QUE S'HAN D'ENDERROCAR O DE TRASLLADAR

Tal i com ja s'ha esmentat en aquesta memòria, no resulta necessari procedir a la valoració de les construccions i instal·lacions que ja s'han enderrocat.

7.- DESPESES D'URBANITZACIÓ

El projecte d'urbanització ha estat aprovat per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en data 4 de novembre de 2019.

L'import de les obres que ha de ser objecte de repartiment entre les finques de resultat és de 794.313,75 €.

A aquest import cal afegir al compte de liquidació provisional, la resta de despeses derivades de la redacció del projecte, de la redacció del planejament derivat, del present projecte de reparcel·lació, segons el detall següent:

Quadre costos d'urbanització

COSTOS D'URBANITZACIÓ	
Obres d'urbanització	794.313,75 €
Cost enderroc construccions	0,00 €
Indemnitzacions arrendaments i trasllat d'activitats	0,00 €
Despeses de redacció del projecte d'urbanització i reparcel·lació	50.000,00 €
Despeses de formalització de la reparcel·lació i inscripció al Registre de la Propietat	25.000,00 €
TOTAL	**869.313,75 €**

8.- ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. CARREGUES DE NOVA CREACIÓ I CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN

Al plànol 9 del present projecte de reparcel·lació es delimiten les parcel·les resultants, d'acord amb les tres unitats de projecte definides en el PMU (UP1, UP2 i UP3).

S'adjudiquen a Club Residencial Metropolitan House SL, les parcel·les corresponents a les UP1 i UP2 i a l'Ajuntament la parcel·la UP3.

D'acord amb el que disposa l'article 126.1.d) del TRLUC, atesa l'escassa quantia dels drets que corresponen al propietari de la meitat indivisa de la finca aportada núm. 10, Quat Inversiones, SL, que és del 4,4732% del total, es determina la indemnització en metàl·lic que li correspon.

Aquesta indemnització s'ha d'establir d'acord amb el que disposa l'article 27.2 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl:

Artículo 27 Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas

1. *En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasará por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.*

2. *En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasará por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.*

I l'article 22.3 del Reglament defineix la taxa lliure de risc i la prima de risc:

"La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales."

Per al càlcul s'ha adoptat la taxa lliure de risc del -0,252% que es correspon a la referencia publicada al BOE núm. 266 de 5 de novembre de 2019 i la prima de risc l'establerta per a les promocions residencials (8%).

Quadre obtenció de les unitats de valor de les Unitats de Projecte

UP1	**sostre (m2)**	**VRS**	**unitats de valor**	**€**
Hab Lliure	6.426,00	498,51	6.426,00	3.203.425,26 €
Terciari	2.265,00	293,25	1.332,37	664.211,25 €
TOTAL	**8.691,00**		**7.758,37**	**3.867.636,51**
UP2	**sostre (m2)**	**VRS**	**unitats de valor**	**€**
Hab Lliure	2.152,00	498,51	2.152,00	1.072.793,52 €
Terciari	1.166,00	293,25	685,89	341.929,50 €
TOTAL	**3.318,00**		**2.837,89**	**1.414.723,02 €**
Total UP1 + UP2			**10.596,27**	**5.282.359,53**

Càlcul valor sòl descomptades les càrregues

Dades:

Valor total UP1 + UP2	5.282.359,53 €	
Unitats de valor totals	10.596,30	
Valor unitat de valor urbanitzat	498,51 €	/ unitat de valor

Valor descomptades les càrregues:

Vso = VS-G(1+TLR+PR)

G	869.313,75 €
TLR	-0,252%
PR	8,00%
Vso	4.345.691,35 €
Valor unitari sòl abans urbanitzar	**410,1142 € / unitat de valor**

El valor total de l'aprofitament de les parcel·les UP1 i UP2 és de 5.282.359,53 € i el valor descomptades les càrregues d'urbanització és de 4.345.691,35€, import que serveix per establir la indemnització en metàl·lic, d'acord amb el que estableix l'article 27.2 del Reglament de Valoracions. La unitat de valor sense urbanitzar és de 410,1142 €.

Per tant, la indemnització que correspon a la participació de Quat Inversions, SL a qui pertany una mitat indivisa de la finca aportada núm. 10 és:

- Percentatge de participació finca 10: 8,9464%.
- Percentatge que correspon al 50% de Quat: 4,4732%
- Unitats de valor que correspon a Quat: 10.596,30 x 4,4732% = 473,99
- Indemnització substitutòria: 473,99 uv x 410,1142 €/uv = 194.391,83 €.

Les finques resultants amb aprofitament privat, amb excepció de la finca adjudicada a l'ajuntament en virtut del deure de cessió de l'aprofitament urbanístic, queden afectes al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, com a càrrega real.

Pel que fa a les càrregues preexistents, el projecte de reparcel·lació estableix la seva compatibilitat o incompatibilitat amb l'ordenació urbanística aprovada, d'acord amb el que disposa l'article 148 del RLUC:

> *Article 148. Càrregues preexistents i drets inscrits amb posterioritat a la nota marginal*
>
> *148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:*
>
> *a) Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.*
>
> *b) Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a l finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.*
>
> *c) Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació.*
>
> *d) Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.*
>
> *e) En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.*
>
> *148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del projecte de reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.*

Les finques núms. 7A i / B, registrals tenen una servitud d'ubicació de transformador elèctric, sent els predis dominants les finques registrals 9215, 9216, 9217, 9218, 9219 i 9220, que són les finques aportades núm. 1, 2, 10, 11, 9 i 8 respectivament. En conseqüència aquesta servitud es declara incompatible amb la nova ordenació urbanística i serà substituïda segons el projecte d'urbanització per les noves estacions

transformadores d'energia elèctrica previstes, sense que tingui que establir-se cap indemnització a favor dels predis dominants ja que formen part tots ells del mateix polígon d'actuació que es desenvolupa mitjançant aquesta reparcel·lació.

Sobre la finca 7A està constituït un dret de vol que permet elevar una o més plantes sobre l'edifici industrial existent. Aquest dret de vol no s'ha exercit, resulta contrari a la nova ordenació i queda extingit per l'enderroc de l'edifici industrial que l'hauria de suportar. No s'estableix cap indemnització ja que és un dret que forma part de l'aportació a la reparcel·lació de la finca esmentada, sense que correspongui quantificar-lo de forma separada al dret de propietat de la finca, ja que no es pot exercir d'acord amb l'ordenació urbanística que s'executa. El propietari en tant que sigui menester renuncia expressament a aquesta indemnització. Les normes que regulen el règim de la divisió en propietat horitzontal de les finques 7A i B, també queden sense efecte pels mateixos motius.

9.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

D'acord amb el que disposa l'article 140 del RLUC, el projecte de reparcel·lació ha d'establir el compte de liquidació provisional de totes les despeses a càrrec dels propietaris.

Les despeses d'urbanització imputables als propietaris son les establertes a l'article 120 del TRLUC i comprenen els conceptes següents:

a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.

e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.

El compte de liquidació provisional distribueix les despeses d'urbanització entre les dues finques de resultat UP1 i UP2, que s'adjudiquen al propietari únic de totes les finques aportades, de forma proporcional a l'aprofitament urbanístic de cada parcel·la, d'acord amb el següent percentatge:

- UP1: 73,2180%
- UP2: 26,7820%

Les despeses que es distribueixen de forma provisional en el compte de liquidació son les següents:

Quadre despeses Compte Liquidació Provisional

DESPESES D'URBANITZACIÓ + INDEMNITZACIONS	
Obres d'urbanització	794.313,75 €
Cost enderroc construccions + Indemnitzacions arrendaments i trasllat d'activitats	0,00 €
Cost Indemnització per diferència d'adjudicació	194.391,83 €
Despeses de redacció del projecte d'urbanització i reparcel·lació	50.000,00 €
Despeses de formalització de la reparcel·lació i inscripció al Registre de la Propietat	25.000,00 €
TOTAL	**1.063.705,58**

En aplicació del percentatge de participació en càrregues que s'ha determinat, correspon el següent saldo de liquidació provisional per parcel·la adjudicada:

- UP1: 768.093,41 €
- UP2: 295.612,17 €

PROMOTOR

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L.

NIF B-63118780

C. Anglesola, 6, Bxs.

08014 Barcelona

EQUIP REDACTOR

La redacció del Projecte de reparcel.lació del PMU PA-9 de Sant Joan Despí ha estat a càrrec de:

Antoni Nogués i Olivé, advocat

Enric Martinez i Vallmitjana, arquitecte

Pere Serra de Castellarnau, arquitecte

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PMU PA-9

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Nº PARCELA	*Registral*	*Propietari*	*Sup. real*	PERCENTATGE	APROFITAMENT (UV)	COMPENSACIÓ PER ESCASSA QUANTIA DRETS APORTATS	UV DESPRÈS COMPENSACIÓ	*FINCA ADJUDICADA*	*%*	*ADJUDICADES (UV)*	*% finques UP1 UP2*	DIFERÈNCIES ADJUDICACIÓ (UV)	compensació dif adjudicació	pagament compensació finca 10 (50% Quat)	CÀRREGUES URBANITZACIÓ	SALDO PROVISIONAL
1	9215	CMH	684,99	**8,3338%**	**883,08**		**924,43**	**UP1**	**11,8752%**	921,32		- 3,1070				
2	9216	CMH	859,94	**10,4623%**	**1.108,62**		**1.160,53**	**UP1**	**14,9082%**	1.156,63		- 3,9006				
3	16747	CMH	1.102,55	**13,4140%**	**1.421,39**		**1.487,95**	**UP1**	**19,1141%**	1.482,95		- 5,0010				
4	8563	CMH	836,23	**10,1739%**	**1.078,05**		**1.128,54**	**UP1**	**14,4971%**	1.124,74		- 3,7930				
5	17065	CMH	1.323,09	**16,0972%**	**1.705,71**		**1.785,58**	**UP1**	**22,9375%**	1.779,58		- 6,0014				
6	17064	CMH	700,61	**8,5239%**	**903,22**		**945,51**	**UP1**	**12,1460%**	942,33		- 3,1779				
8	9220	CMH	260,84	**3,1735%**	**336,27**		**352,02**	**UP1**	**4,5220%**	350,83		- 1,1831				
							7.784,56	7.758,39	100,0000%	7.758,39	**73,2180%**	- 26,1640	- 10.730,24 €	142.329,76 €	636.493,90 €	**768.093,41 €**
9	9219	CMH	263,60	**3,2071%**	**339,83**		**355,74**	**UP2**	**12,6520%**	359,05		3,3103				
7A/B	9221	CMH	722,33	**8,7881%**	**931,22**		**974,82**	**UP2**	**34,6697%**	983,89		9,0710				
10	9217	CMH (50%)	367,67	**4,4732%**	**473,99**		**496,19**	**UP2**	**17,6471%**	500,81		4,6172				
		QUAT (50%)	367,67	**4,4732%**	**473,99**	**194.391,83**	-------									
11	9218	CMH	729,86	**8,8797%**	**940,92**		**984,98**	**UP2**	**35,0312%**	994,15		9,1656				
			2.187,53				**2.811,74**	2.837,90	100,0000%	2.837,90	**26,7820%**	26,1640	10.730,24 €	52.062,08 €	232.819,85 €	**295.612,17 €**
TOTALS:			**8.219,38**	**100,0000%**	**10.596,30**		**10.596,30**		-	10.596,30	100%		0,00 €	**194.391,83 €**	**869.313,75 €**	**1.063.705,58 €**

B) RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS TITULARS D'ALTRES DRETS.

- RELACIÓ DE PROPIETARIS

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL amb domicili al carrer Galileo nº 335, baixos de Barcelona. NIF B63118780.

QUAT INVERSIONES, SL, amb domicili a l'Avinguda Diagonal, número 363, 3-2ª de Barcelona. NIF B62357140.

- ALTRES INTERESSATS

GALA EUROPE INVESTMENTS, SL (UNIPERSONAL), amb domicili al carrer Nanclares de Oca, núm.1 B de Madrid. NIF B-88388335.

MANUEL NOLLA ESTARAN, amb domicili al carrer Llançà 50, 6-4 d'Esplugues del Llobregat. NIF 37.819.320 Y.

AGENCIA TRIBUTARIA. Delegació especial de Catalunya (Recaptació). Plaça del Dr. Letamendi, 13. Barcelona.

C) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

RELACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

FINCA APORTADA NÚM. 1.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL de tan sols planta baixa, coberta de teulada, situada en terme de Sant Joan Despí, a la Zona Industrial Fontsanta, amb front a l'Avinguda de Barcelona, edificada sobre un solar de superfície total sis-cents vuitanta-dos metres i dotze decímetres quadrats, dels quals l'edifici ocupa cinc-cents seixanta-quatre metres i cinquanta-sis decímetres. Llindant; pel front, amb l'esmentada Avinguda de Barcelona; a la dreta entrant amb finca del Sr. José Maria Barón Sepúlveda i altres; per l'esquerra i fons, amb finca del Sr. Tomás Pallejà Margalef.

Referència cadastral: 2002406DF820C0001GS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compra a "Comercial Sonnen Land, SL" mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1489 del seu protocol, segons consta a la inscripció 10ª de la finca 9125, al foli 150 del tom 2236 de l'arxiu, llibre 209 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ per un termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'impost per raó de l'escriptura de compravenda relacionada; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 10ª de la finca núm. 9215 de Sant Joan Despí obrant al foli 150 del tom 2236 de l'Arxiu, llibre 209 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca està alliberada per la quantitat de 15.168,75 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 10ª.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 11ª de la finca núm. 9125, al foli 150 del tom 2236 de l'arxiu, llibre 209 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 15ª.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de

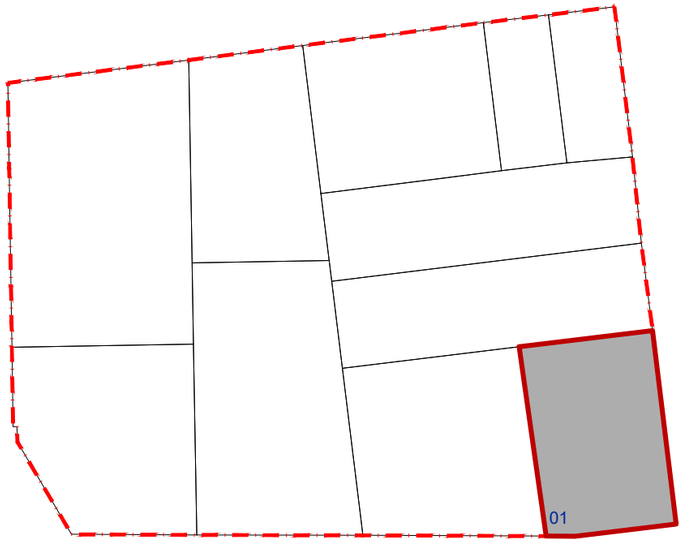
l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 12a de la finca núm. 9125, al foli 151 del tom 2236 de l'arxiu, llibre 209 de Sant Joan Despí.

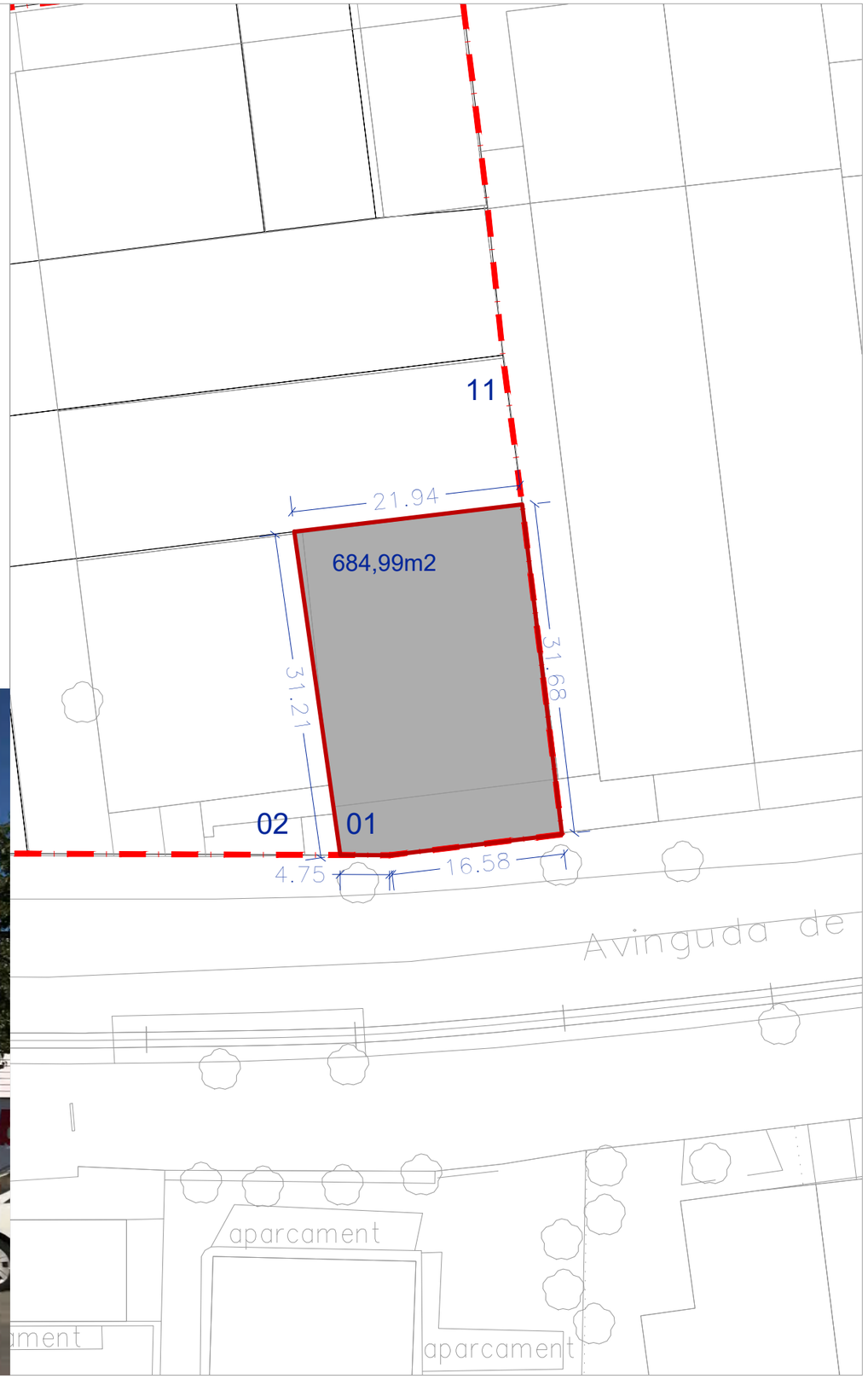
4) HIPOTECA constituïda per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 906.682 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 90.668,20 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 90.668,20 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 13a de la finca núm. 9125, al foli 151 del tom 2236 de l'arxiu, llibre 209 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 13ª de la finca núm. 9125, al foli 151 del tom 2236 de l'arxiu, llibre 209 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 13ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9215 del Registre de la Propietat Sant Joan Despí, tom 2236, llibre 209, foli 149.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 684,99 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.





àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 684,99 m2

FINCA 01

FINQUES APORTADES
FITXA A.01

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 2.

DESCRIPCIÓ: Edifici industrial de tan sols planta baixa, cobert de teulada, situada al terme de Sant Joan Despí, a la "zona industrial Fontsanta", amb front a l'Avinguda de Barcelona, edificada sobre un solar de superfície total de vuit-cents seixanta-sis metres i vint-i-un decímetres, dels quals l'edificació ocupa cinc-cents dinou metres i cinquanta-un decímetres i la resta és terreny sense edificar en la seva part davantera i a l'esquerra entrant; llinda al front, amb Avinguda de Barcelona; a la dreta al fons, amb finca procedent de la mateixa finca matriu que es dirà; esquerra, amb finca de la Sra. Emilia Jover Bardolet; al fons, finca procedent de la mateixa finca matriu que es dirà.

Referència cadastral: 2002407DF2820C0001QS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compra a "Frigorificos Despí, SA" mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1502 del seu protocol, segons consta a la inscripció 3ª, de la finca núm. 9.216, al foli 178 del tom 2976 de l'arxiu, llibre 554 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ per un termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'impost per raó de l'escriptura de compravenda relacionada a l'apartat anterior; segons així en resulta de nota estesa al marge de la inscripció 3ª de la finca núm. 9.216, al foli 178 del tom 2976 de l'arxiu, llibre 554 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca està alliberada per la quantitat de 13.743,75 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 3ª.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notar**i** el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019**,** que va motivar la inscripció 4ª de la finca núm. 9.216, al foli 178 del tom 2976 de l'arxiu, llibre 554 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 4ª.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 5ª de la finca núm. 9.216, al foli 179 del tom 2976 de l'arxiu, llibre 554 de Sant Joan Despí.

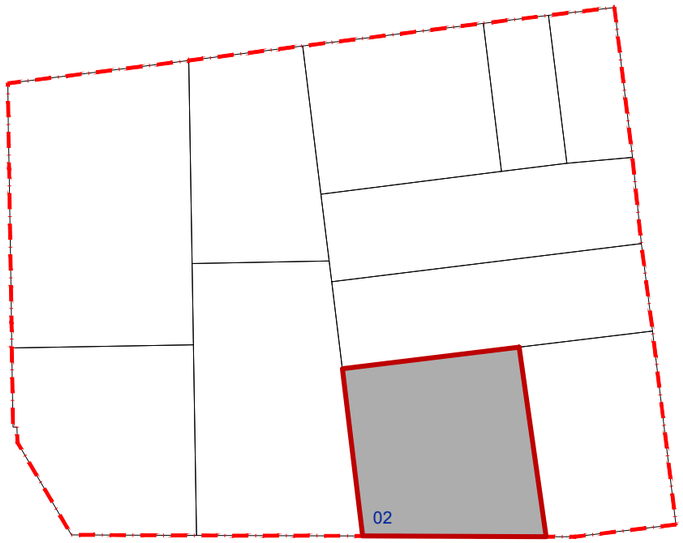
4) HIPOTECA constituïda per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 1.151.376,60

euros de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 115.037,75 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 115.037,75 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 6ª de la finca núm. 9.216, al foli 179 del tom 2976 de l'arxiu, llibre 554 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 6ª de la finca núm. 9.216, al foli 179 del tom 2976 de l'arxiu, llibre 554 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 13ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9216 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 1451, llibre 126, foli 132.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 859,94 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 859,94 m2

FINCA 02

FINQUES APORTADES
FITXA A.02

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 3.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL situada a Sant Joan Despí, amb front a l'Avinguda de Barcelona, on és assenyalada amb el número quaranta-un. Composta tant sols d'una planta, amb una superfície construïda de set-cents setanta-un metres i quaranta-cinc decímetres quadrats. S'aixeca sobre una porció de terreny de superfície mil cent setze metres i seixanta-sis decímetres quadrats, que és procedent de la parcel·la 16-55 (illa O) i compresa dins el pla parcial de la Zona industrial Fontsanta de Sant Joan Despí. LLINDA: junt al front, en considerant com a tal l'esmentada Avinguda de Barcelona, amb aquesta; per la dreta tot entrant, amb parcel·la número 14 pròpia del Sr. Rafael Tarrida Romagosa; esquerra i al fons, resta de finca de la que fou segregat el terreny propietat dels Senyors Coloma Almodóvar.

Referència Cadastral segons el registre de la propietat: 2002409DF2810D0001LJ.

La referència cadastral correcta és: 2002408DF2810D0001PJ. Se sol·licita al Registre de la Propietat que corregeixi la referència cadastral.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL adquirida per compravenda a Fontano, SA Unipersonal, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1501 del seu protocol, segons consta a la inscripció 14, de la finca 16.747, al foli 70 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de novembre de 2017, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinades hipoteques que afectaven la finca, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Eduardo Bautista Blázquez, el 23 d'octubre de 2017, número 2319 del seu protocol, que va motivar la inscripció 13ª de la finca núm. 16747 de Sant Joan Despí obrant al foli 70 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compra per part de "Club Residencial Metropolitan House SL" a "Fontano, SA", que va motivar la inscripció 14ª de la finca núm. 16747 de Sant Joan Despí obrant al foli 70 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca i tres més estan alliberades per la quantitat de 33.750 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 14ª.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 15ª de la finca núm. 16747, obrant al foli 71, del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de Sant Joan Despí.

D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 15ª.

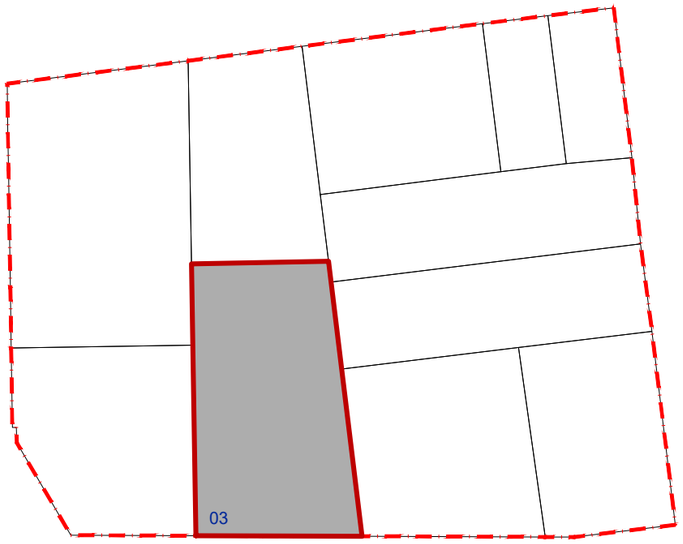
4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinades hipoteques que afectaven la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 16a de la finca núm. 16747, obrant al foli 71 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de Sant Joan Despí.

5) HIPOTECA constituïda per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de "GALA EUROPE INVESTMENTS, SL Unipersonal", en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual aquesta finca respon per un import màxim de 1.484.410,30 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 148.441 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 148.441 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 17ª de la finca núm. 16747 de Sant Joan Despí obrant al foli 72 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població, practicada el 29 de novembre de 2019.

6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 17ª de la finca núm. 16747 de Sant Joan Despí obrant al foli 72 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població, practicada el 29 de novembre de 2019. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 17ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 16747 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2642, llibre 327, foli 50.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 1.102,55 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 1.102,55 m2

FINCA 03

FINQUES APORTADES
FITXA A.03

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 4.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL QUATRE, situada a Sant Joan Despí, amb front a l'Avinguda de Barcelona i un altre front a l'Avinguda Verge de Montserrat, i al xamfrà format per ambdues avingudes, estant aixecada la dita nau amb parets de maó i coberta de xapes; composta de PLANTA BAIXA de cinc-cents deu metres i disset decímetres quadrats i PLANTA SEGONA de cinc-cents deu metres disset decímetres quadrats, estant la resta del terreny, és a dir, dos-cents noranta metres vint-i-un decímetres quadrats, destinats a patis. Edificada sobre una porció de terreny comprès dins el Pla Parcial de la zona industrial Fontsanta de superfície vuit-cents metres i trenta-vuit decímetres quadrats. LLINDA: front, Avinguda de Barcelona, per la dreta tot entrant, amb la nau número u; esquerra, amb Avinguda Verge de Montserrat i xamfrà; i dors, amb la nau número tres.

Referència Cadastral segons el registre de la propietat: 2002408DF2810D0001PJ.

La referència cadastral correcta és: 2002409DF2810D0001LJ. Se sol·licita al Registre de la Propietat que corregeixi la referència cadastral.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda a Fontano, SA Unipersonal, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1501 del seu protocol, segons consta a la inscripció 14ª, de la finca 8.563, al foli 68, del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de novembre de 2017, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Eduardo Bautista Blázquez, el 23 d'octubre de 2017, número 2319 del seu protocol, que va motivar la inscripció 13ª de la finca núm. 8.563 de Sant Joan Despí obrant al foli 68, del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compra de la finca per "Club Residencial Metropolitan House SL" a "Fontano, SA", que va motivar la inscripció 14a de la finca núm. 8.563 de Sant Joan Despí obrant al foli 68 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca i tres més estan alliberades per la quantitat de 33.750 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 14ª.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 15ª de la finca núm.

8.563 de Sant Joan Despí obrant al foli 69 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 15ª.

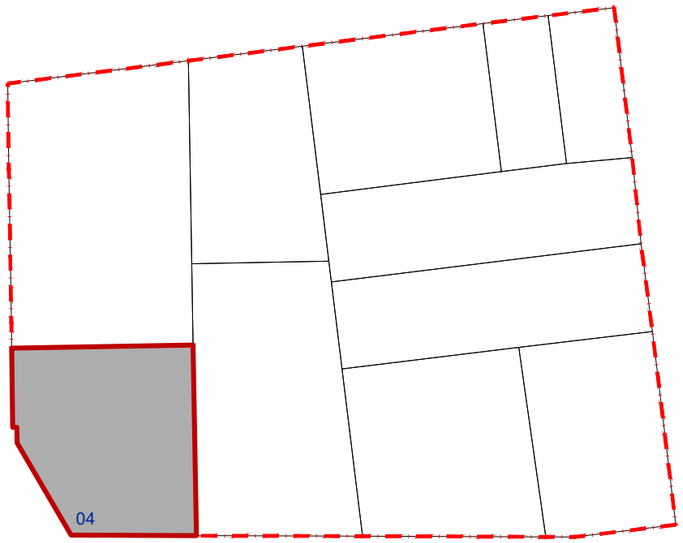
4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 16ª de la finca núm. 8.563 de Sant Joan Despí obrant al foli 69 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població.

5) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 1.063.874,50 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 106.387,45 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 106.387,45 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 17ª de la finca núm. 8563 de Sant Joan Despí obrant al foli 69 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població, practicada el 29 de novembre de 2019.

6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 17ª de la finca núm. 8563 de Sant Joan Despí obrant al foli 69 del tom 2882 de l'arxiu, llibre 460 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 17ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 8563 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2418, llibre 262, foli 176.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 836,23 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 836,23 m2

FINCA 04

FINQUES APORTADES
FITXA A.04

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 5.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL –TRES -, situada a Sant Joan Despí, amb front a l'Avinguda Verge de Montserrat, en projecte, avui carrer Fontsanta, número dos, composta tant sols d'una planta, amb una superfície construïda de nou-cents quaranta-vuit metres i seixanta-nou decímetres quadrats. S'aixeca sobre una porció de terreny de superfície mil tres-cents vint metres i trenta-quatre decímetres quadrats, que és procedent de la parcel·la 16-55 - illa O- i compresa dins el pla parcial de la zona industrial Fontsanta, de Sant Joan Despí. Llinda: junt al front, en considerant com a tal l'esmentada Avinguda Verge de Montserrat, amb aquesta; al fons, part amb la finca 17064 i part amb la finca de Novel-Lahnverk SA; per la dreta tot entrant, amb finca restant de la que procedeix; i a l'esquerra, amb el carrer Fontsanta.

Referència Cadastral: 2002410DF2810D0001QJ.

TÍTOL: Pertany en ple domini a "CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL", adquirida per compra a "Fontano, SA Unipersonal", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1501 del seu protocol, completada per diligència estesa al peu de la mateixa escriptura el dia 4 de juliol de 2019, segons consta a la inscripció 11ª, de la finca 17.065, al foli 125, del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de novembre de 2017, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectaven la finca, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Eduardo Bautista Blázquez, el 23 d'octubre de 2017, número 2319 del seu protocol, que va motivar la inscripció 10ª de la finca núm. 17.065 de Sant Joan Despí obrant al foli 124, del tom 2.050 de l'arxiu, llibre 150 de la dita població.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compravenda de la finca per part de Club Residencial Metropolitan House SL a Fontano, SA, que va motivar la inscripció 11ª de la finca núm. 17.065, al foli 125, del tom 2.050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i tres més estan alliberades per la quantitat de 33.750 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 11ª.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 12ª de la finca núm. 17.065, al foli 125, del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 12ª.

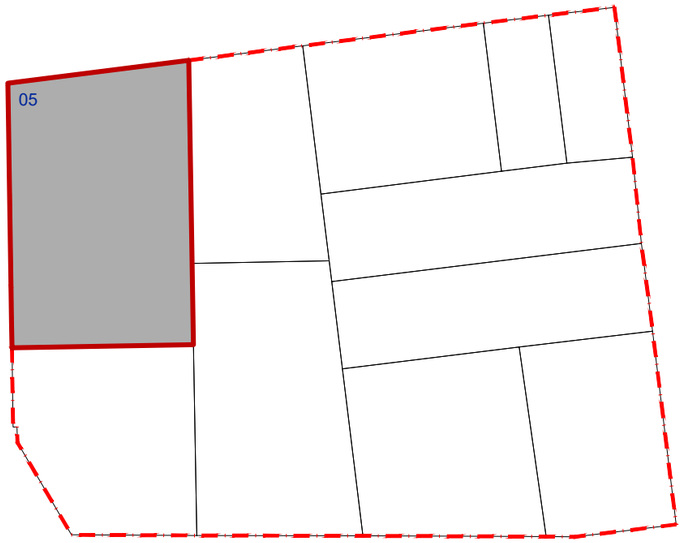
4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 13a, de la finca núm. 17.065, al foli 117, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí.

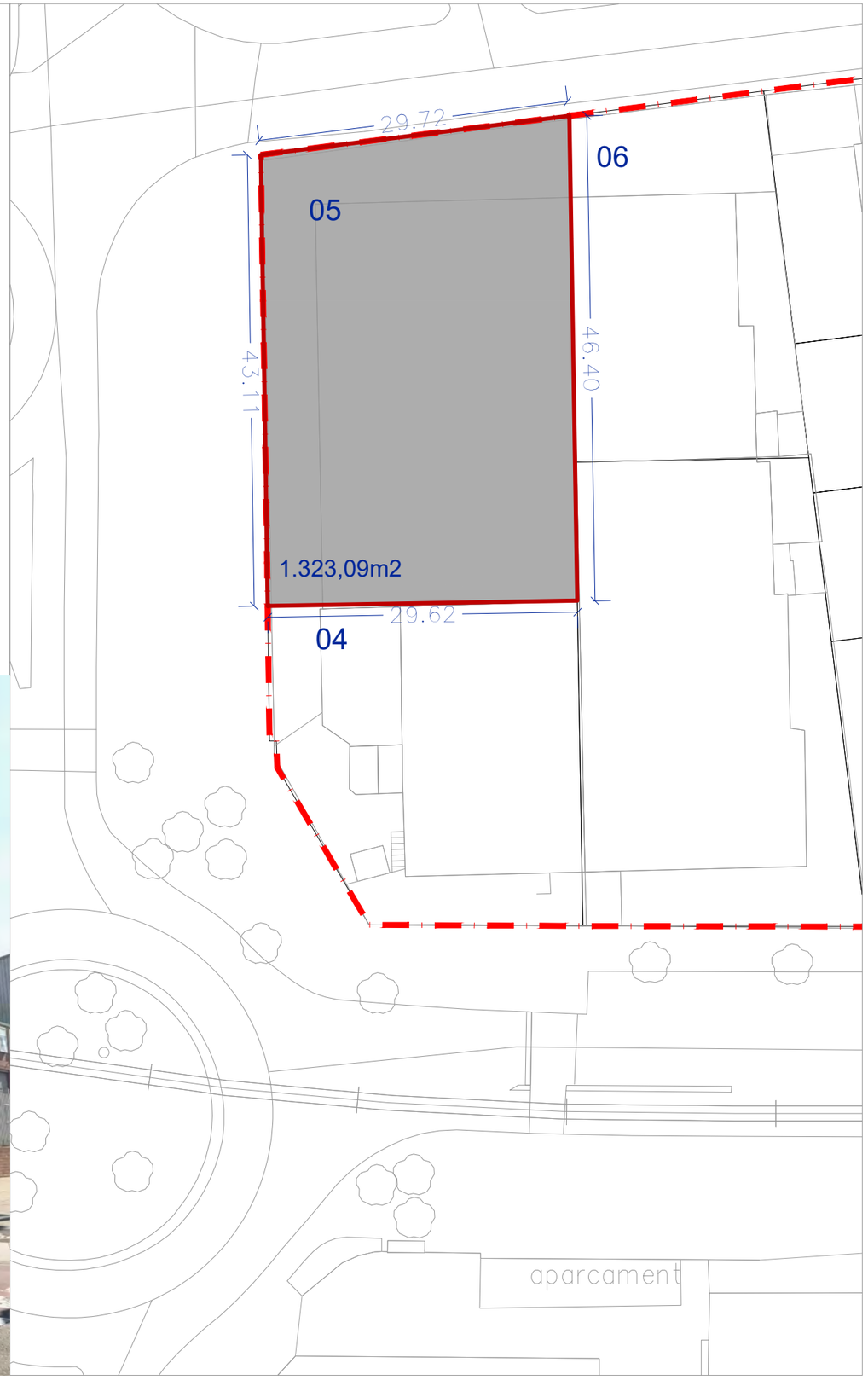
5) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 1.755.011,35 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 175.501,13 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 175.501,13 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 14a de la finca núm. 17.065, al foli 166, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 557 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 14ª de la finca núm. 17.065, al foli 166, del tom 2.977 de l'arxiu, llibre 557 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 14ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 17065 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2050, llibre 150, foli 124

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 1.323,09 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.





àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 1.323,09 m2

FINCA 05

FINQUES APORTADES
FITXA A.05

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 6.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL – DOS -, situada a Sant Joan Despí, amb front al carrer Fontsanta, en projecte, avui Fontsanta, número 2A, composta tant sols d'una planta, amb una superfície construïda de quatre-cents trenta-quatre metres i noranta-quatre decímetres quadrats. S'aixeca sobre una porció de terreny de superfície set-cents vint-i-quatre metres i seixanta-nou decímetres quadrats, que és procedent de la parcel·la 16-55 - illa O- i compresa dins el pla parcial de la zona industrial Fontsanta, de Sant Joan Despí. LLINDA: junt al front, amb dit carrer Fontsanta; per la dreta en entrar, amb finca 17065 de la mateixa procedència; per l'esquerra, amb la parcel·la 14, pròpia del Sr. Rafael Tarrida Romagosa; i pel fons, amb finca de Novel-Lahnvek SA.

Referència Cadastral: 2002411DF2810D0001PJ.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda a Fontano, SA Unipersonal, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1501 del seu protocol, completada per diligència estesa al peu de la mateixa escriptura el dia 4 de juliol de 2019, segons consta a la inscripció 11ª, de la finca 17.064, al foli 122, del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de novembre de 2017, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectaven la finca, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Eduardo Bautista Blázquez, el 23 d'octubre de 2017, número 2319 del seu protocol, que va motivar la inscripció 10a de la finca núm. 17.064 de Sant Joan Despí obrant al foli 122, del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de la dita població.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compravenda de la finca per part de Club Residencial Metropolitan House SL a Fontano, SA, que va motivar la inscripció 11ª de la finca núm. 17.064, al foli 122, del tom 2.050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i tres més estan alliberades per la quantitat de 33.750 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 11ª.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 12ª de la finca núm. 17.064, al foli 122, del tom 2050 de l'arxiu, llibre 150 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 12ª.

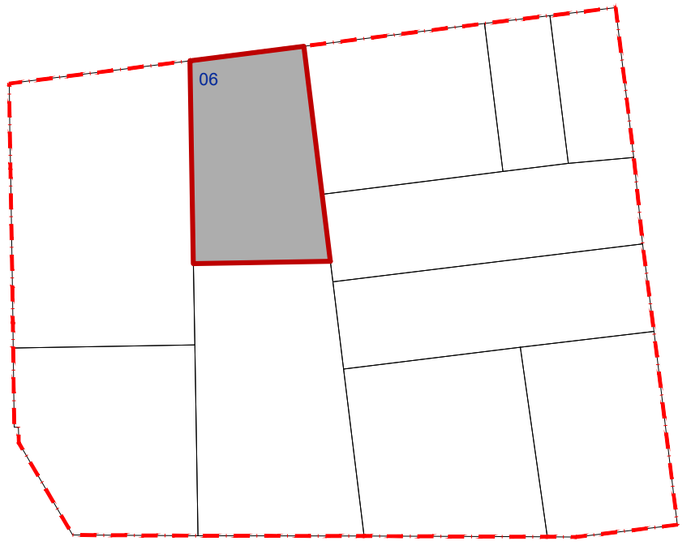
4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 13ª, de la finca núm. 17.064, al foli 121, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí.

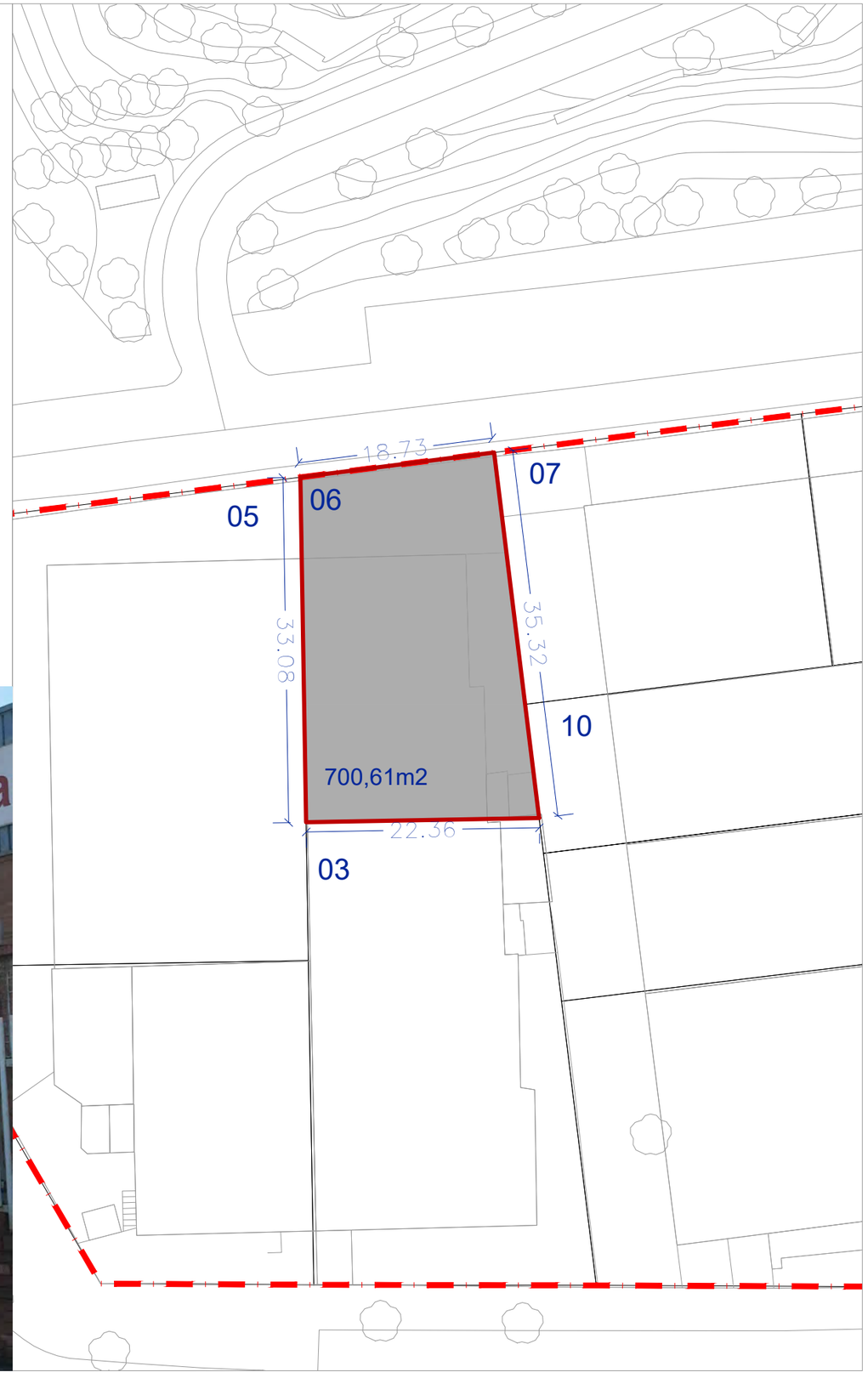
5) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 963.266,45 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 96.326,64 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 96.326,64 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, , amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 14ª de la finca núm. de la finca núm. 17.064, al foli 121, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 14ª de la finca núm. 17.064, al foli 121, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 557 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 14ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 17064 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2050, llibre 150, foli 121.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 700,61 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.





àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 700,61 m2

FINCA 06

FINQUES APORTADES
FITXA A.06

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 7

DESCRIPCIÓ: Finca en règim de propietat horitzontal formada per les dos registrals següents:

A.- Número U, nau industrial inferior o a la planta baixa, amb entrada mitjançant porta oberta a la façana del carrer Fontsanta, situada a Sant Joan Despí, Zona industrial; de superfície tres-cents noranta-dos metres i cinquanta-tres decímetres quadrats; llinda: front, prenent com a tal la seva porta d'entrada, amb carrer de la Fontsanta, mitjançant franja de terreny sense edificar de la total finca, d'ús d'aquest departament; dreta entrant, amb vol del passatge particular que serveix d'entrada a la nau industrial del pis alt; esquerra, amb la finca que en aquesta escriptura s'ha descrit de lletra F; i fons, amb finques que han estat segregades de la mateixa finca matriu. Se li assigna una quota de cinquanta enters per cent (50%).

Referència Cadastral: 2002912DF2820C0001LS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda a Tierra de Centenales, SL, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1503 del seu protocol, segons consta a la inscripció 18ª, de la finca 9.221, al foli 50, del tom 2678 de l'arxiu, llibre 343 de Sant Joan Despí..

La descrita finca procedeix per divisió en règim de propietat horitzontal del total immoble de qual forma part amb una superfície del solar de 667,88 metres quadrats, constitueix la descrita a la inscripció 3ª de la finca número 8.491, al foli 210 del tom 1.327 de l'arxiu, llibre 117 de Sant Joan Despí. El total immoble està subjecte a les NORMES dimanants del règim de propietat horitzontal, constituït mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Joan Acevedo, el 20 de gener de 1.975, segons la inscripció 3ª de la finca 8.491, al foli 210 del tom 1.327 de l'arxiu, llibre 117 de Sant Joan Despí, en la qual es va fer constar que "es constitueix la finca en règim de propietat horitzontal, sotmetent la Comunitat a la Llei de 21 de juliol de 1.960, i al següent: El Sr. Pallejà es reserva el DRET DE VOL O D'EDIFICACIÓ sobre la superfície del terrat que serveix de cobertura al departament número dos de l'edificació, amb la finalitat de realitzar sobre el mateix l'elevació de l'edifici, mitjançant la construcció d'una o més plantes sobre ell, fins a l'altura màxima que autoritzin les Ordenances Municipals. El dret que serà alienable i transmissible a tercers, queda regulat, de manera que en cas d'executar-se l'elevació de l'edifici i per tant la construcció de noves plantes, aquestes es constituiran com a finques registrals independents, formant part de la mateixa comunitat i des d'ara s'estableix que el tant per cent que a la dita comunitat li correspongui a cadascuna de les noves plantes o planta que s'hi construeixi, serà igual al dels ja existents, de manera que el percentatge d'aquestes serà rebaixat, proporcionalment, en el tant per cent que s'assigni a la nova planta o plantes que es construeixi, realitzant l'operació matemàticament o sigui dividint el coeficient cent entre les plantes ara existents, i les que resultin de la nova construcció que pugui realitzar-se, operació que realitzarà per si sol el titular de el dret d'elevació que hagi realitzat la nova obra, per si sol i sense intervenció alguna dels restants copropietaris de l'immoble "

Les normes de propietat horitzontal descrites, queden sense efecte en virtut del present projecte de reparcel·lació, al haver-se enderrocat l'immoble per ser incompatible amb el planejament que s'executa.

CÀRREGUES:

COM A PROCEDENT DE LA REGISTRAL 8491 de Sant Joan Despí

1) SERVITUD. Mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Juan Acevedo, el 20 de gener de 1975, Sr. Tomás Pallejà Margalef, propietari de la finca 8491 i de les finques 9215, 9216, 9217, 9218, 9219 i 9220 constitueix en benefici d'aquestes finques, que seran predis dominants i sobre la finca de que es tracta, que serà predi servent, una Servitud d'Ubicació del Transformador de l'Energia Elèctrica, que afecta a la dita finca en un quadrilàter de vuit metres d'amplada per cinc de fons, és a dir, una superfície de quaranta metres quadrats, que té front al carrer Fontsanta, dreta entrant, finca d'Emilia Jover Bardolet, esquerra, la finca afectada per aquesta servitud i fons, el passatge particular; en quant a l'edificat per haver-lo construït, segons en resulta de la inscripció 3ª de la finca 8491 de Sant Joan Despí, al tom 1327, llibre 117, foli 210, de data sis de novembre de mil nou-cents setanta-cinc.

Càrrega declarada incompatible amb el planejament que s'executa en virtut del present projecte de reparcel·lació. El projecte d'urbanització preveu l'ublicació dels nous transformadors. Totes les finques que son predis dominants, registrals 9215, 9216, 9217, 9218, 9219 i 9220, formen part del present projecte de reparcel·lació. Sense dret a indemnització

2) DRET DE VOL inscrit en la inscripció 6a de la finca 8491, al foli 211, del tom 1327, llibre 117, de data vint-i-vuit de desembre de mil nou-cents noranta-vuit. La finca registral 8491 es troba gravada amb un DRET DE VOL sobre la superfície del terrat que serveix de cobertura del departament núm. 2, de l'edificació, amb la finalitat de realitzar sobre el mateix l'elevació de l'edifici, mitjançant la construcció d'una o més plantes sobre ell, fins a l'alçada màxima que autoritzin les Ordenances Municipals, el dret del qual serà alienable i transmissible a tercers, resta regulat, de manera que en el cas d'executar-se l'elevació de l'edifici i per tant la construcció de noves plantes, aquestes es constituiran com a finques registrals independents, formant part de la mateixa comunitat i des d'ara per llavors, s'estableix que el tant per cent que en la dita comunitat li pertoqui a les noves plantes o planta, que es construeixi, serà igual al dels ja existents, de manera que d'aquestes serà rebaixat, proporcionalment, en el tant per cent que sigui assignat a la nova planta o plantes que es construeixin, realitzant l'operació matemàticament és a dir en dividir el coeficient cent entre les plantes ara existents i les que en resultin de la nova construcció que pugui realitzar-se, operació que realitzarà per si tan sols el titular del dret d'elevació que hagi realitzat la nova obra, per si mateix i sense cap intervenció dels restants copropietaris de l'immoble.

Aquest dret de vol consta inscrit a favor de Manuel Jiménez Jiménez, José Luís Torres Gallardo i Fabian Campo Sánchez, per compra als Srs. Ernesto Fontich Aldosa, Magdalena Sendrós Descarrega, Manuel y María Dolores Fontich Sendros, mitjançant

escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Vicente Pons Llacer, el 11 de novembre de 1998.

Càrrega declarada incompatible amb el planejament que s'executa, en virtut del present projecte de reparcel·lació, al ser-ho també l'immoble on s'assenta el dret de vol, que s'ha enderrocat. Sense dret a indemnització.

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA:

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 27 de novembre de 2018, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectaven la finca, autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Luis Baciero Ruiz, el 1 de desembre de 2003, número 1749 del seu protocol, que va motivar la inscripció 16ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 49, del tom 2678 de l'arxiu, llibre 343 de la dita població.

4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 18 de desembre de 2018, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada per la Notària de Sant Joan Despí, Sra. Maria Sagrario Álvarez Jiménez, el 14 de desembre de 2018, número 1863 del seu protocol, complementada per diligència estesa per la mateixa Notària el 14 de desembre de 2018, que va motivar la inscripció 17ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 49, del tom 2678 de l'arxiu, llibre 343 de la dita població.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compravenda subscrita per Club Metropolitan House Sl i Tierra de Centenales SL abans ressenyada, que va motivar la inscripció 18ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 50, del tom 2678 de l'arxiu, llibre 343 de la dita població. D'aquesta afecció, la finca està alliberada per la quantitat de 8.475 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 18ª.

6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 19ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 51, del tom 2678 de l'arxiu, llibre 343 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 19ª.

7) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 20ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 51, del tom 2678 de l'arxiu, llibre 343 de la dita població.

8) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 521.755,50 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 52.175,55 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 52.175,55 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, , amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 21ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 169, del tom 2979 de l'arxiu, llibre 557 de la dita població, practicada el 29 de novembre de 2019.

9) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 21ª de la finca núm. 9.221 de Sant Joan Despí obrant al foli 169, del tom 2979 de l'arxiu, llibre 557. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 21aª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9221 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2484, llibre 278, foli 141.

B .- Dos.- Nau industrial superior o a la planta alta, amb entrada a través de passatge particular que partint des de l'Avinguda Barcelona, condueix a aquesta finca, situada a Sant Joan Despí, zona industrial Fontsanta, de superfície tres-cents noranta-dos metres i cinquanta-tres decímetres quadrats; Llinda: al front, prenent com a tal la porta d'entrada amb l'esmentat passatge particular obert en part en terreny del total immoble del que forma part integrant aquest departament; dreta, entrant i fons, amb finques que han estat segregades de la mateixa finca matriu; esquerra, amb vol del solar de finca procedent de la mateixa finca matriu citada, d'ús de la nau industrial inferior i mitjançant ell amb carrer Fontsanta. Quota: cinquanta per cent (50%).

Referència Cadastral: 2002413DF2820C0002BD

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compra a Manuel Jiménez Jiménez, José Luís Torres Gallardo i Fabian Campo Sánchez, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1504 del seu protocol, segons consta a la inscripció 9ª, de la finca 9.222, al foli 67, del tom 2788 de l'arxiu, llibre 393 de Sant Joan Despí.

La descrita finca procedeix per divisió en règim de propietat horitzontal del total immoble de qual forma part amb una superfície del solar de 667,88 metres quadrats, constitueix la descrita a la inscripció 3a de la finca número 8.491, al foli 210 del tom 1.327 de l'arxiu, llibre 117 de Sant Joan Despí. El total immoble està subjecte a les NORMES dimanants del règim de propietat horitzontal, constituït mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Joan Acevedo, el 20 de gener de 1.975, segons la inscripció 3a de la finca 8.491, al foli 210 del tom 1.327 de l'arxiu, llibre 117 de Sant Joan Despí, en la qual es va fer constar que "es constitueix la finca en règim de propietat horitzontal, sotmetent la Comunitat a la Llei de 21 de juliol de 1.960, i al següent: El Sr. Pallejà es reserva el DRET DE VOL O D'EDIFICACIÓ sobre la superfície del terrat que serveix de cobertura al departament número dos de l'edificació, amb la finalitat de realitzar sobre el mateix l'elevació de l'edifici, mitjançant la construcció d'una o més plantes sobre ell, fins a l'altura màxima que autoritzin les Ordenances Municipals. El dret que serà alienable i transmissible a tercers, queda regulat, de manera que en cas d'executar-se l'elevació de l'edifici i per tant la construcció de noves plantes, aquestes es constituiran com a finques registrals independents, formant part de la mateixa comunitat i des d'ara s'estableix que el tant per cent que a la dita comunitat li correspongui a cadascuna de les noves plantes o planta que s'hi construeixi, serà igual al dels ja existents, de manera que el percentatge d'aquestes serà rebaixat, proporcionalment, en el tant per cent que s'assigni a la nova planta o plantes que es construeixi, realitzant l'operació matemàticament o sigui dividint el coeficient cent entre les plantes ara existents, i les que resultin de la nova construcció que pugui realitzar-se, operació que realitzarà per si sol el titular de el dret d'elevació que hagi realitzat la nova obra, per si sol i sense intervenció alguna dels restants copropietaris de l'immoble "

Les normes de propietat horitzontal descrites, queden sense efecte en virtut del present projecte de reparcel·lació, al haver-se enderrocat l'immoble per ser incompatible amb el planejament que s'executa.

CÀRREGUES:

COM A PROCEDENT DE LA REGISTRAL 8491 de Sant Joan Despí

1) SERVITUD. Mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Juan Acevedo, el vint de gener de mil nou-cents noranta-cinc, el Sr. Tomás Pallejà Margalef, propietari de la finca de que es tracta i de les finques 9215, 9216, 9217, 9218, 9219 i 9220 constitueix en benefici aquestes finques, que seran predis dominants i sobre la finca de que es tracta, que serà predi servent, una Servitud d'Ubicació del Transformador de l'Energia Elèctrica, que afecta a la dita finca en un quadrilàter de vuit metres d'amplada per cinc de fons, és a dir, una superfície de quaranta metres

quadrats, que té front al carrer Fontsanta, dreta entrant, finca d' Emilia Jover Bardolet, esquerra, la finca afectada per aquesta servitud i fons, el passatge particular; en quant a l' edificat per haver-lo construït, segons en resulta de la inscripció 3a de la finca 8491 de Sant Joan Despí, al tom 1327, llibre 117, foli 210, de data sis de novembre de mil nou-cents setanta-cinc.

Càrrega declarada incompatible amb el planejament que s'executa en virtut del present projecte de reparcel·lació. El projecte d'urbanització preveu l'ublicació dels nous transformadors. Totes les finques que son predis dominants, registrals 9215, 9216, 9217, 9218, 9219 i 9220, formen part del present projecte de reparcel·lació. Sense dret a indemnització

2) DRET DE VOL inscrit en la inscripció 6a de la finca 8491, al foli 211, del tom 1327, llibre 117, de data vint-i-vuit de desembre de mil nou-cents noranta-vuit, es troba gravada amb un DRET DE VOL sobre la superfície del terrat que serveix de cobertura del departament núm. 2, de l'edificació, amb la finalitat de realitzar sobre el mateix l'elevació de l'edifici, mitjançant la construcció d'una o més plantes sobre ell, fins a l'alçada màxima que autoritzin les Ordenances Municipals, el dret del qual serà alienable i transmissible a tercers, resta regulat, de manera que en el cas d'executar-se l'elevació de l'edifici i per tant la construcció de noves plantes, aquestes es construiran com a finques registrals independents, en formar part de la comunitat i des d'ara per llavors, s'estableix que el tant per cent que en la dita comunitat li pertoqui a les noves plantes o planta, que es construeixi, serà igual al dels ja existents, de manera que d'aquestes serà rebaixat, proporcionalment, en el tant per cent que sigui assignat a la nova planta o plantes que es construeixin, realitzant l'operació matemàticament és a dir en dividir el coeficient cent entre les plantes ara existents i les que en resultin de la nova construcció que pugui realitzar-se, operació que realitzarà per si tan sols el titular del dret d'elevació que hagi realitzat la nova obra, per si mateix i sense cap intervenció dels restants copropietaris de l'immoble.

Aquest dret de vol consta inscrit a favor de Manuel Jiménez Jiménez, José Luís Torres Gallardo i Fabian Campo Sánchez, per compra als Srs. Ernesto Fontich Aldosa, Magdalena Sendrós Descarrega, Manuel y María Dolores Fontich Sendros, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Vicente Pons Llacer, el 11 de novembre de 1998.

Càrrega declarada incompatible amb el planejament que s'executa, en vitut del present projecte de reparcel·lació, al ser-ho també l'immoble on s'assenta el dret de vol, que s'ha enderrocat. Sense dret a indemnització.

Càrrega declarada incompatible amb el planejament que s'executa, al ser-ho també l'immoble on s'assenta el dret de vol, que s'ha enderrocat. Sense dret a indemnització.

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA:

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 4 de juny de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada

pel Notari de Barcelona, el Sr. José Maria Valls Xufré, el dia 21 de maig de 2019, número 1146 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 3 de juny de 2019, que va motivar la inscripció 8ª de la finca núm. 9.222 de Sant Joan Despí obrant al foli 67, del tom 2788 de l'arxiu, llibre 393 de la dita població.

4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compravenda subscrita per Club Metropolitan House Sl i els Srs. Jiménez, Torres i Campo, abans ressenyada, que va motivar la inscripció 9ª de la finca 9.222 de Sant Joan Despí obrant al foli 67, del tom 2.788 de l'arxiu, llibre 393 de la dita població. D'aquesta afecció, la finca està alliberada per la quantitat de 6.750 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 9ª.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 10ª de la finca núm. 9.222 de Sant Joan Despí obrant al foli 68, del tom 2788 de l'arxiu, llibre 393 de la dita població. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 10ª.

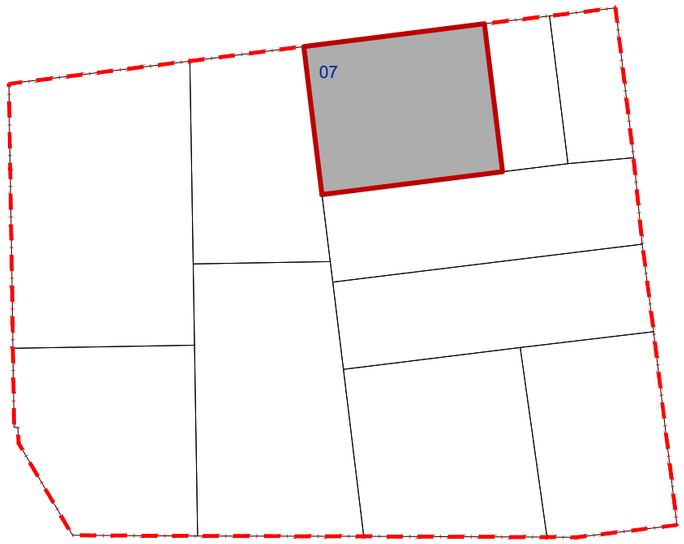
6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 11ª de la finca núm. 9.222 de Sant Joan Despí obrant al foli 68, del tom 2788 de l'arxiu, llibre 393 de la dita població.

7) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 521.755,50 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 52.175,55 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 52.175,55 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 12ª de la finca núm. 9.222 de Sant Joan Despí obrant al foli 68, del tom 2788 de l'arxiu, llibre 393 de la dita població.

8) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 12ª de la finca núm. 9.222 de Sant Joan Despí obrant al foli 68, del tom 2788 de l'arxiu, llibre 393. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 12ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9222 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2476, llibre 276, foli 84.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca aportada 7 en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real del terreny, és de 722,33 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 722,33 m2

FINCA 07

FINQUES APORTADES
FITXA A.07

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 8.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL de planta baixa i tres plantes altes, la darrera amansardada, coberta d'uralita, situada a Sant Joan Despí, a la 'Zona Industrial Fontsanta', amb front al carrer Fontsanta, avui núm. 4, edificada sobre un solar de superfície total de dos-cents quaranta cinc metres i vuitanta-un decímetres quadrats, dels quals l'edifici ocupa cent noranta-tres metres i sis decímetres, superfície edificada de cadascuna de les seves plantes pis. Llinda: al front amb el dit carrer; a la dreta entrant amb la finca lletra E, i fons amb finca amb la finca lletra D, totes de la mateixa urbanització.

Referència cadastral: 2002413DF2820C0001TS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compra a Lomaun, SL, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1492 del seu protocol, complementada per diligència de la mateixa data estesa al peu de la mateixa escriptura, segons consta a la inscripció 15ª, de la finca 9.220, al foli 38, del tom 2.952 de l'arxiu, llibre 530 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del 9 d'Agost de 2017 al pagament de les liquidacions que, es puguin girar per l'Impost per raó de l'escriptura d'ampliació i modificació de determinada hipoteca que afectava la finca de què es tracta, en l'actualitat cancel·lada, autoritzada per la Notària de Sant Joan Despí, Sra. Silvia Toquero Cariello el 23 de juny de 2017, amb el número de protocol 562, complementada mitjançant diligència estesa per la mateixa Notària Sra. Toquero, el 30 de juny de 2017, que va motivar la inscripció 12ª de la finca núm. 9.220, al foli 54 del tom 2888 de l'arxiu, llibre 466 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció la finca està alliberada per la quantitat de 204,14 euros satisfets per autoliquidació segons consta a la nota posada al marge de la pròpia inscripció 12ª.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 21 de juny de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada per la Notària de Sant Joan Despí, Sra. Maria Sagrario Álvarez Jiménez, el dia 22 de maig de 2019, número 725 del seu protocol, complementada per diligència estesa per la mateixa Notària el 14 de juny de 2019, que va motivar la inscripció 13ª de la finca núm. 9.220, al foli 37 del tom 2.952 de l'arxiu, llibre 530 de Sant Joan Despí.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 2 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1491 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 1 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 14ª de la finca núm. 9.220, al foli 38 del tom 2952 de l'arxiu, llibre 530 de Sant Joan Despí.

4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de

l'escriptura de compravenda subscrita per Club Metropolitan House Sl i Lomaun SL, abans ressenyada, que va motivar la inscripció 15ª de la finca núm. 9.220, al foli 38 del tom 2952 de l'arxiu, llibre 530 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, la finca està alliberada per la quantitat de 12.600 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 15ª.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 16ª de la finca núm. 9.220, al foli 39 del tom 2952 de l'arxiu, llibre 530 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 16ª.

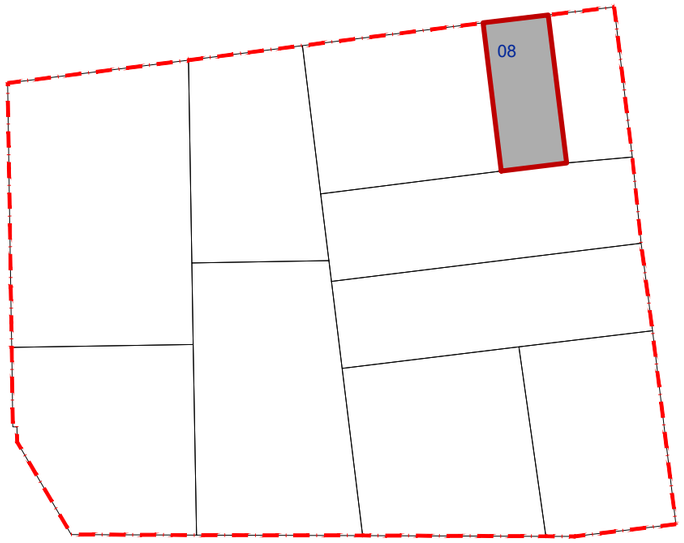
6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 17ª de la finca núm. 9.220, al foli 39 del tom 2952 de l'arxiu, llibre 530 de Sant Joan Despí.

7) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 326.733,50 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 32.673,35 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 32.673,35 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 18ª de la finca núm. 9.220, al foli 171 del tom 2979 de l'arxiu, llibre 557 de Sant Joan Despí.

8) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 18ª de la finca núm. 9.220, al foli 171 del tom 2979 de l'arxiu, llibre 557 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 18ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9220 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2888, llibre 466, foli 54.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 260,84 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 260,84 m2

FINCA 08

FINQUES APORTADES
FITXA A.08

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 9.

DESCRIPCIÓ: NAU INDUSTRIAL de planta baixa i una altra alta, coberta de teulada, situada a Sant Joan Despí, a la "Zona Industrial Fontsanta", amb front al carrer Fontsanta, edificada sobre un solar de superfície total de dos-cents cinquanta-tres metres i noranta-set decímetres, dels quals l'edifici ocupa cent noranta-nou metres i quaranta-set decímetres, superfície edificada de cadascuna de les seves dues plantes. Llinda: al front amb el dit carrer; a la dreta entrant, i fons amb finques que es segreguen de la mateixa finca matriu; a l'esquerra, amb finca de D. José Maria Marimón.
Referencia cadastral: 2002414DF2820C0001FS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compra a la Sra. Ana Maria Vehí Arquer, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, amb el número 1500 del seu protocol, complementada per diligència de la mateixa data estesa al peu de la mateixa escriptura, segons consta a la inscripció 9ª, de la finca 9.219, al foli 159, del tom 2.916 de l'arxiu, llibre 494 de Sant Joan Despí.

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del 2 de febrer de 2017 al pagament de les liquidacions que, es puguin girar per l'Impost per raó de l'escriptura de modificació de determinada hipoteca que afectava la finca de què es tracta, en l'actualitat cancel·lada, autoritzada per la Notària del Prat de Llobregat, Sra. Ana Carreras Cruells el 15 de desembre de 2016, amb el número de protocol 1302, complementada per acta autoritzada pel Notari de Sabadell, Sr. Javier Micó Giner, el 22 de desembre de 2016, número de protocol 13641, que va motivar la inscripció 7ª de la finca núm. 9.219, al foli 157 del tom 2916 de l'arxiu, llibre 494 de Sant Joan Despí.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 20 de juny de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 14 de juny de 2019, número 1386 del seu protocol**,** que va motivar la inscripció 8ª de la finca núm. 9.219, al foli 158 del tom 2916 de l'arxiu, llibre 494 de Sant Joan Despí.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 10 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compravenda subscrita per Club Metropolitan House Sl i la Sra.Vehí, abans ressenyada, que va motivar la inscripció 9ª de la finca núm. 9.219, al foli 159 del tom 2916 de l'arxiu, llibre 494 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, la finca està alliberada per la quantitat de 39.740 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 9ª.

4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 22 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el

28 de juny de 2019, número 1497 del seu protocol, complementada i esmenada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari els dies 1 i 19 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 10ª de la finca núm. 9.219, al foli 159 del tom 2916 de l'arxiu, llibre 494 de Sant Joan Despí.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martinez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 11ª de la finca núm. 9.219, al foli 40 del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 11ª.

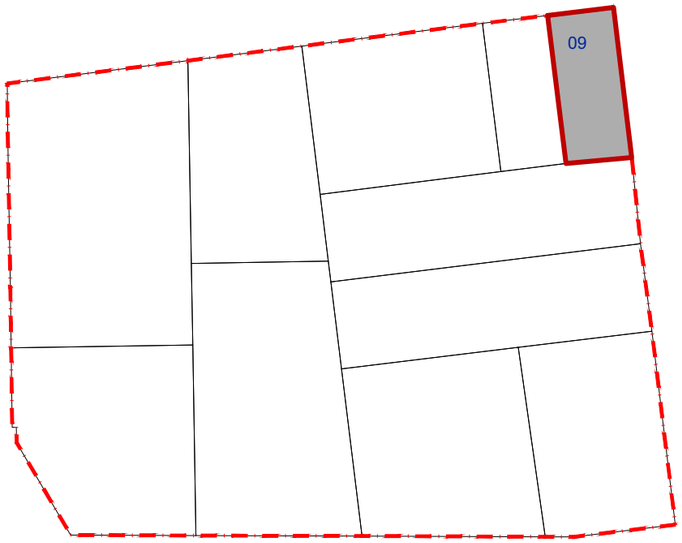
6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 12ª de la finca núm. 9.219, al foli 40 del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí.

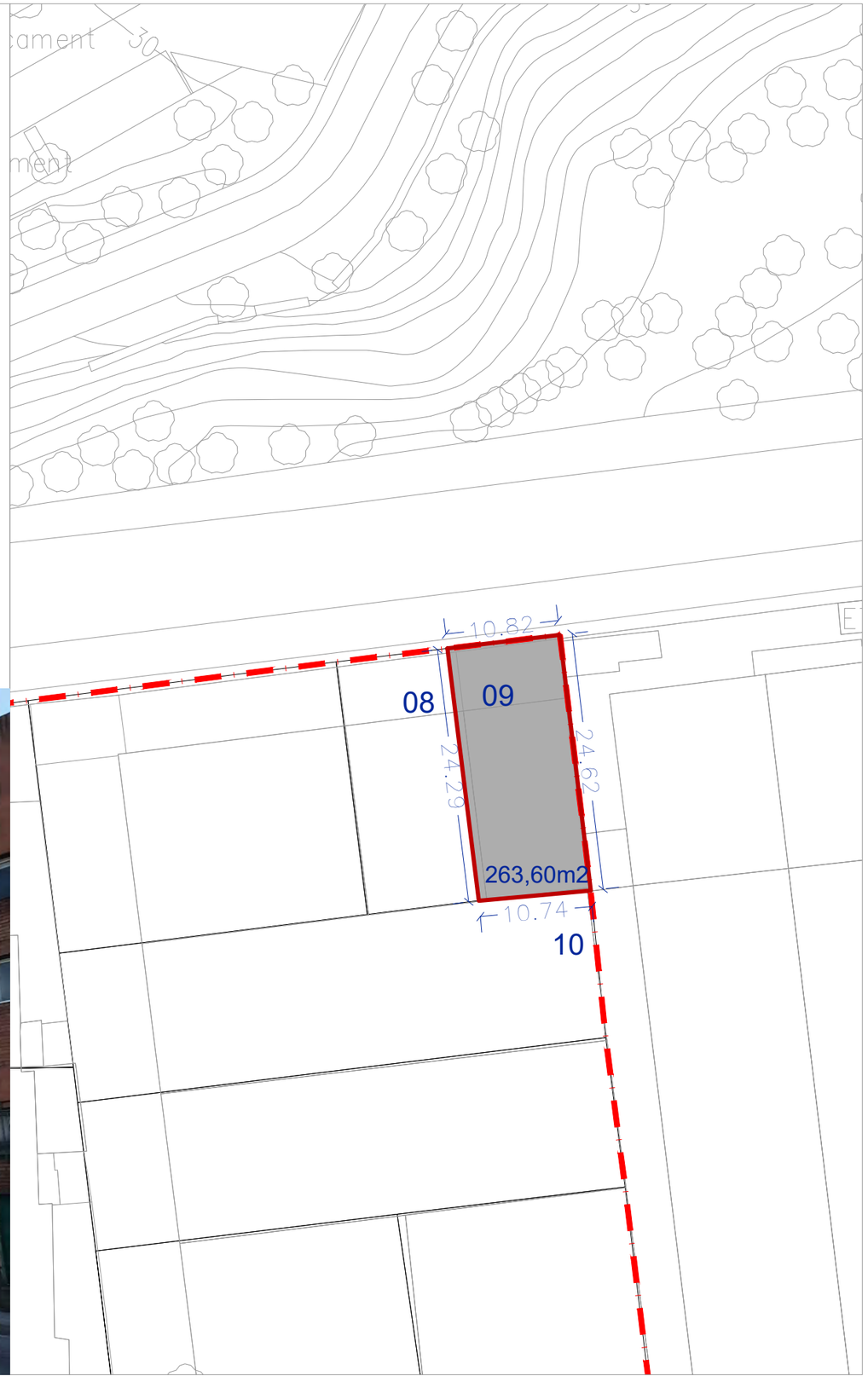
7) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 337.578 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 33.758 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 33.758 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 13ª de la finca núm. 9.219, al foli 40 del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

8) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 13ª de la finca núm. 9.219, al foli 40 del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 12ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9219 de Sant Joan Despí, tomo 2916, llibre 494, foli 157.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 263,60 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.





àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 263,60 m2

FINCA 09

FINQUES APORTADES
FITXA A.09

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 10.

DESCRIPCIÓ: Nau industrial de Planta Baixa tan sols coberta de teulada, situada a Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", amb entrada pel Passatge Particular, avui Avinguda de Barcelona número 43; edificada sobre un solar de superfície total set-cents trenta-vuit metres cinc decímetres, dels quals l'edifici ocupa sis-cents vint-i-dos metres cinc decímetres quadrats i la resta és destinat a pas. LLINDA: al front, amb un passatge particular; a la dreta entrant amb finca del senyor Francisco Lacueva Guitart i el Sr. Francisco Alferez Fernandez, i en part amb una altra finca propietat del venedor Sr. Tomás Pallejà Margalef; i al fons amb finca del Sr. José Maria Barón Sepúlveda i un altre.

Referència cadastral: 2002416DF2820C0001OS

TÍTOL: Pertany en una meitat indivisa a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL. pel que fa a un 64% d'aquesta meitat, per compra a la societat "Immobiliària Sant José S. A.", mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Esplugues de Llobregat, Sr. Juan Galdon López, el 18 de maig de 2018, amb el núm. 1261 del seu protocol, complementada mitjançant diligències esteses pel mateix notari autoritzant els 22 i 28 de maig de 2018 i 7 i 8 de juny de 2018, segons la inscripció 9ª, de la finca 9217, al foli 212, del tom 2905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí; i pel que fa a l'altre 36% de la referida meitat, per compra al Sr. Rafael Angulo Cordero i a la Sra. María Rosa Ruiz de la Torre, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyor Jesús Julian Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, núm. 1494 del seu protocol, segons la inscripció 10ª de la finca núm. 9.217, al foli 167 del tom 2963 de l'arxiu, llibre 541 de Sant Joan Despí.

I l'altre meitat indivisa pertany a QUAT INVERSIONES, SL, per compra al senyor Manuel Nolla Estaran, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. José Eloy Valencia Docasar, el 28 de Juliol de 2006, complementada per diligència de 4 d'agost de 2006, estesa pel propi Notari al peu de la relacionada escriptura, segons la inscripció 7a, de la finca 9217, al foli 23 del tom 2.706 de l'arxiu, llibre 359 de Sant Joan Despí; a la que es va fer constar que del total preu de venda, és a dir la quantitat de dos milions quaranta tres mil quatre cents quaranta-un euros, quedaren ajornats de pagament, obligant-se la part compradora a abonar-lo a venedor en la forma següent: Dos terminis d'import tres-cents mil euros cada un d'ells, pagadors el 28 de novembre de 2006; dos terminis d'import cent cinquanta mil euros cada un d'ells, pagadors el 28 de novembre de 2007; dos terminis d'import cent cinquanta mil euros cada un d'ells, pagadors el dia 20 de maig de 2008; dos terminis d'import cent cinquanta mil euros cada un d'ells, pagadors el dia 20 de novembre de 2008; i dos terminis d'import 121.720 euros cadascun d'ells, pagadors el dia 20 de maig de 2009; lliurant la part compradora al venedor 12 pagarés representatius dels terminis i imports abans ressenyats que son acceptats posat que siguin conformes; pactant-se que tindrà lloc de ple dret la resolució del contracte de compravenda si, protestats qualsevols dels pagarés abans mencionats i, previ el requeriment que estableix l'article 59 del Reglamento Hipotecàrio, no es realitzés el pagament en el termini de trenta dies des del requeriment. Es tindrà per ben fet el requeriment en el domicili social de Quat Inversions, S.L., situat a Barcelona, Av. Diagonal, número 363, 3 ° 2ª, pactant-se que tingui el caràcter de requeriment personal, encara que no fos trobada en aquesta adreça, en aquest cas valdrà el lliurament de cèdula de notificació a qualsevol

persona que es trobi a l'immoble o un veí d'un altre proper. En aquest cas, la part compradora, com a pena convencional de danys i perjudicis perdrà, a més de la propietat de la finca venuda, les quantitats fins llavors pagades a compte del preu. Per cancel·lar la condició resolutòria imposada, n'hi haurà prou acta Notàrial exhibint certificació del Banc corresponent, acreditativa que s'ha carregat l'import dels pagarés degudament identificats en un compte de la part compradora, o fins i tot per mandatari verbal, la qual cosa implicarà el seu pagament per la part compradora i resultarà convencionalment títol suficient per a la seva cancel·lació en el Registre de la Propietat. No obstant, si transcorregut tres mesos des del venciment de l'últim termini, no s'hagués fet constar en el Registre de la Propietat reclamació derivada de impagament del preu ajornat, la part venedora consenteix que es practiqui pel propi Registre de la Propietat la cancel·lació de la condició resolutòria a instància de la part compradora, o fins i tot del seu mandatari verbal.

CÀRREGUES:

PRÒPIES D'AQUESTA FINCA

Sobre la meitat indivisa que pertany a QUAT INVERSIONES, SL

1) CONDICIÓ RESOLUTÒRIA: A la inscripció 7 de la finca 9217, al foli 23 del tom 2706 llibre 359, de data vint-i-cinc de setembre de dos mil sis es troba gravada amb la CONDICIÓ RESOLUTÒRIA a favor de MANUEL NOLLA ESTARAN, per a garantir el pagament del preu ajornat de dos milions quaranta-tres mil quatre-cents quaranta-un euros, amb venciments: dos terminis de 300.000 euros cadascun d'ells, amb venciment el 28 de novembre de 2006; dos terminis de 150.000 euros cadascun d'ells, amb venciment el 28 de novembre de 2007; dos terminis de 150.000 euros cadascun d'ells, amb venciment el 28 de maig de 2008; dos terminis de 150.000 euros cadascun d'ells, amb venciment el 28 de novembre de 2008 i dos terminis de 121.720 euros cadascun d'ells, amb venciment el 28 de maig de 2009. Tindrà lloc de ple dret la resolució del contracte de compravenda si, en protestar qualsevol dels pagarés ressenyats anteriorment i, previ el requeriment que estableix l'article 59 del Reglament Hipotecari, no fos realitzat en el termini de trenta dies des del requeriment. Es tindrà per ben fet el requeriment en el domicili social de QUAT INVERSIONES, S.L., situat a Barcelona, Av. Diagonal 363, 3-2ª, pactant -se que tingui el caràcter de requeriment personal, malgrat no fossin trobats en ell, en aquest cas valdrà el lliurament de cèdula de notificació a qualsevol persona que es trobi a l'immoble o un veí d'un altre proper. En aquest cas, la part compradora, com a pena convencional de danys i perjudicis perdrà, a més de la propietat de la finca venuda, les quantitats pagades fins llavors a compte del preu. Per a cancel·lar la condició resolutòria imposada, bastarà acta notarial exhibint-hi certificació del Banc corresponent, acreditativa de que ha estat carregat l'import dels pagarés degudament identificats a compte de la part compradora, o, fins i tot mandatari verbal, la qual cosa implicarà el seu pagament per la part compradora i en resultarà convencionalment títol bastant per a la seva cancel·lació en el Registre de la Propietat. Tanmateix, si transcorreguts tres mesos des del venciment de l'últim termini, no s'hagués fet constar en el Registre de la Propietat cap reclamació derivada de l'impagament del preu ajornat, la part venedora consent des d'ara (data de l'escriptura que motiva la present), que es practiqui pel propi Registre de la Propietat la cancel·lació de la condició resolutòria a instància de la

part compradora, o fins i tot el seu mandatari verbal. Segons escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Barcelona, don Jose Eloy Valencia Docasar, el vint-i-vuit de juliol de dos mil sis, complementada per Diligència de ratificació de data quatre d'agost de 2006, objecte de la indicada inscripció 6a, modificada per escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, núm. 1486 del seu protocol, en la qual el Sr. Nolla va sol·licitar que la condició resolutòria solament afectés a la meitat indivisa que pertany a Quat Inversiones, SL, alliberant de dita condició al 50% restant, segons la nota estesa al marge de la inscripció 7ª de la finca núm. 9.217, al foli 23 del tom 2706 de l'arxiu, llibre 359 de Sant Joan Despí.

2) ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre la meitat indivisa de la finca de que es tracta a favor de l'entitat MANUEL NOLLA ESTARAN ordenat en el procediment d'execució que amb el número 1408/2009 secció D2 es segueix al Jutjat de 1a Instància número 29 de Barcelona, promoguts per la dita entitat contra la companyia "QUAT INVERSIONES S.L.", en reclamació de la quantitat de DOS-CENTS SETANTA-NOU MIL TRES-CENTS CINQUANTA EUROS I CINC CÈNTIMS D'EURO principal i la quantitat de VUITANTA-TRES MIL VUIT-CENTS CINC EUROS I UN CÈNTIM D'EURO per als interessos i les costes, l'anotació de la qual fou practicada amb data vint-i-sis de gener de dos mil deu en virtut d'un manament lliurat per l'esmentat Jutjat el dia quinze d'octubre de dos mil nou, segona l'anotació lletra A. de la finca, al foli 24 del tom 2706 de l'arxiu, llibre 359 de Sant Feliu de Llobregat.

Aquesta anotació consta prorrogada: pel termini màxim de quatre anys a partir del dia 6 de febrer de dos mil catorze en virtut d'un manament donat pel propi Jutjat el dia setze de gener de dos mil catorze, segons la pròrroga lletra E., de la finca, al foli 211 del tom 2905, llibre 483 i per un altre termini de quatre anys a partir del dia 16 de febrer de dos mil divuit en virtut d'una diligència d'ordenació del propi Jutjat de 1 de febrer de 2018, segons la pròrroga lletra H, de la finca 9217, al foli 212 del tom 2905, llibre 483

Al marge de l'anotació relacionada lletra A, consta una nota acreditativa de que amb data 2 de febrer de 2010, fou expedida certificació de domini i càrregues, d'aquesta finca per al procediment d'execució a que es refereix la dita anotació, en virtut d'un manament del Jutjat de 1a Instància número 29 de Barcelona, el 15 d'octubre de 2009.

3) ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre la meitat indivisa de la finca de que es tracta a favor de la HACIENDA PUBLICA, ordenat en l'expedient administratiu de constrenyiment que es segueix a la dependència regional de recaptació de l'Agencia tributaria, Delegación especial de Catalunya, promogut contra "QUAT INVERSIONES S.L.", en reclamació de la quantitat de dos milions dos-cents quaranta-nou mil sis-cents setanta euros i cinquanta-dos cèntims d'euro de principal, cent vuitanta-cinc mil vuit-cents vuitanta-sis euros i dinou cèntims d'euro per als interessos i vint mil euros per a les costes, la qual anotació es va practicar amb data vint-i-nou de setembre de dos mil onze en virtut d'un manament lliurat pel Cap de l'esmentada Unitat de Recaptació el dia 14 de setembre de 2011, segons l'anotació lletra C., de la finca, al foli 24 del tom 2706 de l'arxiu, llibre 359 de Sant Joan Despí.

La dita anotació consta prorrogada per: un termini màxim de quatre anys a partir del dia 18 de setembre de 2015 en virtut d'un manament donat pel propi Cap de la Unitat el dia 28 d'agost de 2015, segons l'anotació lletra F, de la finca 9217, al foli 211 del tom 2905, llibre 483 i un altre termini de quatre anys a partir del dia 17 de setembre de 2019 en virtut d'un manament donat per la tècnica del Grup Regional de l'esmentada Unitat de Recaptació, el dia 4 de setembre de 2019, segons l'anotació lletra I., de la finca 9217, al foli 168 del tom 2963, llibre 541

Al marge de la dita anotació lletra C., consta estesa una nota de data 29 de setembre de 2011 acreditativa d'haver -se expedit certificació de càrregues per al procediment a que es refereix la pròpia anotació, en virtut del manament que motivà la repetida anotació.

4) ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre la meitat indivisa de la finca de que es tracta a favor de la HACIENDA PUBLICA, ordenat en l'expedient administratiu de constrenyiment que es segueix a la dependència regional de recaptació de l'Agència Tributària, Delegació especial de Catalunya, promogut contra "QUAT INVERSIONES S.L.", per concepte de retencions IRPF, recàrrecs i sancions que en total sumen la quantitat de 2.273.569,23 €, interessos de 508.974,65 €, costes de 6.000 €, en total importa la suma de 2.788.543,88 €. A aquest expedient per diligència d'embargament núm. 081723399198B de data 15 de juny de 2017, es va decretar l'anotació preventiva d'embargament travada sobre una meitat indivisa de la finca de què es tracta. L'embargament va ser practicat en virtut de provisions de dates 29 de gener de 2010, 10 de juny de 2011, 10 de juny de 2012, 1 de juliol de 2011, 12 de juliol de 2011, resultant del manament que es dirà, al haver-se notificat la diligència d'embargament a Quat Inversiones SL, com a deutor, segons l'anotació lletra G, de la finca número 9. 217, al foli 211 del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí, practicada sobre l'esmentada participació indivisa del 50% de la finca, amb data 19 de juliol de 2017, en virtut del manament del Cap de la Unitat de Recaptació de 4 de juliol de 2017.

Al marge de la dita anotació consta estesa una nota acreditativa d'haver-se expedit certificació de càrregues per a l'expedient administratiu de constrenyiment. en virtut del manament que motivà la repetida anotació.

5) AFECCIÓ per un termini de CINC anys, comptats a partir del dia 16 de febrer de 2018, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost per raó del manament de pròrroga de l'anotació relacionada al punt 2) anterior; segons així en resulta de nota estesa al marge de la pròrroga lletra H, de la finca núm. 9217 de Sant Joan Despí obrant al foli 211 del tom 2905 de l'Arxiu, llibre 483 de la dita població.

Sobre la meitat indivisa que pertany a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE

6) AFECCIÓ sobre la participació del trenta-sis per cent d'una meitat indivisa de la finca durant el termini de CINC anys, comptats a partir del 20 de juny de 2018 al pagament de les liquidacions que, si cas, puguin girar-se per l'Impost per raó de

l'escriptura de cessió en permuta, que va motivar la inscripció 8ª de la finca número 9217, al foli 212 del tom 2905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí; de l'afecció, aquesta participació de finca de què es tracta i la meitat d'una altra finca no pertanyent a aquesta demarcació registral es troben alliberades per la quantitat de vuit mil euros, satisfets per autoliquidació segons consta de la nota posada al marge de la pròpia inscripció 8ª.

7) AFECCIÓ sobre el seixanta-quatre per cent de la meitat indivisa de la finca durant el termini de CINC anys, comptats a partir del 20 de juny de 2018 al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de compravenda d'aquesta participació de la meitat indivisa, que va motivar la inscripció 9ª, de la finca número 9217, al foli 212, del tom 2905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí. De l'afecció, aquesta participació de finca n'està alliberada per la quantitat de 8.750 €, satisfets per autoliquidació segons consta de la nota que consta al marge de la pròpia inscripció 9ª.

8) AFECCIÓ sobre la finca que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de el 17 de juny de 2019 al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de cancel·lació de determinada condició resolutòria que afectava el seixanta-quatre per cent d'una meitat indivisa de la finca de que es tracta, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julian Fuentes Martínez, l'onze de Juny de 2019, núm.1350 del seu protocol, complementada mitjançant diligència de data 13 de juny de 2019, que va motivar la nota estesa al marge de la inscripció 9ª, de la finca número 9217, al foli 212, del tom 2.905 de l'arxiu, llibre 483 de Sant Joan Despí.

9) AFECCIÓ sobre la finca que es certifica durant el termini de CINC anys, comptats a partir de el 5 de juliol de 2019 al pagament de les liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost per raó de l'escriptura de concreció de condició resolutòria, que va motivar la nota estesa al marge de la inscripció 7ª, de la finca número 9217, al foli 23, del tom 2.706 de l'arxiu, llibre 359 de Sant Joan Despí.

10) AFECCIÓ pel termini de CINC anys sobre el 36% d'una meitat indivisa de la finca comptats a partir del dia 11 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost corresponent a l'escriptura de compravenda subscrita per Club Metropolitan House SL, abans ressenyada a l'apartat on s'exposa el títol d'aquesta participació en la meitat indivisa de la finca segons així resulta de nota estesa al marge de la inscripció 10ª de la finca núm. 9217 de Sant Joan Despí obrant al foli 167 del tom 2963 de l'arxiu, llibre 541 d'aquesta població. De l'afecció, aquesta participació de finca n'està alliberada per la quantitat de 3.000 €, satisfets per autoliquidació segons consta de la nota que consta al marge de la pròpia inscripció 10ª.

11) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Sr. Jesús Julian Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i

esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019**,** que va motivar la inscripció 11ª de la finca núm. 9217 de Sant Joan Despí obrant al foli 167 del tom 2963 de l'arxiu, llibre 541 d'aquesta població. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 11ª.

12) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 12ª de la finca núm. 9217 de Sant Joan Despí obrant al foli 168 del tom 2963 de l'arxiu, llibre 541 d'aquesta població.

13) HIPOTECA constituïda sobre la meitat indivisa propietat de Club Residencial Metropolitan House SL i onze finques més, a favor de la societat GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual l'esmentada participació en la finca respon per un import màxim de 981.024,70 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 98.102,47 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 98.102,47 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 13ª de la finca núm. 9.217, al foli 168 del tom 2963 de l'arxiu, llibre 541 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

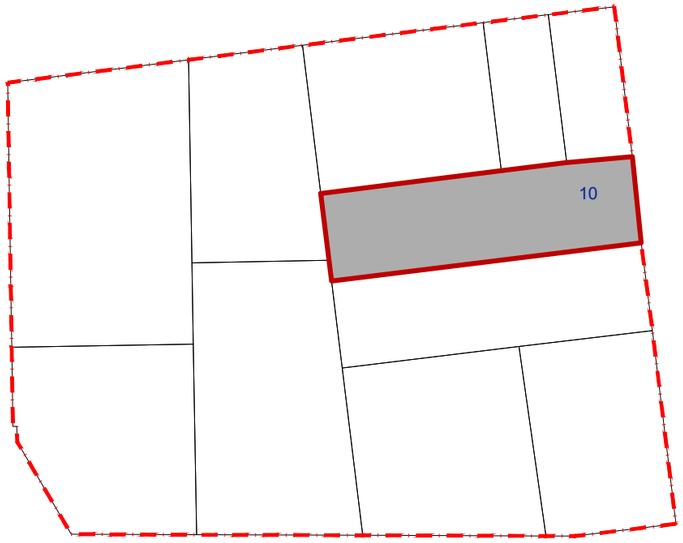
14) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 13ª de la finca núm. 9.217, al foli 168 del tom 2963 de l'arxiu, llibre 541 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta a la nota al marge de la mateixa inscripció 13a.

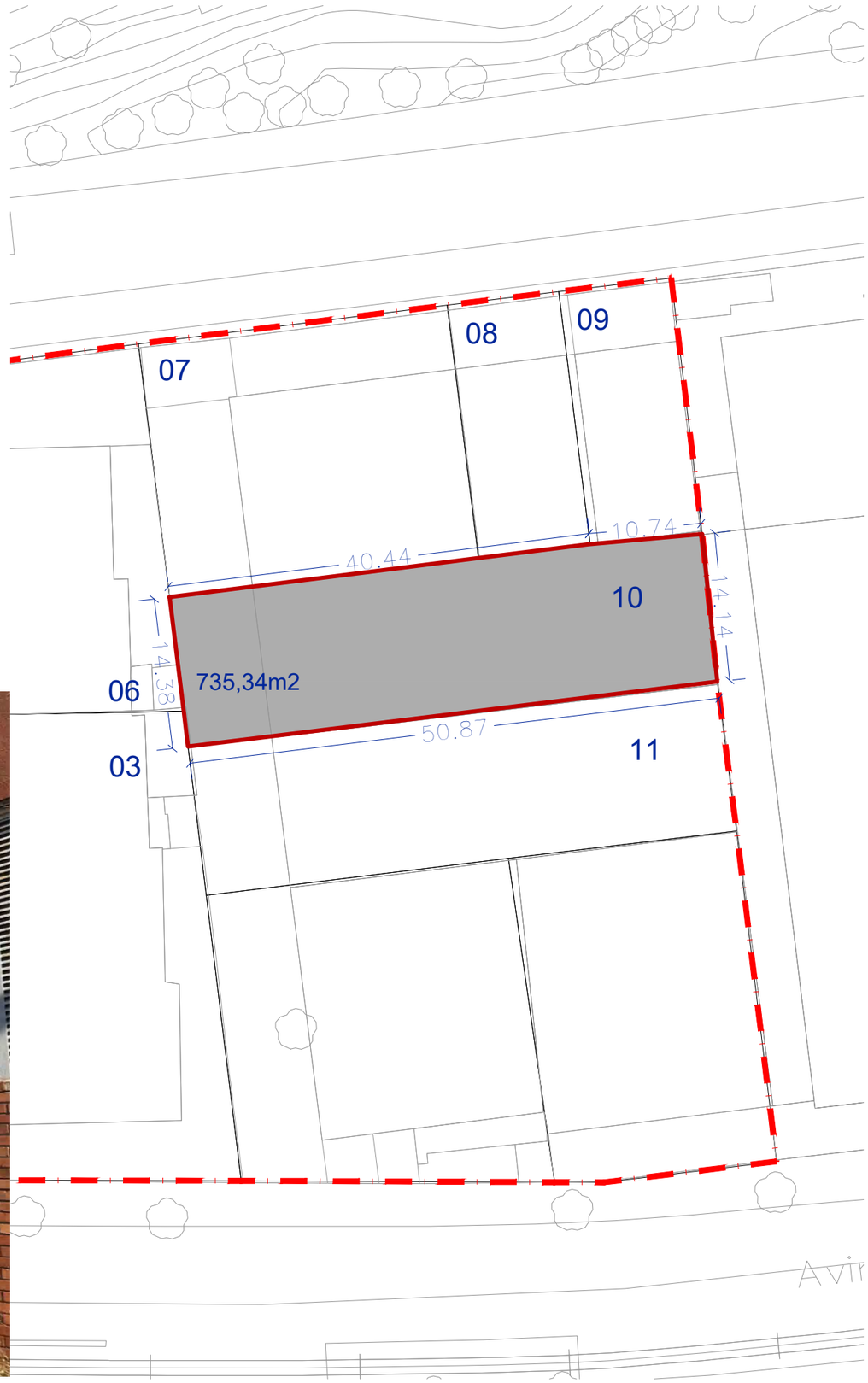
DADES REGISTRALS: És la finca 9217 de Sant Joan Despí, tom 2905, llibre 483, foli 211.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 735,34 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.

INDEMNITZACIÓ SUBSTITUTÒRIA: Atesa l'escassa quantia dels drets que corresponen al propietari de la meitat indivisa de la finca aportada núm. 10, Quat Inversiones, SL, que és del 4,4732% del total, es quantifica en aquest projecte la

indemnització en metàl·lic que li correspon d’acord amb el que disposa l’article 27.2 del Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, resultant un import de 194.391,83 €.





àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 735,34 m2

FINCA 10

FINQUES APORTADES
FITXA A.10

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA APORTADA NÚM. 11.

DESCRIPCIÓ: Nau industrial de Planta Baixa tan sols coberta de teulada, situada a Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", amb entrada a través del passatge particular; edificada sobre un solar de superfície total set-cents quaranta-tres metres catorze decímetres, dels quals l'edifici ocupa sis-cents vint-i-sis metres trenta-quatre decímetres i la resta és destinat a pas. LLINDA: al front, amb un passatge particular i mitjançant aquest, amb finca d' Emilia Jover Bardolet; a la dreta entrant i esquerra amb finques que es segreguen de la mateixa finca matriu; al fons amb finca del Sr. José Maria Baran Sepúlveda i un altre.

Referència cadastral: 2002417DF2820C0001KS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compra a las Sres. Soledad Sánchez Molina, Vicenta Sánchez Molina y Francisca Sánchez Molina, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. José Maria Valls Xufré, el 8 de novembre de 2018, amb el número 3183 del seu protocol, segons consta a la inscripció 8ª, de la finca 9.218, al foli 91, del tom 2917 de l'arxiu, llibre 495 de Sant Joan Despí. .

CÀRREGUES:

1) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 4 de febrer de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de compravenda relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 8ª, de la finca 9.218, al foli 91, del tom 2917 de l'arxiu, llibre 495 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més, estan alliberades per la quantitat de 86.316,82 euros, satisfets per autoliquidació segons consta a la nota al marge de la mateixa inscripció 8ª.

2) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 9 de maig de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, autoritzada per la Notària de Barcelona, Sra. Rosa Maria Pérez Paniagua, el 8 de maig de 2019, número 1178 del seu protocol**,** que va motivar la inscripció 9ª, de la finca 9.218, al foli 92, del tom 2917 de l'arxiu, llibre 495 de Sant Joan Despí.

3) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 2 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Eduardo Bautista Blázquez, el 28 de juny de 2019, número 1636 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notar**i** el 1 de juliol de 2019**,** que va motivar la inscripció 10ª de la finca 9.218, al foli 93, del tom 2917 de l'arxiu, llibre 495 de Sant Joan Despí.

4) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 15 de juliol de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada condició resolutòria que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Jesús Julián Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, número 1499 del seu protocol, que va motivar la

inscripció 8ª de la finca 9.218, al foli 91, del tom 2917 de l'arxiu, llibre 495 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca està alliberada per la quantitat de 5.725 euros, satisfets per autoliquidació segons consta a la nota al marge de la mateixa inscripció 8ª.

5) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 12 d'agost de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Sr. Jesús Julian Fuentes Martínez, el 28 de juny de 2019, número 1505 del seu protocol, complementada per diligència estesa pel mateix Notari el 5 de juliol de 2019 i esmenada per una altra diligència del mateix Notari de 23 de juliol de 2019, que va motivar la inscripció 11ª de la finca 9.218, al foli 93, del tom 2917 de l'arxiu, llibre 495 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca i onze finques més estan alliberades per la quantitat de 191.541,73 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 11a.

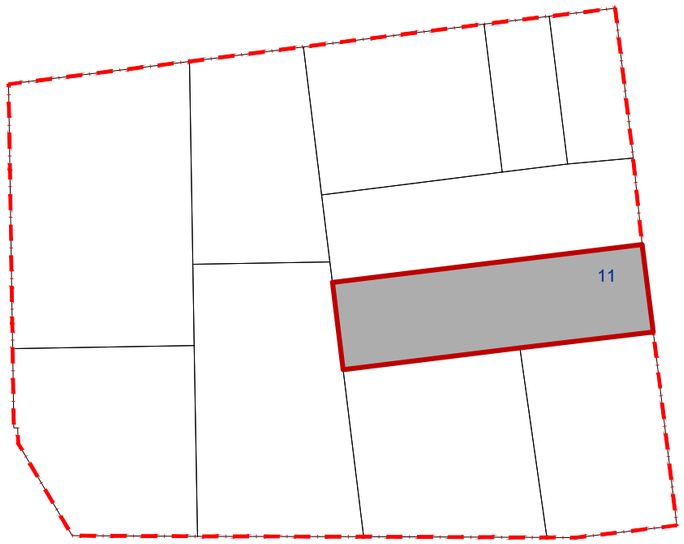
6) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 25 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de cancel·lació de determinada hipoteca que afectava la finca, actualment cancel·lada, autoritzada pel Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, número 2587 del seu protocol, que va motivar la inscripció 12ª de la finca 9.218, al foli 118, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí.

7) HIPOTECA constituïda sobre aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, per Club Residencial Metropolitan House SL, a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL - Unipersonal, en garantia del compliment de determinada obligació, de la qual la finca respon per un import màxim de 987.790,45 € de principal, del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 98.779 €; del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 98.779 €, pactant-se un termini de 5 anys a partir del 24 d'octubre de 2019, i amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588, esmenada mitjançant diligència estesa pel mateix Notari el 28 de novembre de 2019, segons la inscripció 13ª de la finca 9.218, al foli 118, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí, practicada el 29 de novembre de 2019.

8) AFECCIÓ pel termini de CINC anys, comptats a partir del dia 29 de novembre de 2019, al pagament de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per raó de l'impost de l'escriptura de constitució de la hipoteca relacionada al punt anterior que va motivar la inscripció 13ª de la finca 9.218, al foli 118, del tom 2977 de l'arxiu, llibre 555 de Sant Joan Despí. D'aquesta afecció, aquesta finca, deu finques més i la meitat indivisa d'una altra, estan alliberades per la quantitat de 264.030,22 euros, satisfets per autoliquidació segons consta la nota al marge de la mateixa inscripció 13ª.

DADES REGISTRALS: És la finca 9218 de Sant Joan Despí, tomo 2909, llibre 487, foli 111.

SUPERFÍCIE REAL: Als efectes de la rectificació de la superfície de la finca en el Registre de la Propietat a l'empara del que disposa l'article 8.1 del Real Decreto 1093/1997, es fa constar que la superfície real d'aquesta finca és de 729,86 m^2, segons l'amidament efectuat en aquest projecte de reparcel·lació.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 729,86 m2

FINCA 11

FINQUES APORTADES
FITXA A.11

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)
1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

D) AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL DE LES FINQUES APORTADES.

Les finques aportades núm. 1 a 11 descrites al capítol anterior d'aquesta memòria del projecte de reparcel·lació, s'agrupen amb caràcter instrumental, en la finca que a continuació es descriu:

FINCA URBANA situada al sector de la Fontsanta de Sant Joan Despí que coincideix amb l'àmbit del polígon d'actuació urbanística núm. 9 que és objecte d'aquest projecte de reparcel·lació delimitat en el Pla de Millora Urbana PA 9, que desenvolupa la Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona de l'avinguda de Barcelona i els carrers Fontsanta i dels Frares de Sant Joan Despí, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 de juliol de 2004.

L'extensió superficial total resultant de l'agrupació de les 11 finques aportades a la reparcel·lació, que es corresponen amb les 12 finques registrals núms. 9215, 9216, 16747, 8563, 17065, 17064, 9221, 9222, 9220, 9219, 9217 i 9218 , és de 8.197,87 m2 segons el registre de la propietat i de 8.219,38 m2 segons l'amidament real sobre plànol topogràfic. Se sol·licita la inscripció d'aquesta cabuda resultant de l'agrupació de les finques.

L'agrupació instrumental queda delimitada en el present projecte de reparcel·lació en el plànol 5 amb els límits següents: Linda al Nord, en una línia recta de noranta nou metres amb seixanta-vuit centímetres (99,68 m) amb el carrer Fontsanta; a l'Est en una línia de vuitanta-quatre metres amb vuitanta-nou centímetres (84,89 m) en el límit del polígon d'actuació urbanística núm. 9 que és objecte d'aquest projecte de reparcel·lació i que el delimita respecte al polígon d'actuació 8, ambdós delimitats en la Modificació del Pla General Metropolità de Barcelona de l'avinguda de Barcelona i els carrers Fontsanta i dels Frares de Sant Joan Despí, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya el 8 de juliol de 2004; a l'Oest en una línia recta de cinquanta-sis metres amb cinc centímetres (56,05 m) amb l'avinguda Mare de Deu de Montserrat, línia que en el seu extrem sud queda reculat seixanta-sis centímetres (0,66m) i amb una llargada de dos metres cinquanta-dos centímetres (2,52m) i forma un xamfrà de disset metres amb quaranta-un centímetres (17,41 m) amb l'avinguda de Barcelona, i al Sud en una línia de vuitanta dos metres amb quinze centímetres (82,15 m) i setze metres amb cinquanta nou centímetres (16,59 m) amb l'avinguda de Barcelona.

Es fa constar que totes les edificacions descrites a les inscripcions de les finques registrals agrupades s'han enderrocat amb la finalitat d'executar el planejament urbanístic.

E) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

PMU DEL PAU-9. AV. DE BARCELONA/C. FONTSANTA. SANT JOAN DESPÍ

RELACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES.

Per segregació de la finca formada per agrupació instrumental de les finques aportades que conformen la totalitat de l'àmbit, se segreguen les finques que a continuació es descriuen de conformitat amb el planejament urbanístic que s'executa mitjançant el projecte de reparcel·lació:

FINCA ADJUDICADA NÚM.1: UP 1

Identificada com "UP 1" en el plànol de finques adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del PMU PA 9, Avinguda Barcelona – Carrer Fontsanta, de Sant Joan Despí.

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total DOS MIL TRES-CENTS SEIXANTA-QUATRE metres SEIXANTA-UN decímetres quadrats *(2.364,61 m^2)*, situada al terme de Sant Joan Despí. Llinda: al Nord, en línia de quaranta-tres metres i setanta-sis centímetres (43,76 m), amb la finca adjudicada núm. 5 "V" destinada a l'ampliació del carrer Fontsanta; a l' Est, en una línia de vint-i-vuit metres i seixanta-un centímetres (28,61 m) amb finca adjudicada núm. 3 "UP 3", en una altra línia – continuació d'aquesta – de dotze metres i deu centímetres (12,10 m) amb la finca adjudicada núm. 2 "UP 2", en una línia quasi perpendicular a les anteriors de quinze metres i cinquanta-dos centímetres (15,52 m) amb finca adjudicada núm. 2 "UP 2", i en una altra línia de 19 metres – perpendicular a l'anterior - també amb la finca adjudicada núm. 2 "UP 2"; a l' Oest, en línia de cinquanta-tres metres i noranta centímetres (53,90 m), amb la finca adjudicada núm. 5 "V" destinada a l'ampliació l'Avinguda de la Mare de Déu de Montserrat; i al Sud, en trenta-tres metres (33 m) lineals amb la finca adjudicada núm. 4 " Zona Verda (ZV)".

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18), amb una edificabilitat màxima de 6.426 m^{2}st destinats a habitatge i 2.265 m^{2}st a usos terciaris.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL,

TÍTOL: En virtut del projecte de reparcel·lació en correspondència a les finques aportades núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 i 9.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Càrregues que es traslladen:

HIPOTECA a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL, constituïda en escriptura pública atorgada davant el Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el dia 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588.

Aquesta càrrega es trasllada com a provinent de les finques aportades núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8. En conseqüència la hipoteca traslladada a la finca de resultat UP1 respon per un import màxim de conjunt de 9.181.625,74 €, distribuïts de la següent forma:

- Per un import de 7.651.354,70 € de principal,

- Del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 765.135,52 €.

- I del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 765.135,52 €.

Els imports suara esmentats resulten de l'addició de la càrrega hipotecària de cadascuna de les finques aportades núm. 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8 que es traslladen a la finca de resultat UP1, segons es detalla al quadre següent:

FINCA APORTADA	PRINCIPAL	INTERESES MORATORIOS	GASTOS Y COSTAS	RESPONSABILITAT HIPOT MAXIMA
9215	906.682,00 €	90.668,20 €	90.668,20 €	1.088.018,40 €
9216	1.151.376,60 €	115.137,75 €	115.137,75 €	1.381.652,10 €
16747	1.484.410,30 €	148.441,00 €	148.441,00 €	1.781.292,30 €
8563	1.063.874,50 €	106.387,45 €	106.387,45 €	1.276.649,40 €
17065	1755011,35	175.501,13 €	175.501,13 €	2.106.013,61 €
17064	963.266,45 €	96.326,640 €	96.326,640 €	1.155.919,73 €
9220	326.733,50 €	32.673,35 €	32.673,35 €	392.080,20 €
UP1	7.651.354,70 €	765.135,52 €	765.135,52 €	9.181.625,74 €

I amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588.

AFECCIONS: Es traslladen a la finca UP 1 totes les afeccions que graven les finques aportades 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8, que es corresponen a les registrals 9215, 9216, 16747, 8563, 17065, 17064 i 9220, respectivament, i que s'han descrit a la descripció de finques aportades, d'acord amb el certificat del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, emès en data 11 de desembre de 2019, que s'adjunta com annex.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ: 73,2180 %.

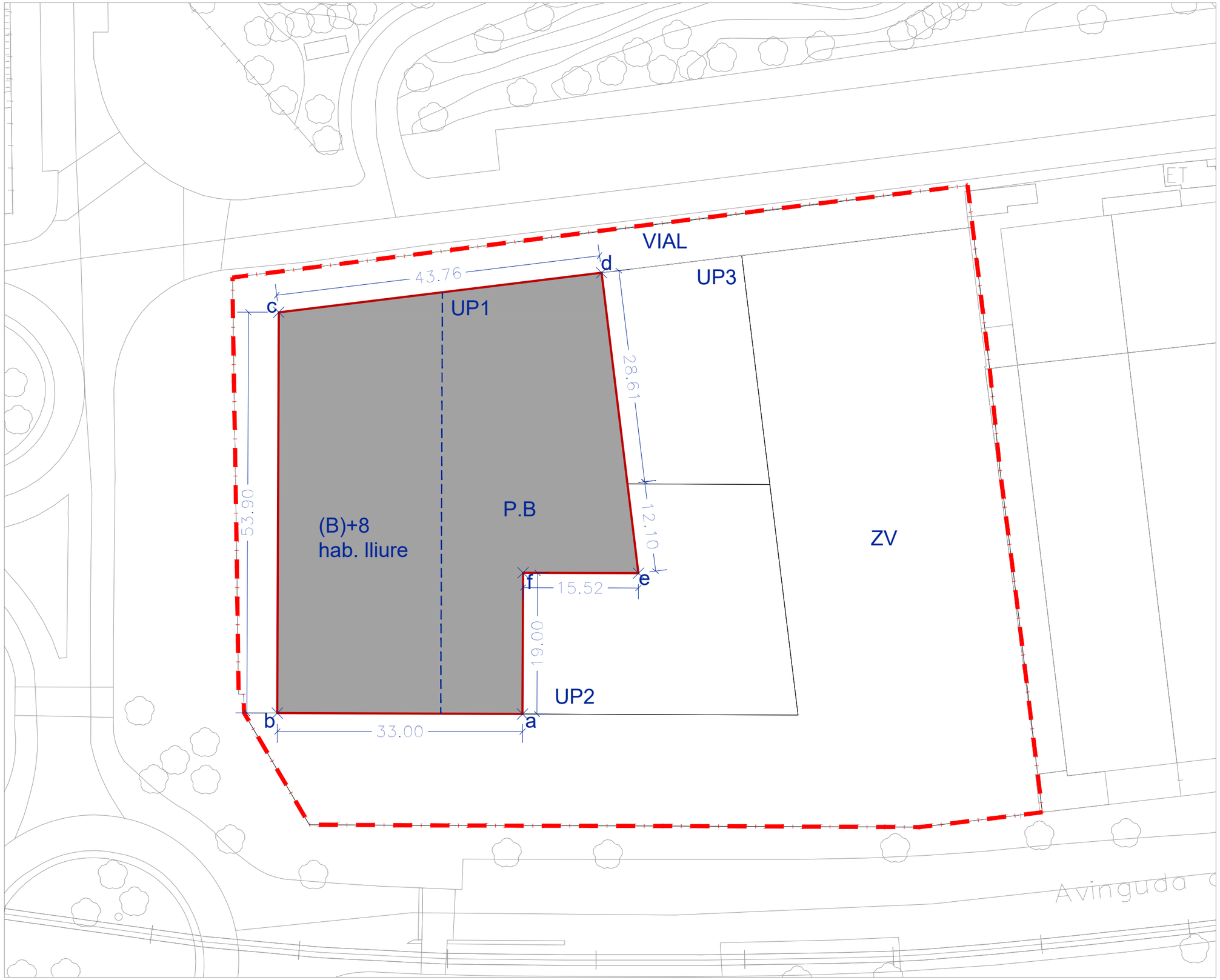
PARTICIPACIÓ EN LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ: El 73,2180 % del compte de liquidació provisional per un import de 768.093,41 euros.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

1.- Aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, en la quantia de 768.093,41 euroseuros.

2.- Gravada amb una servitud de pas per a vehicles i persones, per permetre en la primera planta soterrani de l'immoble que es construeixi sobre aquesta finca, l'accés des del carrer de la Fontsanta a l'aparcament que es construirà també en planta soterrani a l'immoble de la finca UP2. La parcel·la resultant UP2 és predi dominant d'aquesta servitud. Aquesta servitud es constitueix als efectes de permetre l'accés des del carrer de la Fontsanta als aparcaments subterranis de vehicles que es construeixin a la finca UP2, circulant per l'aparcament en planta soterrani de la finca UP1. La servitud es constituirà amb una amplada adequada per permetre el pas de vehicles que com a mínim serà de tres metres en tot el seu recorregut i complint la normativa tècnica d'aplicació.

Els propietaris de la finca UP2 participaran en les despeses de manteniment de les instal·lacions d'accés a l'aparcament de la finca UP1, en la part proporcional que correspongui a la superfície d'ambdós soterranis (UP1 i UP2).



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

COORDENADES UTM31

	X:	Y:
a	421899.5362	4580057.5926
b	421866.5365	4580057.7175
c	421866.7404	4580111.6209
d	421910.1786	4580116.9408
e	421915.1319	4580076.5338
f	421899.6081	4580076.5925

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 2.364,61 m2

FINCA UP1

FINQUES ADJUDICADES
FITXA UP1

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA ADJUDICADA NÚM. 2: UP 2

Identificada com "UP 2" en el plànol de finques adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del PMU PA 9, Avinguda Barcelona – Carrer Fontsanta, de Sant Joan Despí.

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total NOU CENTS ONZE metres QUARANTA-SIS decímetres quadrats *(911,46 m^2)*, situada al terme de Sant Joan Despí. Llinda: al Nord, en línia de dinou metres i quinze centímetres (19,15 m) amb finca adjudicada núm. 3 " UP 3"; a l' Est, en una línia de trenta-un metres i vint-i-cinc centímetres (31,25 m) amb finca adjudicada núm. 4 "zona verda ZV" ; a l' Oest, en una línia trencada de tres trams: dotze metres i deu centímetres (12,10 m), amb finca adjudicada núm. 1 "UP 1", quasi perpendicular a aquesta en quinze metres i cinquanta-un centímetres (15,51 m) amb finca adjudicada "UP 1", i perpendicular a aquesta darrera en 19 metres amb finca adjudicada "UP 1"; i al Sud, en trenta-set metres i vuit centímetres (37,08 m) amb finca adjudicada núm. 4 "Zona Verda (ZV)".

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18), amb una edificabilitat màxima de 2.152 m2st destinats a habitatge i 1.166 m2st a usos terciaris.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL.

TÍTOL: En virtut del projecte de reparcel·lació en correspondència a les finques aportades núm. 7 (A i B), la meitat indivisa de la finca núm. 10 que pertany a Club Metropolitan House, SL i la núm. 11.

Aquesta finca és predi servent de la finca UP 1 pel que respecta a la servitud de pas de vehicles i persones constituïda sobre la dita finca, per tal de permetre l'accés des del carrer de la Fontsanta als aparcaments subterranis de vehicles que es construeixin a la finca UP2, circulant per l'aparcament en planta soterrani de la finca UP1.

Els propietaris de la finca UP2 participaran en les despeses de manteniment de les instal·lacions d'accés a l'aparcament de la finca UP1, en la part proporcional que correspongui a la superfície d'ambdós soterranis (UP 1 i UP2).

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Càrregues que es traslladen:

Hipoteca a favor de GALA EUROPE INVESTMENTS, SL, constituïda en escriptura pública atorgada davant el Notari de Madrid, Sr. Javier Fernández Merino, el dia 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588.

Aquesta càrrega es trasllada com a provinent de les esmentades finques aportades núm. 7 (A i B), 9, la meitat indivisa de la finca 10 i la finca 11 que es corresponen a les registrals 9221, 9222, 9219, 9217 i 9218, respectivament. En conseqüència la hipoteca traslladada a la finca de resultat UP2 respon per un import màxim de conjunt de 4.019.885,29, distribuïts de la següent forma:

- Per un import de 3.349.904,15 € de principal,

- Del pagament d'interessos moratoris fins a un tipus d'interès anual del 5% de l'import del principal previst durant un termini màxim de dos anys, equivalent a 334.990,57 €.

- I del pagament de despeses i costes judicials i, si procedeix, de les despeses d'execució extrajudicials fins a un import màxim de 334.990,57 €.

Els imports suara esmentats resulten de l'addició de la càrrega hipotecària de cadascuna de les finques aportades núm. 7 (A i B), 9, la meitat indivisa de la finca 10 i la finca 11que es traslladen a la finca de resultat UP2, segons es detalla al quadre següent:

FINCA APORTADA	PRINCIPAL	INTERESES MORATORIOS	GASTOS Y COSTAS	RESPONSABILITAT HIPOT MAXIMA
9219	337.578,00 €	33.758,00 €	33.758,00 €	405.094,00 €
9221	521.755,50 €	52.175,55 €	52.175,55 €	626.106,60 €
9222	521.755,50 €	52.175,55 €	52.175,55 €	626.106,60 €
9217	981.024,70 €	98.102,47 €	98.102,47 €	1.177.229,64 €
9218	987.790,45 €	98.779,00 €	98.779,00 €	1.185.348,45 €
UP2	3.349.904,15 €	334.990,57 €	334.990,57 €	4.019.885,29 €

I amb els restants pactes i condicions que consten a la inscripció de l'escriptura de constitució de la dita hipoteca, autoritzada pel Notari de Madrid. Sr. Javier Fernández Merino, el 24 d'octubre de 2019, amb el núm. de protocol 2.588.

AFECCIONS: Es traslladen a la finca UP 2 totes les afeccions que graven les finques aportades núm. 7 (A i B), 9, la meitat indivisa de la finca 10 propietat de Club Metropolitan House, SL i la finca 11, que es corresponen a les registrals 9221, 9222, 9219, 9217 i 9218, respectivament, i que s'han descrit a la descripció de finques aportades, segons el certificat del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, emès en data 11 de desembre de 2019, que s'adjunta com annex.

Càrregues que no es traslladen per ser incompatibles amb el planejament que s'executa:

D'acord amb el que s'ha exposat a l'apartat 8 de la Memòria d'aquest projecte de reparcel·lació, s'han declarat incompatibles amb la nova ordenació establerta al planejament que s'executa, sense cap indemnització:

a) La servitud d'ubicació de transformador que grava les finques aportades 7A i /B, es declara incompatible amb la nova ordenació que imposa l'enderroc de les edificacions existents, incloses les seves instal·lacions. En conseqüència no es trasllada aquesta servitud a les finques resultants.

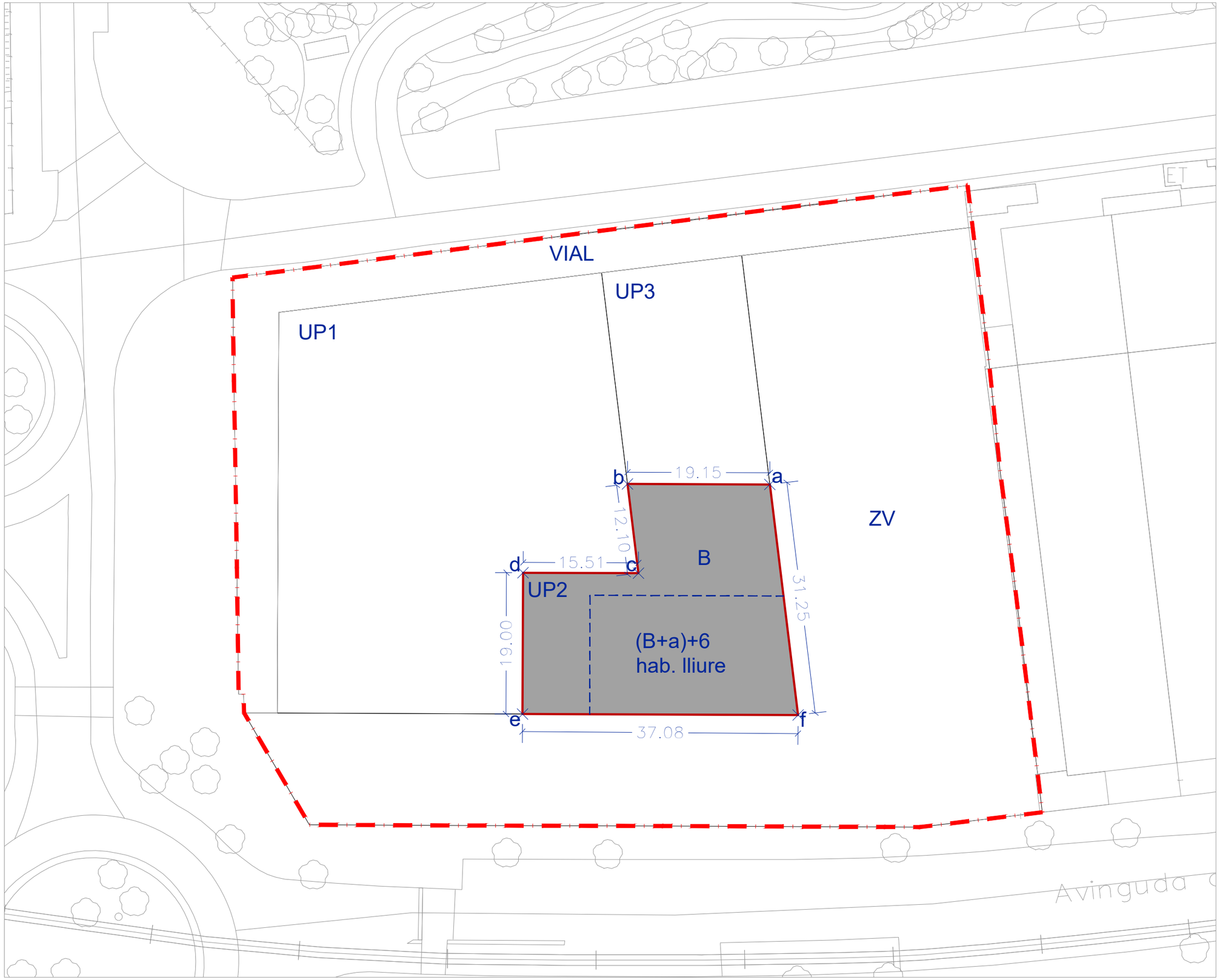
b) El dret de vol constituït sobre la finca 7A, ja que aquest dret no s'ha exercit i resulta incompatible amb la nova ordenació i queda extingit per l'enderroc de l'edifici industrial que l'hauria de suportar. En conseqüència no es trasllada aquest dret a les finques resultants.

c) Les normes de propietat horitzontal que regeixen a les finques aportades 7 A i B, queden sense efecte en virtut del present projecte de reparcel·lació, al haver-se enderrocat l'immoble per ser incompatible amb el planejament que s'executa

QUOTA DE PARTICIPACIÓ EN EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ: 26,7820 %.

PARTICIPACIÓ EN LES CÀRREGUES D'URBANITZACIÓ: El 26,7820 % del compte de liquidació provisional per un import de 295.612,17 euros.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació, en la quantia de 295.612,17 euros.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

COORDENADES UTM31

	X:	Y:
a	421932.8113	4580088.4670
b	421913.6602	4580088.5394
c	421915.1319	4580076.5338
d	421899.6081	4580076.5925
e	421899.5362	4580057.5926
f	421936.6133	4580057.4524

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 911,46 m2

FINCA UP2

FINQUES ADJUDICADES
FITXA UP2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA ADJUDICADA NÚM. 3: UP 3

Identificada com “UP 3” en el plànol de finques adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del PMU PA 9, Avinguda Barcelona – Carrer Fontsanta, de Sant Joan Despí.

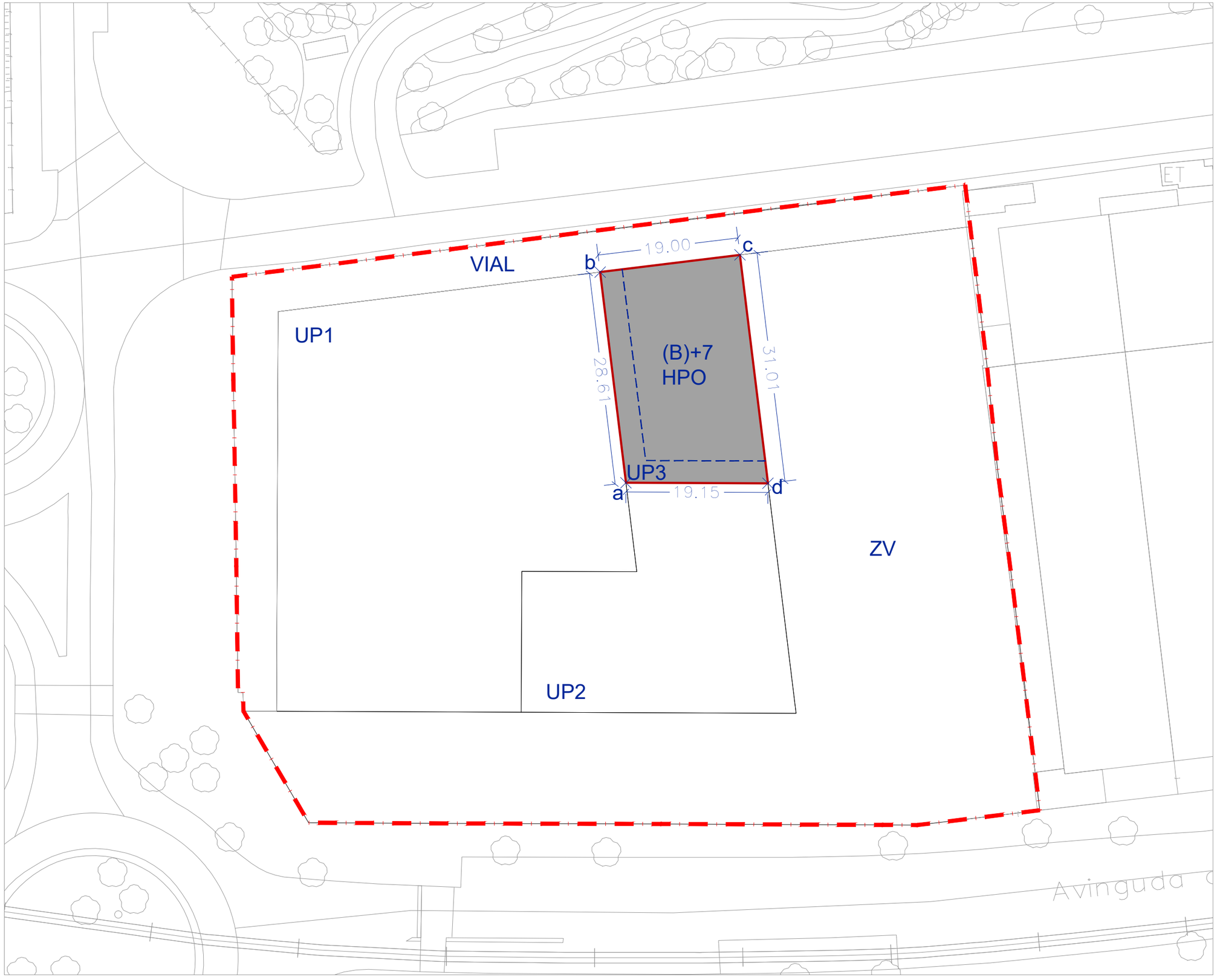
DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total CINC-CENTS SEIXANTA-SIS metres QUARANTA-SIS decímetres quadrats *(566,46 m^2)*, situada al terme de Sant Joan Despí. Llinda: al Nord, en línia de dinou metres (19 m) amb la finca adjudicada núm. 5 “V” destinada a l’ampliació del carrer Fontsanta; a l’ Est, en una línia de trenta-un metres i un centímetres (31,01 M) amb finca adjudicada núm. 4 “zona verda ZV”; a l’ Oest, en una línia de vint-i-vuit metres i seixanta-un centímetres (28,61 m), amb finca adjudicada núm. 1 “UP 1”; i al Sud, en dinou metres i quinze centímetres (19,15 m) amb finca adjudicada núm. 2 “UP 2”.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona subjecta a ordenació volumètrica específica destinada a habitatge de protecció (clau 18 HP), amb una edificabilitat màxima de 2.859 m2st destinats a habitatge i 381 m2st a usos terciaris.

ADJUDICACIÓ: S’adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació a l’Ajuntament de Sant Joan Despí.

TÍTOL: S’adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació en ple domini a l’Ajuntament de Sant Joan Despí, a títol d’adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta de sòl amb aprofitament urbanístic.

PARTICIPACIÓ EN LES CÀRREGUES D’URBANITZACIÓ: Aquesta finca no participa de les càrregues d’urbanització.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

COORDENADES UTM31

	X:	Y:
a	421913.6602	4580088.5394
b	421910.1786	4580116.9408
c	421929.0376	4580119.2504
d	421932.8113	4580088.4670

PROPIETARI:
METROPOLITAN HOUSE

SUP.PARCEL·LA: 566,46 m2

FINCA UP3

FINQUES ADJUDICADES
FITXA UP3

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp

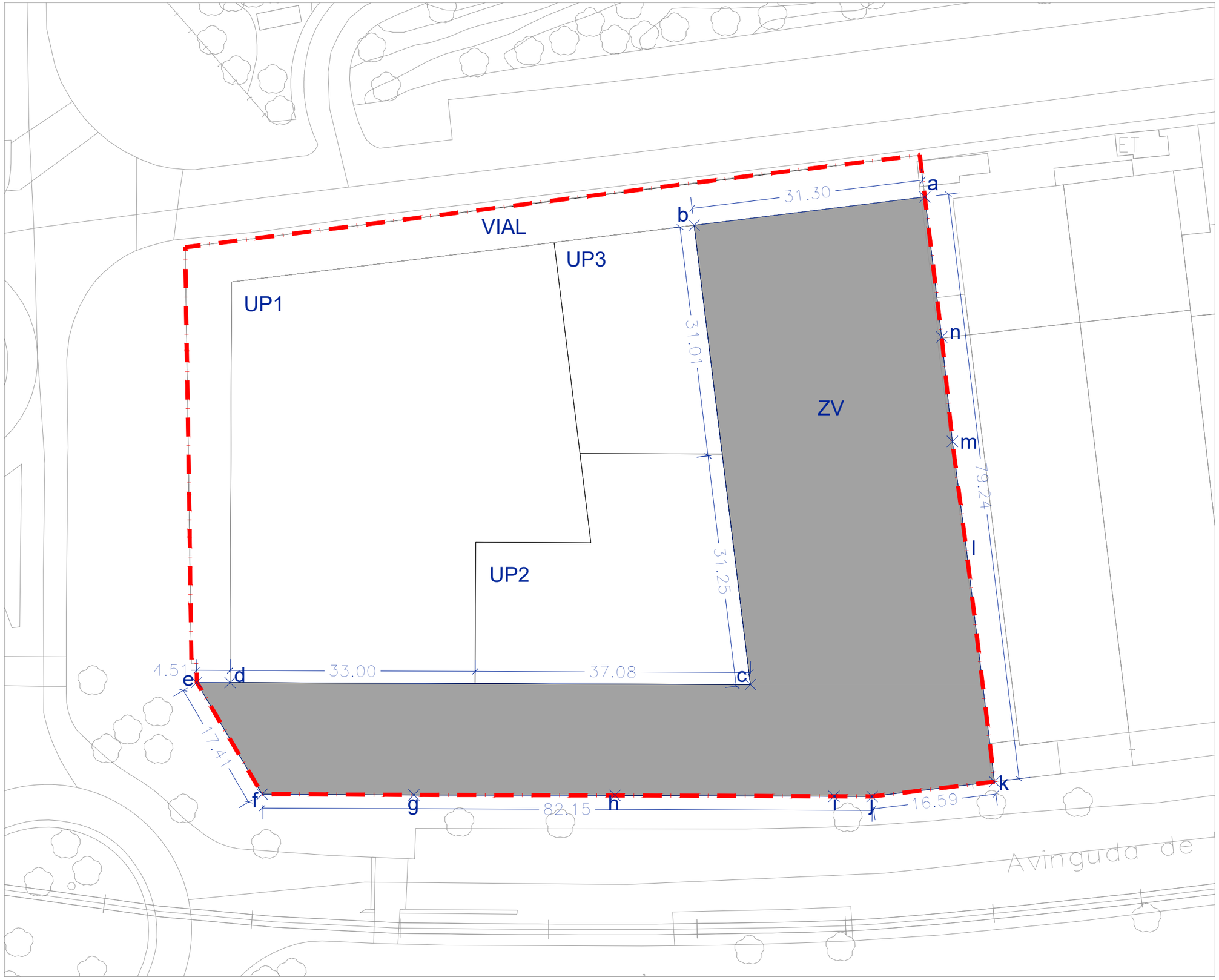
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

FINCA ADJUDICADA NÚM. 4: ZV

Identificada com a zona verda, ZV del plànol de finques adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del PA 9, Avinguda Barcelona – Carrer Fontsanta, de Sant Joan Despí.

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de superfície total TRES MIL CINC-CENTS DIVUIT metres quadrats *(3.518,00 m^2)*, situada al terme de Sant Joan Despí. Llinda: al Nord, en línia de trenta-un metres trenta centímetres (31,30 m) amb la finca adjudicada núm. 5 "V" destinada a l'ampliació del carrer Fontsanta; a l' Est, en una línia de setanta-nou metres i vint-i-quatre centímetres (79,24 m), amb límit del PA 9; a l' Oest, en línia de trenta-un metres i un decímetre (31,01 m) amb finca adjudicada núm. 3 "UP 3" i de trenta-un metres i 25 centímetres (31,25 m) amb finca adjudicada núm. 2 "UP 2", a continuació en una línia perpendicular a l'anterior de trenta-set metres i vuit centímetres (37,08 m) m) amb finca adjudicada núm. 2 "UP 2", de trenta tres metres (33 m) amb finca adjudicada núm. 1 "UP 1" i quatre metres amb cinquanta un centímetres (4,51 m) amb la finca adjudicada núm. 5 destinada a vial, i a continuació en disset metres i quaranta-un centímetres (17,41 m) amb el xamfrà de l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat i Avinguda de Barcelona; i al Sud, en dos trams lineals de setze metres i cinquanta-nou centímetres (16,59 m) i vuitanta-dos metres i quinze centímetres (82,15 m) amb Avinguda de Barcelona.

TÍTOL: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació en ple domini a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, a títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta del sistemes urbanístics.



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

COORDENADES UTM31

	X:	Y:
a	421960.0998	4580123.0630
b	421929.0376	4580119.2504
c	421936.6133	4580057.4524
d	421866.5365	4580057.7175
e	421862.0715	4580057.7344
f	421870.8560	4580042.7010
g	421891.2930	4580042.5960
h	421918.3835	4580042.5328
i	421948.2749	4580042.4055
j	421953.0090	4580042.3880
k	421969.4780	4580044.3800
l	421965.6595	4580075.9030
m	421963.8095	4580090.1730
n	421962.3744	4580104.2366

PROPIETARI:
AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

SUP.PARCEL·LA: 3518,00 m2
SISTEMA ESPAIS LLIURES.

FINQUES ADJUDICADES
FITXA ZV 4

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

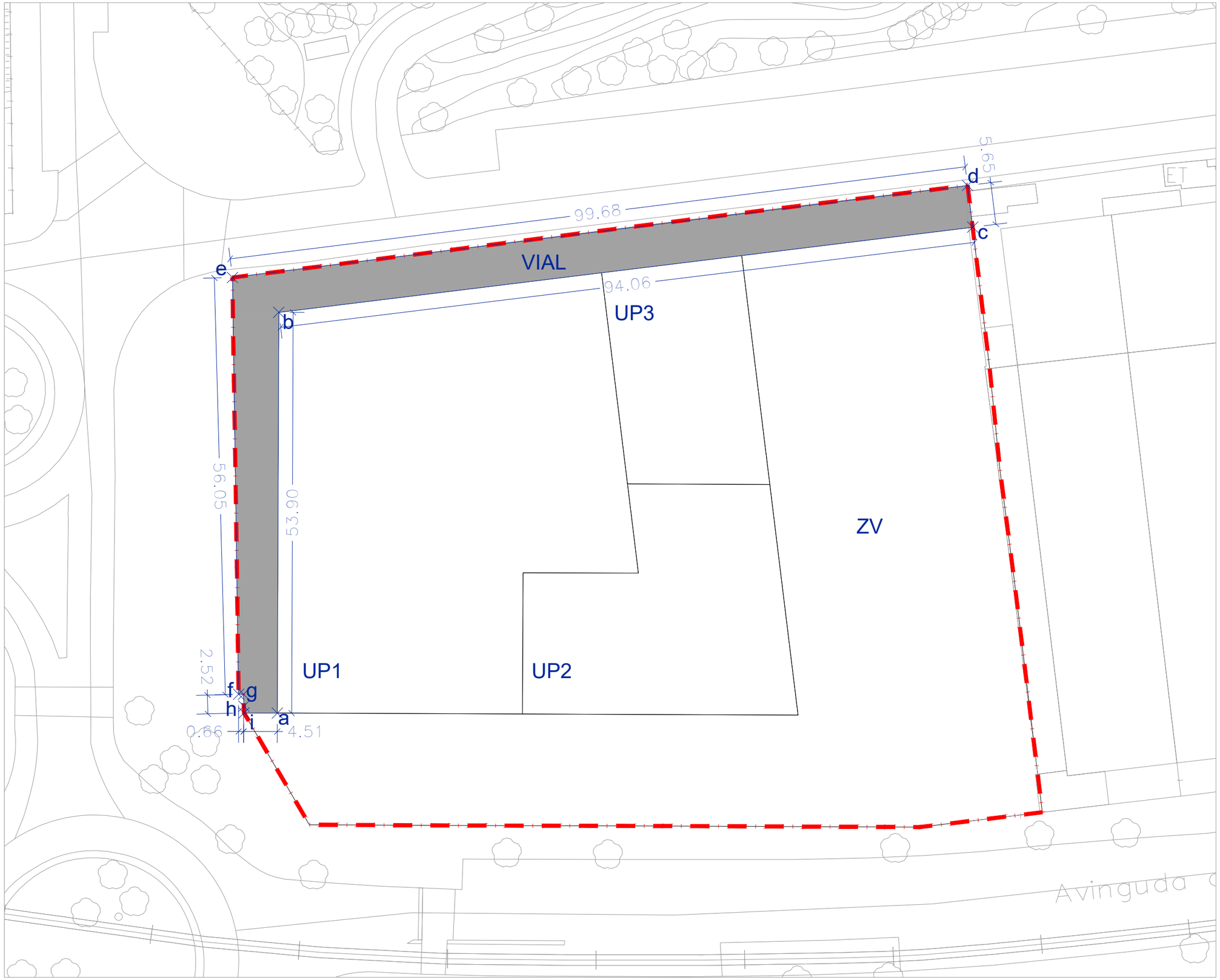
FINCA ADJUDICADA núm. 5: V.

Identificada com a vial amb la lletra V del plànol de finques adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del PA 9, Avinguda Barcelona – Carrer Fontsanta, de Sant Joan Despí.

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny que formen dos quadrilàters irregulars col·locats quasi perpendicularment, situada al terme de Sant Joan Despí, de cabuda VUIT-CENTS CINQUANTA-VUIT metres VUITANTA-CINC decímetres quadrats de sòl (858,85 m^2) qualificat urbanísticament com a vial en projecte que és l'ampliació de l'avinguda de la Mare de Déu de Montserrat i del carrer Fontsanta. Llinda, al Nord, en una línia de noranta-nou metres i seixanta-vuit centímetres (99,68 m) amb límit del PA 9 que és l'actual límit del carrer Fontsanta; a l' Est, per un extrem en una línia de cinc metres i seixanta-cinc centímetres (5,65 m) amb límit del PA 9 i per l'altre extrem en cinquanta-tres metres i noranta centímetres (53,90 m) amb finca adjudicada núm. 1 "UP 1"; a l' Oest, amb límit del PA 9 que és l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat en una línia de cinquanta-sis metres i cinc centímetres (56,05 m) i una línia de dos metres i cinquanta-dos centímetres (2,52); i al Sud, en una línia de noranta-quatre metres i sis centímetres (94,06 m) amb finques adjudicades núm. 1 "UP 1", núm. 3 "UP 3" i núm. 4 "zona verda ZV", i en línia de quatre metres i cinquanta-un centímetres (4,51 m) amb finca adjudicada núm. 4 "zona verda ZV", i en línia de seixanta-sis centímetres (0,66 m) amb l'Avinguda Mare de Déu de Montserrat.

TÍTOL: S'adjudica en virtut del projecte de reparcel·lació en ple domini a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, a títol d'adquisició originària en compliment del deure de cessió obligatòria i gratuïta del sistemes urbanístics.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: La finca s'adjudica lliure de càrregues i no participa en les càrregues d'urbanització



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

COORDENADES UTM31

	X:	Y:
a	421866.5365	4580057.7175
b	421866.7404	4580111.6209
c	421960.0998	4580123.0630
d	421959.4149	4580128.7503
e	421860.5088	4580116.2987
f	421861.3340	4580060.2650
g	421861.4759	4580060.2650
h	421861.5079	4580058.6546
i	421862.0245	4580057.7345

PROPIETARI:
AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ

SUP.PARCEL·LA: 858,85 m2

SISTEMA VIARI

FINQUES ADJUDICADES
FITXA VIAL 5

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

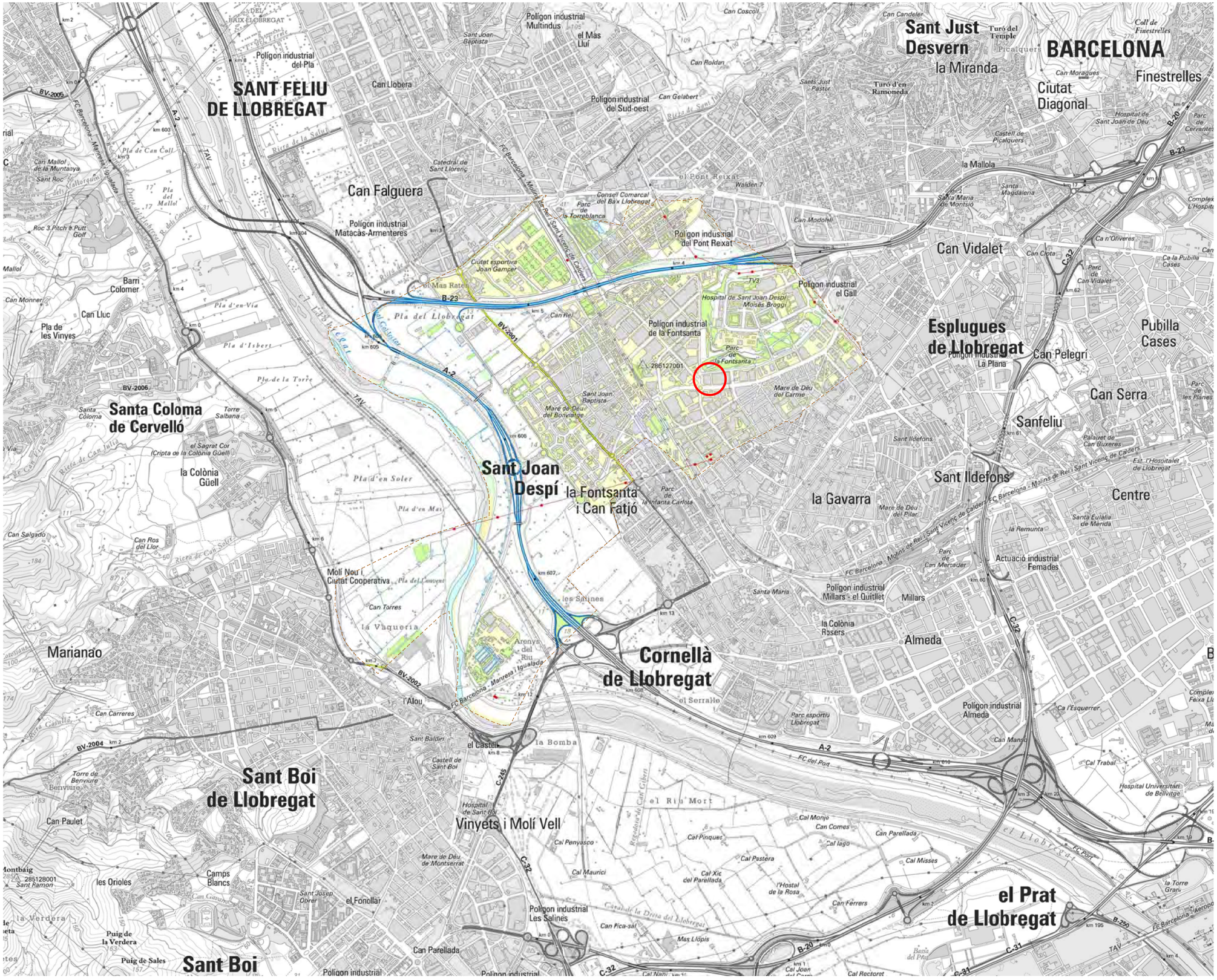
SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

F) PLÀNOLS



PLÀNOL

01.SITUACIÓ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA
1:25.000 (A3)

250 500 1.000m

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

PLÀNOL

02.ORTOFOTO

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:4.000 (A3)

50 100 200m

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PLÀNOL

03.TOPOGRÀFIC

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

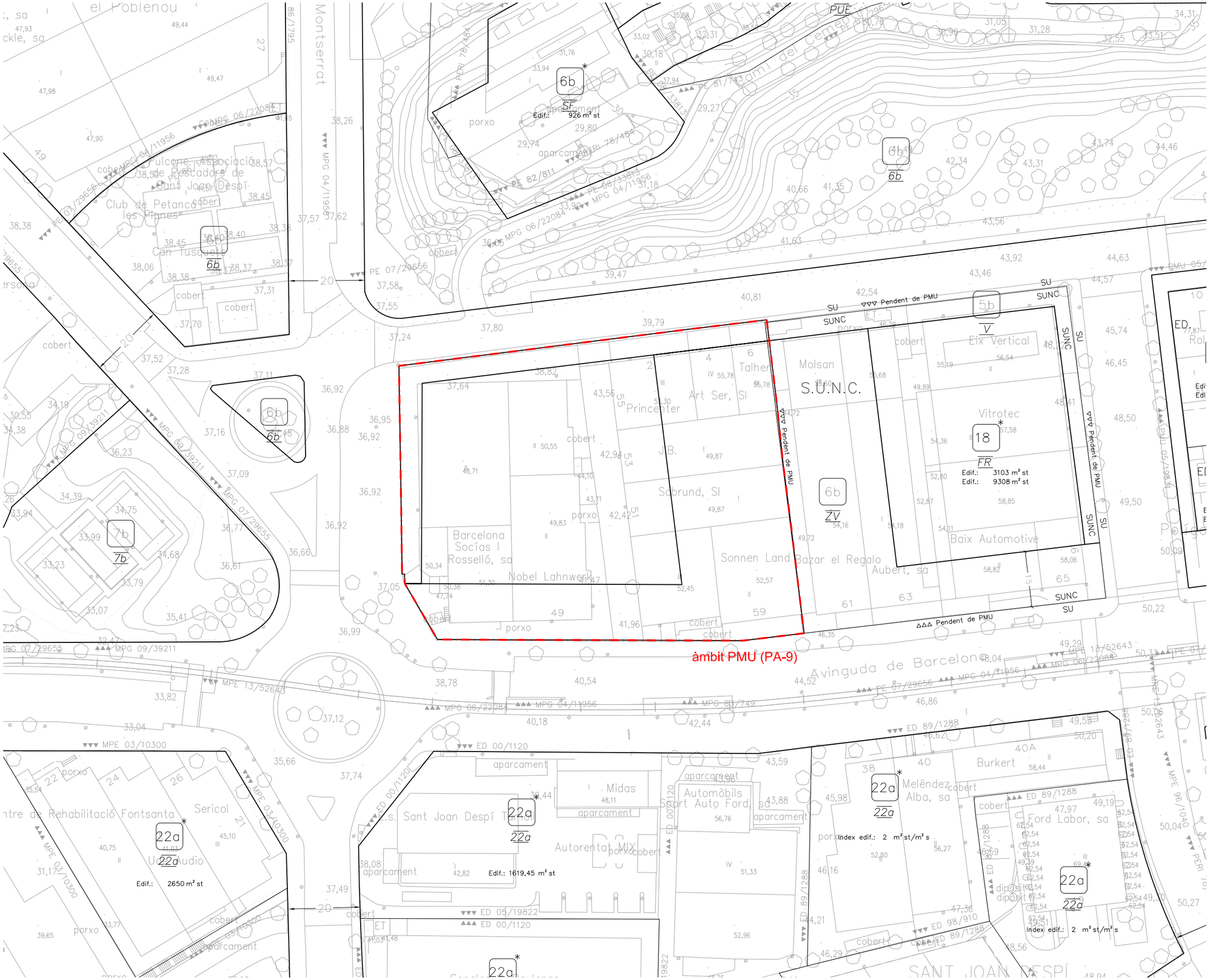
ESCALA 1:500 (A3)

2,5 5 10 25m

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



LLEGENDA

àmbit PMU (PA-9) 8.219m²

PLÀNOL

04. PLANEJAMENT VIGENT DELIMITACIÓ DEL PA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

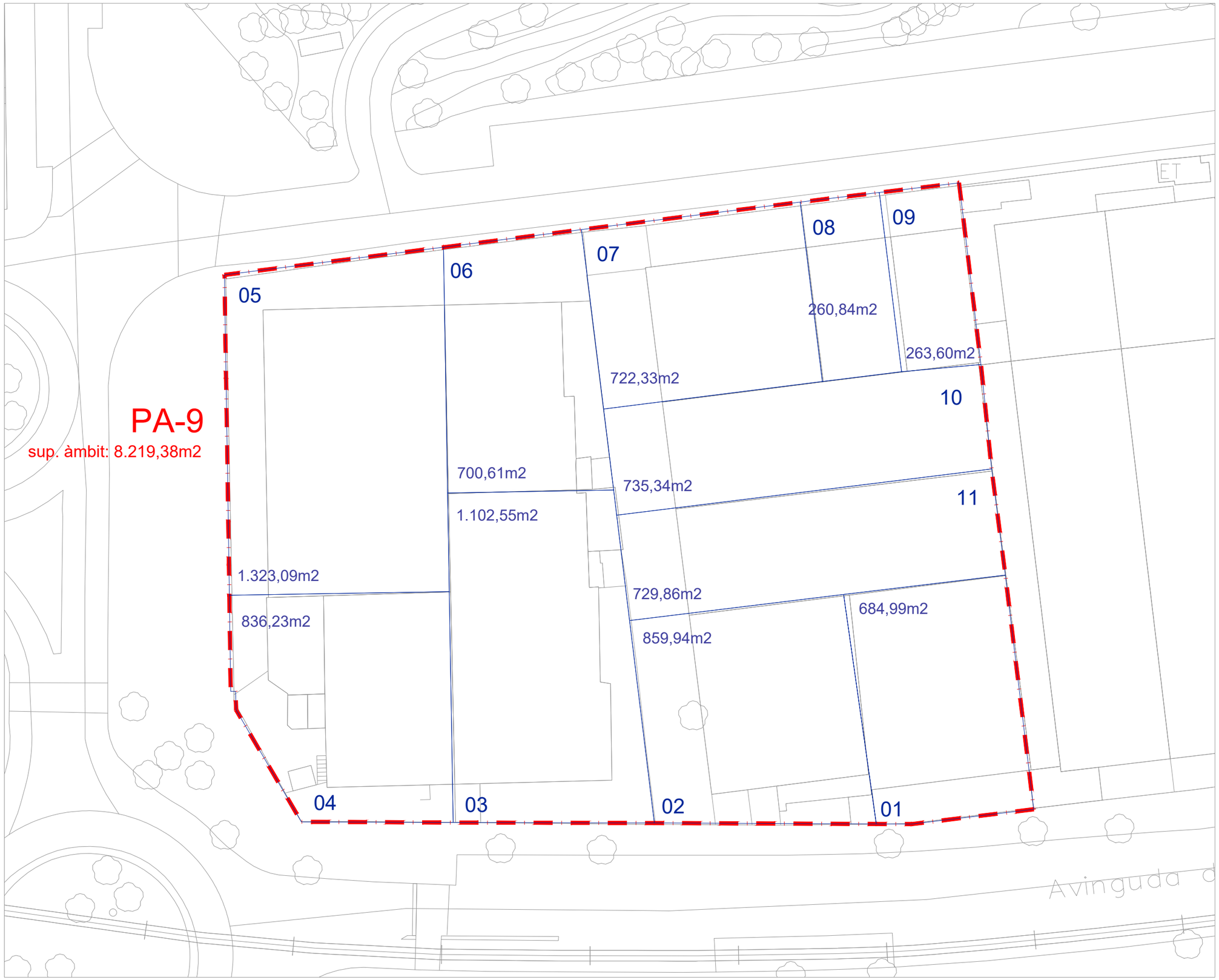
SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PLÀNOL

05.FINQUES APORTADES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

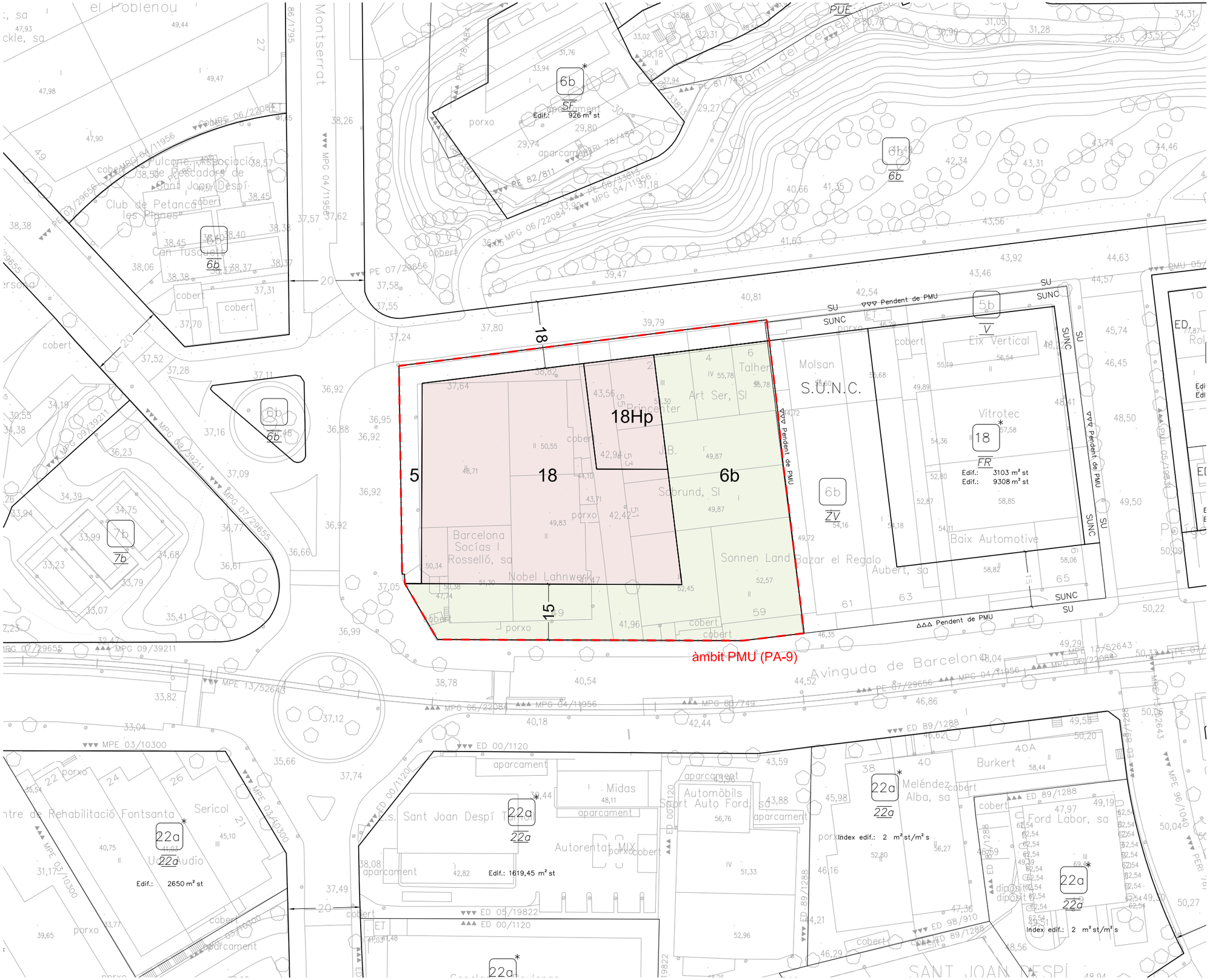
ESCALA 1:500 (A3)

5 10 25m

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



LLEGENDA

àmbit PMU (PA-9)		8.219m²
6	sistema d'espais lliures	
18, 18Hp	zona de volumetria específica	

clau	qualificació	superfície
5	viari	858m²
6b	espais lliures	3.518m²
	total sistemes	**4.376m²**
18	vol. específica	2.932m²
18Hp	vol. específica	911m²
	total zones	**3.843m²**
	total àmbit	**8.219m²**

PLÀNOL

06. PLANEJAMENT VIGENT SISTEMES I ZONES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

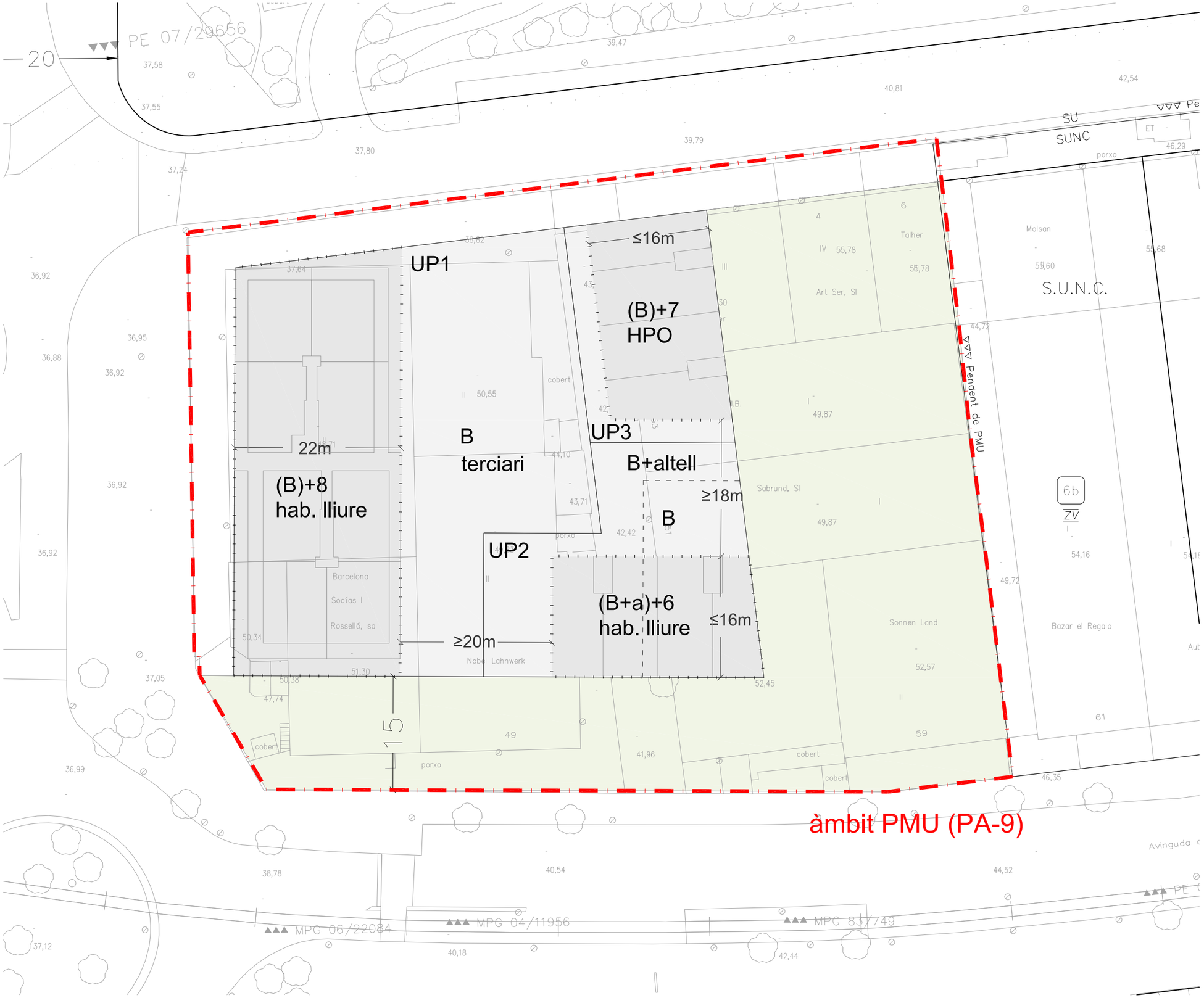
SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:1.000 (A3)

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



LLEGENDA

àmbit PMU (PA-9) 8.219m²

gàlib màxim

límit parcel.la

UNITATS DE PROJECTE

Sòl:

UP	sup. parcel.la
UP1	2.365m²
UP2	911m²
UP3	567m²
total	**3.843m²**

Sostre:

UP	st. hab.	st. terciari	st. total
UP1	6.426m² (LLIURE)	2.265m²	**8.691m²**
UP2	2.152m² (LLIURE)	1.166m²	**3.318m²**
UP3	2.859m² (HPO)	381m² (CESSIÓ)	**3.240m²**
total	**11.437m²**	**3.812m²**	**15.249m²**

PLÀNOL

07. PLANEJAMENT VIGENT
CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

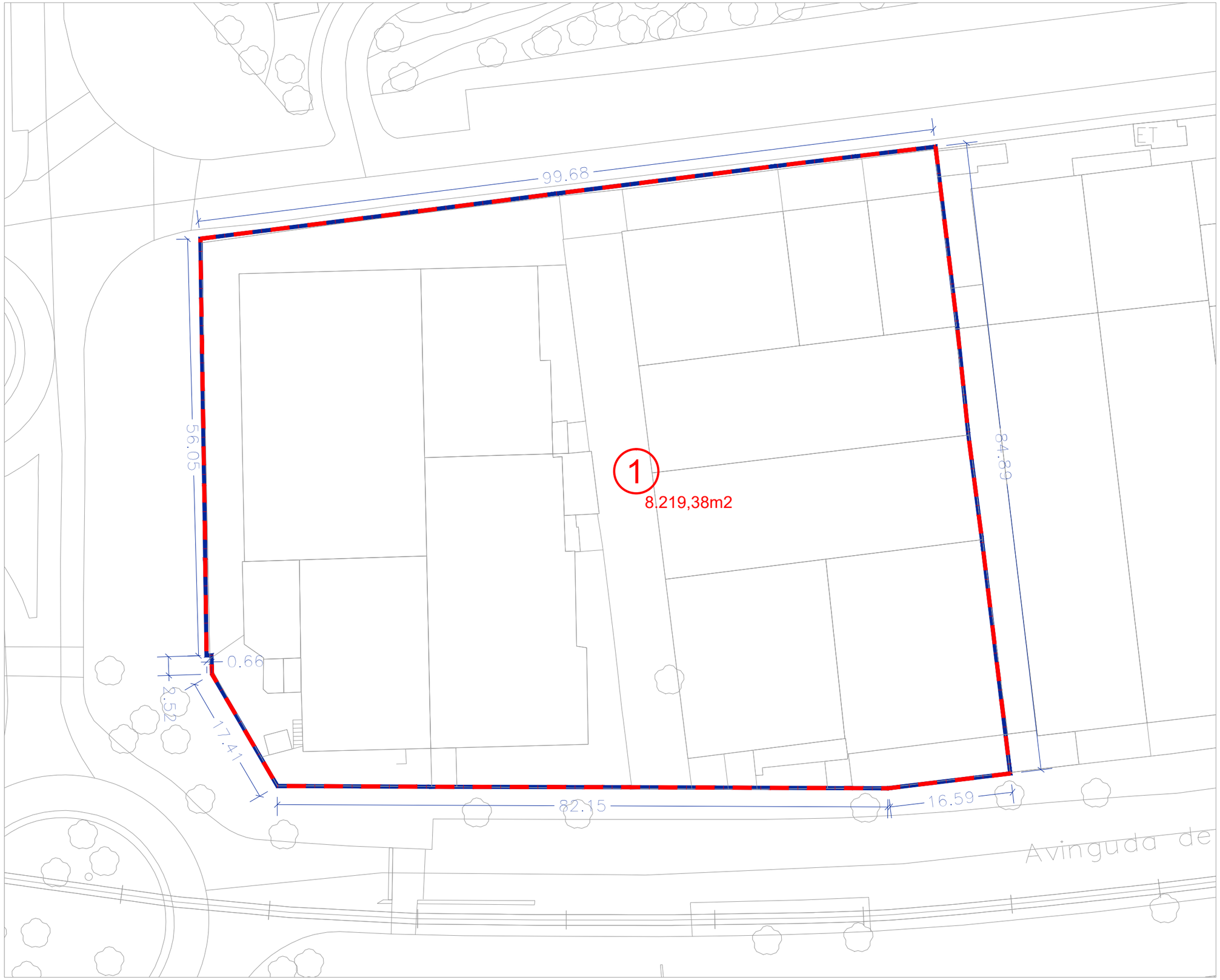
SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500 (A3)

5 10 25m

gener 2020

pere serra arquitectura slp
CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PLÀNOL

08.AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL DE LES FINQUES APORTADES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

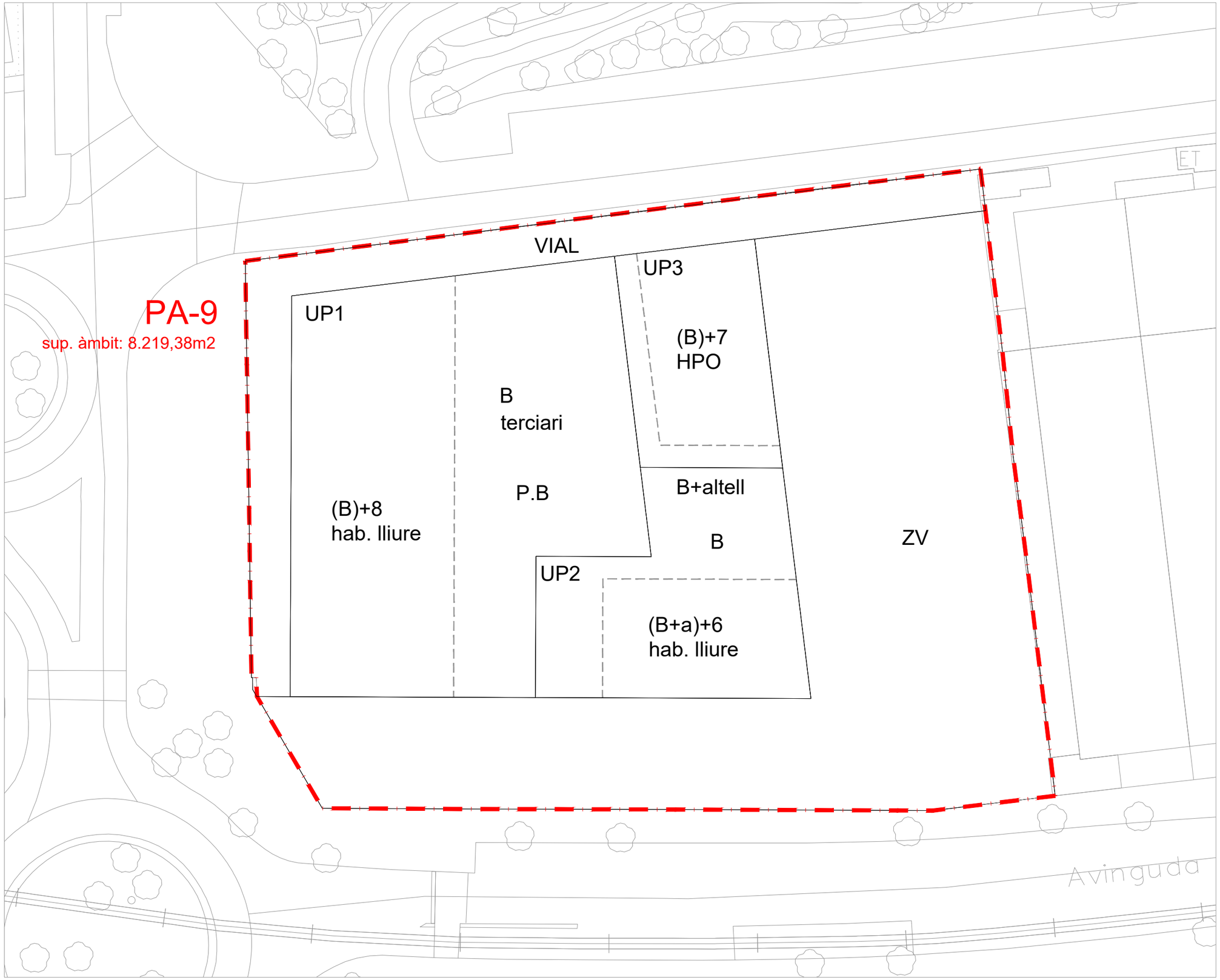
ESCALA 1:500 (A3)

5 10 25m

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



àmbit PMU (PA-9)

límit de parcel.la

PLÀNOL

09.FINQUES ADJUDICADES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

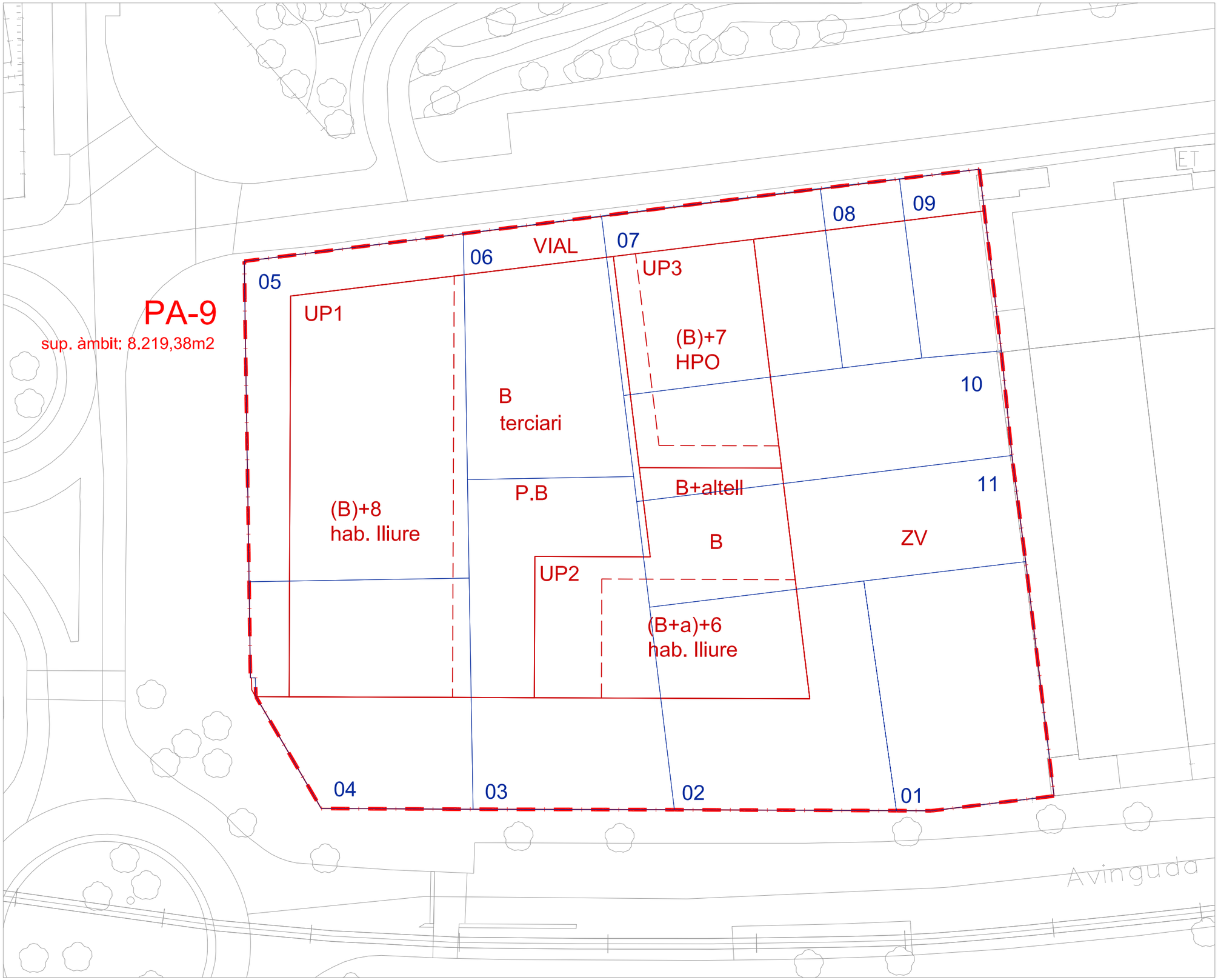
ESCALA 1:500(A3)

5 10 25m

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL



àmbit PMU (PA-9)

finques aportades

finques adjudicades

PLÀNOL

10.SUPERPOSICIÓ FINQUES

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
PA-9
AVDA. BARCELONA - C. FONTSANTA

SANT JOAN DESPÍ

ESCALA 1:500(A3)

5 10 25m

gener 2020

pere serra arquitectura slp

CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL

G) ANNEXOS

1.- CERTIFICAT DE DOMINI I CÀRREGUES DE LES FINQUES APORTADES

2.- ESTUDI DE MERCAT

3.- BASES D'ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PMU PA9

RELACIÓ DE FINQUES INCLOSES EN EL PLA DE MILLORA URBANA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 9, DELIMITAT EN LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DELIMITAT PELS CARRERS FONTSANTA, DELS FRARES I AVINGUDA BARCELONA, DE SANT JOAN DESPÍ

FINCA NÚM. 1.- NAU INDUSTRIAL de tan sols planta baixa, coberta de teulada, situada en terme de Sant Joan Despí, a la Zona Industrial Fontsanta, amb front a l'Avinguda de Barcelona, edificada sobre un solar de superfície total sis-cents vuitanta-dos metres i dotze decímetres quadrats, dels quals l'edifici ocupa cinc-cents seixanta-quatre metres i cinquanta-sis decímetres. Llindant; pel front, amb l'esmentada Avinguda de Barcelona; a la dreta entrant amb finca del Sr. José Maria Barón Sepúlveda i altres; per l'esquerra i fons, amb finca del Sr. Tomás Pallejà Margalef.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 9215 del Registre de la Propietat Sant Joan Despí, tom 2236, llibre 209, foli 149.

FINCA NÚM. 2.- Edifici industrial de tan sols planta baixa, cobert de teulada, situada al terme de Sant Joan Despí, a la "zona industrial Fontsanta", amb front a l'Avinguda de Barcelona, edificada sobre un solar de superfície total de vuit-cents seixanta-sis metres i vint-i-un decímetres, dels quals l'edificació ocupa cinc-cents dinou metres i cinquanta-un decímetres i la resta és terreny sense edificar en la seva part davantera i a l'esquerra entrant; llinda al front, amb Avinguda de Barcelona; a la dreta al fons, amb finca procedent de la mateixa finca matriu que es dirà; esquerra, amb finca de la Sra. Emilia Jover Bardolet; al fons, finca procedent de la mateixa finca matriu que es dirà.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 9216 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 1451, llibre 126, foli 132.

FINCA NÚM. 3.- NAU INDUSTRIAL situada a Sant Joan Despí, amb front a l'Avinguda de Barcelona, on és assenyalada amb el número quaranta-un. Composta tant sols d'una planta, amb una superfície construïda de set-cents setanta-un metres i quaranta-cinc decímetres quadrats. S'aixeca sobre una porció de terreny de superfície mil cent setze metres i seixanta-sis decímetres quadrats, que és procedent de la parcel·la 16-55 (illa O) i compresa dins el pla parcial de la Zona industrial Fontsanta de Sant Joan Despí. LLINDA: junt al front, en considerant com a tal l'esmentada Avinguda de Barcelona, amb aquesta; per la dreta tot entrant, amb parcel·la número 14 pròpia del Sr. Rafael Tarrida Romagosa; esquerra i al fons, resta de finca de la que fou segregat el terreny propietat dels Senyors Coloma Almodóvar. Referència Cadastral segons el registre de la propietat: 2002409DF2810D0001LJ.

La referència cadastral correcta és: 2002408DF2810D0001PJ

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 16747 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2642, llibre 327, foli 50.

FINCA NÚM. 4.- NAU INDUSTRIAL QUATRE, situada a Sant Joan Despí, amb front a l'Avinguda de Barcelona i un altre front a l'Avinguda Verge de Montserrat, i al xamfrà format per ambdues avingudes, estant aixecada la dita nau amb parets de maó i coberta de xapes; composta de PLANTA BAIXA de cinc-cents deu metres i disset decímetres quadrats i PLANTA SEGONA de cinc-cents deu metres disset decímetres quadrats, estant la resta del terreny, és a dir, dos-cents noranta metres vint-i-un decímetres quadrats, destinats a patis. Edificada sobre una porció de terreny comprès dins el Pla Parcial de la zona industrial Fontsanta de superfície vuit-cents metres i trenta-vuit decímetres quadrats. LLINDA: front, Avinguda de Barcelona, per la dreta tot entrant, amb la nau número u; esquerra, amb Avinguda Verge de Montserrat i xamfrà; i dors, amb la nau número tres.

Referència cadastral: 2002409DF2810D0001LJ

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 8563 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2418, llibre 262, foli 176.

FINCA NÚM. 5.- NAU INDUSTRIAL –TRES -, situada a Sant Joan Despí, amb front a l'Avinguda Verge de Montserrat, en projecte, avui carrer Fontsanta, número dos, composta tant sols d'una planta, amb una superfície construïda de nou-cents quaranta-vuit metres i seixanta-nou decímetres quadrats. S'aixeca sobre una porció de terreny de superfície mil tres-cents vint metres i trenta-quatre decímetres quadrats, que és procedent de la parcel·la 16-55 - illa O- i compresa dins el pla parcial de la zona industrial Fontsanta, de Sant Joan Despí. Llinda: junt al front, en considerant com a tal l'esmentada Avinguda Verge de Montserrat, amb aquesta; al fons, part amb la finca 17064 i part amb la finca de Novel-Lahnverk SA; per la dreta tot entrant, amb finca restant de la que procedeix; i a l'esquerra, amb el carrer Fontsanta. Referència Cadastral: 2002410DF2810D0001QJ.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 17065 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2050, llibre 150, foli 124.

FINCA NÚM. 6.- NAU INDUSTRIAL – DOS -, situada a Sant Joan Despí, amb front al carrer Fontsanta, en projecte, avui Fontsanta, número 2A, composta tant sols d'una planta, amb una superfície construïda de quatre-cents trenta-quatre metres i noranta-quatre decímetres quadrats. S'aixeca sobre una porció de terreny de superfície set-cents vint-i-quatre metres i seixanta-nou decímetres quadrats, que és procedent de la parcel·la 16-55 - illa O- i compresa dins el pla parcial de la zona industrial Fontsanta, de Sant Joan Despí. LLINDA: junt al front, amb dit carrer Fontsanta; per la dreta en entrar, amb finca 17065 de la mateixa procedència; per l'esquerra, amb la parcel·la 14, pròpia del Sr. Rafael Tarrida Romagosa; i pel fons, amb finca de Novel-Lahnvek SA. Referència Cadastral: 2002411DF2810D0001PJ.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 17064 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tom 2050, llibre 150, foli 121.

FINCA NÚM. 7

Finca en règim de propietat horitzontal formada per les dos registrals següents:

A.- Número U, nau industrial inferior o a la planta baixa, amb entrada mitjançant porta oberta a la façana del carrer Fontsanta, situada a Sant Joan Despí, Zona industrial; de superfície tres-cents noranta-dos metres i cinquanta-tres decímetres quadrats; llinda: front, prenent com a tal la seva porta d'entrada, amb carrer de la Fontsanta, mitjançant franja de terreny sense edificar de la total finca, d'ús d'aquest departament; dreta entrant, amb vol del passatge particular que serveix d'entrada a la nau industrial del pis alt; esquerra, amb la finca que en aquesta escriptura s'ha descrit de lletra F; i fons, amb finques que han estat segregades de la mateixa finca matriu. Se li assigna una quota de CINQUANTA ENTERS PER CENT. Referència Cadastral: 2002912DF2829C0001LS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 9221 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2484, llibre 278, foli 141.

B .- Dos.- Nau industrial superior o a la planta alta, amb entrada a través de Passatge particular que partint des de l'Avinguda Barcelona, condueix a aquesta finca, situada a Sant Joan Despí, zona industrial Fontsanta, de superfície tres-cents noranta-dos metres i cinquanta-tres decímetres quadrats; Llinda: al front, prenent com a tal la porta d'entrada amb l'esmentat passatge particular obert en part en terreny del total immoble del que forma part integrant aquest departament; dreta, entrant i fons, amb finques que han estat segregades de la mateixa finca matriu; esquerra, amb vol del solar de finca procedent de la mateixa finca matriu citada, d'ús de la nau industrial inferior i mitjançant ell amb carrer Fontsanta. Quota: cinquanta per cent. Referència Cadastral: 2002412DF2820C0002BD

TÍTOL: Pertany en ple domini

DADES REGISTRALS: És la finca 9222 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2476, llibre 276, foli 84

FINCA NÚM. 8.- NAU INDUSTRIAL de planta baixa i tres plantes altes, la darrera amansardada, coberta d'uralita, situada a Sant Joan Despí, a la 'Zona Industrial Fontsanta', amb front al carrer Fontsanta, avui núm. 4, edificada sobre un solar de superfície total de dos-cents quaranta cinc metres i vuitanta-un decímetres quadrats, dels quals l'edifici ocupa cent noranta-tres metres i sis decímetres, superfície edificada de cadascuna de les seves plantes pis. Llinda: al front amb el dit carrer; a la dreta entrant amb la finca lletra E, i fons amb finca amb la finca lletra D, totes de la mateixa urbanització.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 9220 del Registre de la Propietat de Sant Joan Despí, tomo 2888, llibre 466, foli 54.

FINCA NÚM. 9.- NAU INDUSTRIAL de planta baixa i una altra alta, coberta de teulada, situada a Sant Joan Despí, a la "Zona Industrial Fontsanta", amb front al carrer Fontsanta, edificada sobre un solar de superfície total de dos-cents cinquanta-tres metres i noranta-set decímetres, dels quals l'edifici ocupa cent noranta-nou metres i quaranta-set decímetres, superfície edificada de cadascuna de les seves dues plantes. Llinda: al front amb el dit carrer; a la dreta entrant, i fons amb finques que es segreguen de la mateixa finca matriu; a l'esquerra, amb finca de D. José Maria Marimón.

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 9219 de Sant Joan Despí, tomo 2916, llibre 494, foli 157.

FINCA NÚM. 10.- Nau industrial de Planta Baixa tan sols coberta de teulada, situada a Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", amb entrada pel Passatge Particular, avui Avinguda de Barcelona número 43; edificada sobre un solar de superfície total set-cents trenta-vuit metres cinc decímetres, dels quals l'edifici ocupa sis-cents vint-i-dos metres cinc decímetres quadrats i la resta és destinat a pas. LLINDA: al front, amb un passatge particular; a la dreta entrant amb finca del senyor Francisco Lacueva Guitart i el Sr. Francisco Alferez Fernandez, i en part amb una altra finca propietat del venedor Sr. Tomás Pallejà Margalef; i al fons amb finca del Sr. José Maria Barón Sepúlveda i un altre.

Referència cadastral: 2002416DF2820C0001OS

TÍTOL: Pertany en una meitat indivisa a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL. I l'altre meitat indivisa pertany a QUAT INVERSIONES, SL

DADES REGISTRALS: És la finca 9217 de Sant Joan Despí, tom 2905, llibre 483, foli 211.

FINCA NÚM. 11.- Nau industrial de Planta Baixa tan sols coberta de teulada, situada a Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", amb entrada a través del passatge particular; edificada sobre un solar de superfície total set-cents quaranta-tres metres catorze decímetres, dels quals l'edifici ocupa sis-cents vint-i-sis metres trenta-quatre decímetres i la resta és destinat a pas. LLINDA: al front, amb un passatge particular i mitjançant aquest, amb finca d' Emilia Jover Bardolet; a la dreta entrant i esquerra amb finques que es segreguen de la mateixa finca matriu; al fons amb finca del Sr. José Maria Baran Sepúlveda i un altre.

Referència cadastral: 2002417DF2820C0001KS

TÍTOL: Pertany en ple domini a CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, SL, adquirida per compravenda.

DADES REGISTRALS: És la finca 9218 de Sant Joan Despí, tomo 2909, llibre 487, foli 111.

DOÑA Mª EUGENIA HERRERO OLIVER, REGISTRADOR DE LA PRO-

CERTIFICACIÓN

C18A16459550

PIEDAD DE SANT JOAN DESPÍ. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Doña Mª Carmen Sanz Jiménez, obrando en nombre de "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", solicitando se expida certificación, en relación, acreditativa de los extremos a que dicha instancia se refiere, con respecto a las fincas que se indican en la propia solicitud, **HE EXAMINADO** los libros correspondientes de este Registro y de ellos resulta:

FINCA NUMERO 9.215.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL de planta baja solamente, cubierta de tejado, sita en término de Sant Joan Despí, en la Zona Industrial Fontsanta, con frente a la Avenida de Barcelona, edificada sobre un solar de total superficie seiscientos ochenta y dos metros doce decímetros cuadrados de los que el edificio ocupa quinientos sesenta y cuatro metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: al frente, con la citada Avenida de Barcelona; derecha, entrando, con finca de Don José María Barón Sepulveda y otros; izquierda y fondo, con finca propiedad de Don Tomás Pallejá Margalef.

Referencia catastral: 2002406DF2820C0001GS.

Código registral único: 08159000106754.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Comercial Sonnen Land, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1498 de su protocolo, según la inscripción 10ª, de la finca 9.215, al folio 150 del tomo 2.236 del archivo, libro 209 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 9.215, al folio 150 del tomo 2.236 del archivo, libro 209 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata

se halla liberada por la cantidad de quince mil ciento sesenta y ocho euros setenta y cinco céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 10ª.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 9.215, al folio 150 del tomo 2.236 del archivo, libro 209 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 11ª.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 9.215, al folio 151 del tomo 2.236 del archivo, libro 209 de Sant Joan Despí.

4).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de NOVECIENTOS SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS VEINTE CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de NOVENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS VEINTE CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el

veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 13ª, de la finca número 9.215, al folio 151 del tomo 2.236 del archivo, libro 209 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 4)., a que me remito, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 9.215, al folio 151 del tomo 2.236 del archivo, libro 209 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 13ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.216.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

EDIFICIO INDUSTRIAL de planta baja solamente, cubierta de tejado, sita en el término de Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", con frente a la Avenida de Barcelona, hoy nº 43 B, edificada sobre un solar de total superficie ochocientos sesenta y seis metros veintiún decímetros cuadrados, de los que la edificación ocupa quinientos diecinueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados y el resto es terreno sin edificar en su parte delantera y a la izquierda entrando. LINDA: al frente, con Avenida de Barcelona; derecha en fondo, con finca procedente de la misma finca matriz que se dirá; izquierda, con finca de Doña Emília Jover Bardolet; fondo, finca procedente de la misma finca matriz que se dirá.

Referencia catastral: 2002407DF2820C0001QS.

Código registral único: 08159000118498.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Frigoríficos Despí, S.A.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1502 de su protocolo, según la inscripción 3ª, de la finca 9.216, al folio 178 del tomo 2.976 del archivo, libro 554 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre

la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 3ª, de la finca número 9.216, al folio 178 del tomo 2.976 del archivo, libro 554 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de trece mil setecientos cuarenta y tres euros setenta y cinco céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 3ª.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 4ª, de la finca número 9.216, al folio 178 del tomo 2.976 del archivo, libro 554 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 4ª.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 5ª, de la finca número 9.216, al folio 179 del tomo 2.976 del archivo, libro 554 de Sant Joan Despí.

4).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS SESENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS,

equivalente a CIENTO QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de CIENTO QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 6ª, de la finca número 9.216, al folio 179 del tomo 2.976 del archivo, libro 554 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 4)., a que me remito, que motivó la inscripción 6ª, de la finca número 9.216, al folio 179 del tomo 2.976 del archivo, libro 554 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 6ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 16.747.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL sita en Sant Joan Despí con frente a la Avenida de Barcelona, donde esta señalada con el número cuarenta y uno. Compuesta de una sola planta, con una superficie construida de setecientos setenta y un metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Se levanta sobre una porción de terreno de superficie mil ciento dieciséis metros sesenta y seis decímetros cuadrados, que es procedente de la parcela 16-55 (manzana O) y comprendida en el Plan Parcial en la Zona Industrial Fontsanta de Sant Joan Despí. LINDA, en junto, por su frente, considerando como tal la citada Avenida de Barcelona, con ésta; por la derecha entrando, con parcela numero 14 propia de Rafael Tarrida Romagosa; izquierda y al fondo, resto de finca que se segregó el terreno propiedad de

los Señores Coloma Almodovar.

Referencia catastral: 2002409DF2810D0001LJ.

Código registral único: 08159000025024.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Fontano, S.A. Unipersonal", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1501 de su protocolo, complementada por diligencia extendida al pie de la misma por el mismo notario el cuatro de Julio de dos mil diecinueve, según la inscripción 14ª, de la finca 16.747, al folio 70 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Noviembre de dos mil diecisiete al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinadas hipotecas que afectaban la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Eduardo Bautista Blazquez, el veintitrés de Octubre de dos mil diecisiete, número 2319 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 16.747, al folio 70 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 14ª, de la finca número 16.747, al folio 70 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y tres fincas más se hallan liberadas por la cantidad de treinta y tres mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 14ª.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la

inscripción 15ª, de la finca número 16.747, al folio 71 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 15ª.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 16ª, de la finca número 16.747, al folio 71 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí.

5).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS TREINTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 17ª, de la finca número 16.747, al folio 72 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la

escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 5)., a que me remito, que motivó la inscripción 17ª, de la finca número 16.747, al folio 72 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 17ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 8.563.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL CUATRO sita en Sant Joan Despí con frente a la Avenida de Barcelona y otro frente a la Avenida Virgen de Montserrat y al chaflan formado por ambas avenidas, estando levantada dicha nave por paredes de ladrillo y cubierta de chapas; compuesta de PLANTA BAJA de quinientos diez metros diecisiete decimetros cuadrados; PLANTA PRIMERA de quinientos diez metros diecisiete decimetros cuadrados y PLANTA SEGUNDA de quinientos diez metros diecisiete decímetros cuadrados, estando el resto del terreno, es decir, doscientos noventa metros veintiún decímetros cuadrados, destinados a patios. Edificada sobre una porción de terreno comprendido en el Plan Parcial de la zona industrial Fontsanta de superficie ochocientos metros con treinta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: frente, Avenida de Barcelona; derecha entrando, con la nave numero uno; izquierda, con Avenida Virgen de Montserrat y chaflan; y dorso, con la nave numero tres.

Referencia catastral: 2002408DF2810D0001PJ.

Código registral único: 08159000025017.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Fontano, S.A. Unipersonal", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1501 de su protocolo, complementada por diligencia extendida al pie de la misma por el mismo notario el cuatro de Julio de dos mil diecinueve, según la inscripción 14ª, de la finca 8.563, al folio 68 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Noviembre de dos mil diecisiete al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Eduardo

Bautista Blazquez, el veintitrés de Octubre de dos mil diecisiete, número 2319 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 8.563, al folio 68 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 14ª, de la finca número 8.563, al folio 68 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y tres fincas más se hallan liberadas por la cantidad de treinta y tres mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 14ª.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 15ª, de la finca número 8.563, al folio 69 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 15ª.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 16ª, de la finca número 8.563, al folio 69 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí.

5).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la

sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de UN MILLÓN SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 17ª, de la finca número 8.563, al folio 69 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 5)., a que me remito, que motivó la inscripción 17ª, de la finca número 8.563, al folio 69 del tomo 2.882 del archivo, libro 460 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 17ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 17.065.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL -TRES-, sita en Sant Joan Despí, con frente a la Avenida Virgen de Montserrat, en proyecto, hoy calle Fontsanta, número dos, compuesta de una sola planta, con una superficie construida de novecientos cuarenta y ocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados. Se levanta sobre una porción de terreno de superficie mil trescientos veinte metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, que es procedente de la parcela 16-55 -manzana O- y comprendida en el plan parcial de la zona industrial Fontsanta, de Sant Joan Despí. LINDA: en junto por el frente, considerando como tal la citada Avenida Virgen de Montserrat, con ésta; al fondo, parte con la finca 17064 y parte con finca de

Novel-Lahnverk SA; por la derecha entrando, con restante finca matriz de que procede; y a la izquierda, con la calle Fontsanta.

Referencia catastral: 2002410DF2810D0001QJ.

Código registral único: 08159000025048.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Fontano, S.A. Unipersonal", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1501 de su protocolo, complementada por diligencia extendida al pie de la misma por el mismo notario el cuatro de Julio de dos mil diecinueve, según la inscripción 11ª, de la finca 17.065, al folio 125 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Noviembre de dos mil diecisiete al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Eduardo Bautista Blazquez, el veintitrés de Octubre de dos mil diecisiete, número 2319 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 17.065, al folio 124 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 17.065, al folio 125 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y tres fincas más se hallan liberadas por la cantidad de treinta y tres mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 11ª.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que

se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 17.065, al folio 125 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 12ª.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 17.065, al folio 117 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí.

5).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL ONCE EUROS TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS UN EUROS TRECE CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS UN EUROS TRECE CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 14ª, de la finca número 17.065, al folio 166 del tomo 2.979 del archivo, libro 557 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la

escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 5)., a que me remito, que motivó la inscripción 14ª, de la finca número 17.065, al folio 166 del tomo 2.979 del archivo, libro 557 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 14ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 17.064.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL -DOS- sita en Sant Joan Despí, con frente a la calle Fontsanta, en proyecto, hoy Fontsanta, número 2A, compuesta de una sola planta, con una superficie construida de cuatrocientos treinta y cuatro metros noventa y cuatro decímetros cuadrados. Se levanta sobre una porción de terreno de superficie setecientos veinticuatro metros sesenta y nueve decímetros cuadrados, que es procedente de la parcela 16-55 -manzana 0- y comprendida en el plan parcial de la zona industrial Fontsanta, de Sant Joan Despí. LINDA: en junto, por el frente, con dicha calle Fontsanta; por la derecha entrando, con finca 17065 de igual procedencia; por la izquierda, con la parcela 14, propia de D. Rafael Tarrida Romagosa; y por el fondo, con finca de Novel-Lahnvek, SA.

Referencia catastral: 2002411DF2810D0001PJ.

Código registral único: 08159000025031.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Fontano, S.A. Unipersonal", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1501 de su protocolo, complementada por diligencia extendida al pie de la misma por el mismo notario el cuatro de Julio de dos mil diecinueve, según la inscripción 11ª, de la finca 17.064, al folio 122 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Noviembre de dos mil diecisiete al pago de las liquidaciones que, en su caso,

puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Eduardo Bautista Blazquez, el veintitrés de Octubre de dos mil diecisiete, número 2319 de su protocolo, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 17.064, al folio 122 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 17.064, al folio 122 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y tres fincas más se hallan liberadas por la cantidad de treinta y tres mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 11ª.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 17.064, al folio 122 del tomo 2.050 del archivo, libro 150 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 12ª.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 17.064, al folio 121 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí.

5).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de NOVECIENTOS

SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 14ª, de la finca número 17.064, al folio 121 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 5)., a que me remito, que motivó la inscripción 14ª, de la finca número 17.064, al folio 121 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 14ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.221.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NÚMERO UNO. NAVE INDUSTRIAL inferior o en la planta baja con entrada a través de puerta abierta a la fachada que da a la calle Fontsanta, sita en Sant Joan Despí, Zona Industrial; de superficie trescientos noventa y dos metros cincuenta y tres decímetros cuadrados. LINDA: frente, tomando como tal su puerta de entrada, con calle de la Fontsanta, mediante franja de terreno sin edificar de la total finca, de uso de este departamento; derecha entrando, con vuelo del pasaje particular que sirve de entrada a la nave

industrial del piso alto; izquierda, con la finca letra F; y fondo, con fincas que se han segregado de la misma finca matriz. Se le asigna una cuota de cincuenta enteros por ciento.

Referencia catastral: 2002912DF2829C0001LS.

Código registral único: 08159000013670.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Tierra de Centenales, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1503 de su protocolo, según la inscripción 18ª, de la finca 9.221, al folio 50 del tomo 2.678 del archivo, libro 343 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- La descrita finca procede por división en régimen de propiedad horizontal del total inmueble del que forma parte que, con una superficie el solar de seiscientos sesenta y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, constituye la descrita en la inscripción 3ª de la finca número 8.491, al folio 210 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí; cuyo total inmueble está sujeto a las NORMAS dimanantes del régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Acevedo, el veinte de Enero de mil novecientos setenta y cinco, según la inscripción 3ª de la finca 8.491, al folio 210 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí, en la que se hizo constar que "se constituye la finca en régimen de propiedad horizontal, sometiendo la Comunidad a la Ley de 21 de Julio de 1.960, y a lo siguiente: el Sr. Palleja se reserva el DERECHO DE VUELO O DE EDIFICACIÓN sobre la superficie del terrado que sirve de cobertura del departamento número dos de la edificación, con el fin de realizar sobre el mismo la elevación del edificio, mediante la construcción de una o más plantas sobre él, hasta la altura máxima que autoricen las Ordenanzas Municipales, cuyo derecho que será enajenable y transmisible a terceros, queda regulado, de forma que en caso de ejecutarse la elevación del edificio y por tanto la construcción de nuevas plantas, éstas se constituirán como fincas registrales independientes, formando parte de la misma comunidad y desde ahora para entonces se establece que el tanto por ciento que en dicha comunidad le corresponda a las nuevas plantas o planta que se construya, será igual al de los ya existentes, de manera que el de éstas será rebajado, proporcionalmente, en el tanto por ciento que se asigne a la nueva planta o plantas que se construyan, realizando la operación matemáticamente o sea dividiendo el coeficiente cien entre las plantas ahora existentes, y las que resulten de la nueva construcción que pueda realizarse, operación que realizará por si solo el titular del derecho de elevación que haya realizado la nueva obra, por si solo y sin intervención alguna de los restantes copropietarios del inmueble".

Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica o sobre la indicada de su procedencia, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a

continuación:

1).- Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Juan Acevedo, el veinte de enero de mil novecientos setenta y cinco, don Tomás Pallejá Margalef, dueño de la finca de que procede la de que se trata registral número 8.491 y de las fincas 9.215, 9.216, 9.217, 9.218, 9.219 y 9.220, a los folios del 129 al 144 del tomo 1.451 del archivo, libro 126 de Sant Joan Despí, constituye en beneficio de estas fincas, que serán predios dominantes y sobre la finca de que procede la de que se trata, que será predio sirviente, una **SERVIDUMBRE de ubicación del transformador de la energía eléctrica**, que afecta a dicha finca en un cuadrilátero de ocho metros de ancho por cinco de fondo, o sea, una superficie de cuarenta metros cuadrados, que tiene frente a la calle Fontsanta, derecha entrando, finca de Emilia Jover Bardolet, izquierda, la finca afectada por esta servidumbre y fondo, el pasaje particular; según resulta de la inscripción 3ª de la finca 8.491, al folio 210 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí, de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.

2).- **DERECHO DE VUELO** o de edificación sobre la superficie del terrado que sirve de cobertura del departamento número dos, debidamente explicado en el anterior apartado tercero, a que me remito, que consta actualmente inscrito a favor de Don MANUEL JIMÉNEZ JIMÉNEZ, Don JOSÉ LUIS TORRES GALLARDO y Don FABIAN CAMPO SÁNCHEZ, por terceras partes indivisas, por compra a Don Ernesto Fontich Aldosa, Doña Magdalena Sendrós Descarrega, Don Manuel y Doña María Dolores Fontich Sendros, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Vicente Pons Llacer, el once de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, según la inscripción 6ª, de la finca 8.491, al folio 211 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintisiete de Noviembre de dos mil dieciocho al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Manresa, Don Luis Baciero Ruiz, el uno de Diciembre de dos mil tres, número 1749 de su protocolo, que motivó la inscripción 16ª, de la finca número 9.221, al folio 49 del tomo 2.678 del archivo, libro 343 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dieciocho de Diciembre de dos mil dieciocho al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Sant Joan Despí, Doña María

Sagrario Álvarez Jiménez, el catorce de Diciembre de dos mil dieciocho, número 1863 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el catorce de Diciembre de dos mil dieciocho, que motivó la inscripción 17ª, de la finca número 9.221, al folio 49 del tomo 2.678 del archivo, libro 343 de Sant Joan Despí.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 18ª, de la finca número 9.221, al folio 50 del tomo 2.678 del archivo, libro 343 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de ocho mil cuatrocientos setenta y cinco euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 18ª.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 19ª, de la finca número 9.221, al folio 51 del tomo 2.678 del archivo, libro 343 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 19ª.

7).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 20ª, de la finca número 9.221, al folio 51 del tomo 2.678 del archivo, libro 343 de Sant Joan Despí.

8).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de QUINIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios

hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 21ª, de la finca número 9.221, al folio 169 del tomo 2.979 del archivo, libro 557 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

9).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 8)., a que me remito, que motivó la inscripción 21ª, de la finca número 9.221, al folio 169 del tomo 2.979 del archivo, libro 557 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 21ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.222.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

DOS. NAVE INDUSTRIAL superior o planta alta con entrada a través de pasaje particular que arrancando desde la Avenida Barcelona, conduce a esta finca, sita en Sant Joan Despí, zona industrial Fonsanta, de superficie trescientos noventa y dos metros cincuenta y tres decímetros cuadrados. LINDA: frente, tomando como tal la puerta de entrada con el citado pasaje particular abierto en parte en terreno del total inmueble del que forma parte integrante este departamento; derecha entrando y fondo, con fincas que se han segregado de la misma finca matriz; izquierda, con vuelo del solar de finca procedente de la misma

finca matriz citada, de uso de la nave industrial inferior y mediante él con calle Fonsanta. Cuota: cincuenta enteros por ciento.

Referencia catastral: 2002412DF2820C0002BD.

Código registral único: 08159000055625.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a Don Manuel Jiménez Jiménez, Don José Luis Torres Gallardo y Don Fabian Campos Sánchez, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1504 de su protocolo, según la inscripción 9ª, de la finca 9.222, al folio 67 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- La descrita finca procede por división en régimen de propiedad horizontal del total inmueble del que forma parte que, con una superficie el solar de seiscientos sesenta y siete metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, constituye la descrita en la inscripción 3ª de la finca número 8.491, al folio 210 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí; cuyo total inmueble está sujeto a las NORMAS dimanantes del régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Acevedo, el veinte de Enero de mil novecientos setenta y cinco, según la inscripción 3ª de la finca 8.491, al folio 210 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí, en la que se hizo constar que "se constituye la finca en régimen de propiedad horizontal, sometiendo la Comunidad a la Ley de 21 de Julio de 1.960, y a lo siguiente: el Sr. Palleja se reserva el DERECHO DE VUELO O DE EDIFICACIÓN sobre la superficie del terrado que sirve de cobertura del departamento número dos de la edificación, con el fin de realizar sobre el mismo la elevación del edificio, mediante la construcción de una o más plantas sobre él, hasta la altura máxima que autoricen las Ordenanzas Municipales, cuyo derecho que será enajenable y transmisible a terceros, queda regulado, de forma que en caso de ejecutarse la elevación del edificio y por tanto la construcción de nuevas plantas, éstas se constituirán como fincas registrales independientes, formando parte de la misma comunidad y desde ahora para entonces se establece que el tanto por ciento que en dicha comunidad le corresponda a las nuevas plantas o planta que se construya, será igual al de los ya existentes, de manera que el de éstas será rebajado, proporcionalmente, en el tanto por ciento que se asigne a la nueva planta o plantas que se construyan, realizando la operación matemáticamente o sea dividiendo el coeficiente cien entre las plantas ahora existentes, y las que resulten de la nueva construcción que pueda realizarse, operación que realizará por si solo el titular del derecho de elevación que haya realizado la nueva obra, por si solo y sin intervención alguna de los restantes copropietarios del inmueble".

Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica o sobre la indicada de su procedencia, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a

continuación:

1).- Mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Juan Acevedo, el veinte de enero de mil novecientos setenta y cinco, don Tomás Pallejá Margalef, dueño de la finca de que procede la de que se trata registral número 8.491 y de las fincas 9.215, 9.216, 9.217, 9.218, 9.219 y 9.220, a los folios del 129 al 144 del tomo 1.451 del archivo, libro 126 de Sant Joan Despí, constituye en beneficio de estas fincas, que serán predios dominantes y sobre la finca de que procede la de que se trata, que será predio sirviente, una **SERVIDUMBRE de ubicación del transformador de la energía eléctrica**, que afecta a dicha finca en un cuadrilátero de ocho metros de ancho por cinco de fondo, o sea, una superficie de cuarenta metros cuadrados, que tiene frente a la calle Fontsanta, derecha entrando, finca de Emilia Jover Bardolet, izquierda, la finca afectada por esta servidumbre y fondo, el pasaje particular; según resulta de la inscripción 3ª de la finca 8.491, al folio 210 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí, de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.

2).- **DERECHO DE VUELO** o de edificación sobre la superficie del terrado que sirve de cobertura del departamento número dos, debidamente explicado en el anterior apartado tercero, a que me remito, que consta actualmente inscrito a favor de Don MANUEL JIMÉNEZ JIMÉNEZ, Don JOSÉ LUIS TORRES GALLARDO y Don FABIAN CAMPO SÁNCHEZ, por terceras partes indivisas, por compra a Don Ernesto Fontich Aldosa, Doña Magdalena Sendrós Descarrega, Don Manuel y Doña María Dolores Fontich Sendros, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Vicente Pons Llacer, el once de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, según la inscripción 6ª, de la finca 8.491, al folio 211 del tomo 1.327 del archivo, libro 117 de Sant Joan Despí.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del cuatro de Junio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don José María Valls Xufre, el veintiuno de Mayo de dos mil diecinueve, número 1146 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el mismo notario Sr. Valls, el tres de Junio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 8ª, de la finca número 9.222, al folio 67 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de

compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 9ª, de la finca número 9.222, al folio 67 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de seis mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 9ª.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 9.222, al folio 68 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 10ª.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 9.222, al folio 68 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí.

7).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de QUINIENTOS VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la

escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 12ª, de la finca número 9.222, al folio 68 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

8).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 7)., a que me remito, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 9.222, al folio 68 del tomo 2.788 del archivo, libro 393 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 12ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.220.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL compuesta de planta baja y otras tres altas la última de ellas abuhardillada, cubierta de uralita, sita en Sant Joan Despí, en la Zona Industrial Fontsanta, con frente a la calle Fontsanta, hoy número cuatro, edificada sobre un solar de doscientos cuarenta y cinco metros ochenta y un decímetros cuadrados, de los que el edificio ocupa ciento noventa y tres metros seis decímetros cuadrados, superficie edificada en cada una de las plantas. LINDA: al frente, con dicha calle; derecha, entrando, con la finca letra E; y al fondo, con la finca letra D, todas de la misma Urbanización.

Referencia catastral: 2002413DF2820C0001TS.

Código registral único: 08159000107874.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a la compañía "Lomaun, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1492 de su protocolo, complementada por diligencia de la misma fecha extendida al pie de la propia escritura, según la inscripción 15ª, de la finca 9.220, al folio 38 del tomo 2.952 del archivo, libro

530 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del nueve de Agosto de dos mil diecisiete al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de ampliación y modificación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Sant Joan Despí, Doña Silvia Toquero Cariello, el veintitrés de Junio de dos mil diecisiete, número 562 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por la misma notario Sra. Toquero, el treinta de Junio de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 9.220, al folio 54 del tomo 2.888 del archivo, libro 466 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de doscientos cuatro euros catorce céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 12ª.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintiuno de Junio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Sant Joan Despí, Doña María Sagrario Álvarez Jiménez, el veintidós de Mayo de dos mil diecinueve, número 725 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por la misma notario el catorce de Junio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 9.220, al folio 37 del tomo 2.952 del archivo, libro 530 de Sant Joan Despí.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dos de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1491 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el mismo notario el uno de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 14ª, de la finca número 9.220, al folio 38 del tomo 2.952 del archivo, libro 530 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 15ª, de la finca número 9.220, al folio 38 del tomo 2.952 del archivo, libro 530 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata

se halla liberada por la cantidad de doce mil seiscientos euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 15ª.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Júnio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 16ª, de la finca número 9.220, al folio 39 del tomo 2.952 del archivo, libro 530 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 16ª.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 17ª, de la finca número 9.220, al folio 39 del tomo 2.952 del archivo, libro 530 de Sant Joan Despí.

7).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO,

pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 18ª, de la finca número 9.220, al folio 171 del tomo 2.979 del archivo, libro 557 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

8).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 7)., a que me remito, que motivó la inscripción 18ª, de la finca número 9.220, al folio 171 del tomo 2.979 del archivo, libro 557 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 18ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.219.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL de planta baja y otra alta, cubierta de tejado, sita en Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", con frente a la calle Fontsanta, edificada sobre un solar de total superficie doscientos cincuenta y tres metros noventa y siete decímetros cuadrados, de los que el edificio ocupa ciento noventa y nueve metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, superficie edificada de cada una de sus dos plantas; LINDA: frente, con dicha calle; derecha entrando, y fondo, con fincas que se segregan de la misma finca matriz; izquierda, con finca de Don José María Marimon.

Referencia catastral: 2002414DF2820C0001FS.

Código registral único: 08159000118795.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a Doña Ana María Vehi Arquer, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1500 de su protocolo, según la inscripción 9ª, de la finca 9.219, al folio 159 del tomo 2.916 del archivo, libro 494 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil

ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dos de Febrero de dos mil diecisiete al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de modificación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de El Prat de Llobregat, Doña Ana Carreras Cruells, el quince de Diciembre de dos mil dieciséis, número 1302 de su protocolo, complementada por acta autorizada por el notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el veintidós de Diciembre de dos mil dieciséis, número 13641 de su protocolo, que motivó la inscripción 7ª, de la finca número 9.219, al folio 157 del tomo 2.916 del archivo, libro 494 de Sant Joan Despí.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinte de Junio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el catorce de Junio de dos mil diecinueve, número 1386 de su protocolo, que motivó la inscripción 8ª, de la finca número 9.219, al folio 158 del tomo 2.916 del archivo, libro 494 de Sant Joan Despí.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diez de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 9ª, de la finca número 9.219, al folio 159 del tomo 2.916 del archivo, libro 494 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de treinta y nueve mil setecientos cuarenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 9ª.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintidós de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1497 de su protocolo, complementada y subsanada por diligencias extendidas por el mismo notario los días uno y diecinueve de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 9.219, al folio 159 del tomo

2.916 del archivo, libro 494 de Sant Joan Despí.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 9.219, al folio 40 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 11ª.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 9.219, al folio 40 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí.

7).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 13ª, de la finca número 9.219, al folio 40 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí, practicada con

fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

8).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 7)., a que me remito, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 9.219, al folio 40 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 13ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.217.

PRIMERO.- Que dicha finca, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL, de planta baja solamente cubierta de tejado, sita en Sant Joan Despí, en la "zona Industrial Fontsanta", con entrada por el Pasaje Particular, hoy Avenida Barcelona número 43; edificada sobre un solar de total superficie setecientos treinta y ocho metros cinco decímetros cuadrados, de los cuales el edificio ocupa seiscientos veintidós metros, cinco decímetros cuadrados y el resto está destinado a paso. LINDA: al frente, con pasaje particular; derecha entrando, con finca del señor Francisco Lacueva Guitart y el sr. Francisco Alferez Fernández, y en parte con otra finca propiedad del vendedor sr. Tomás Pallejà Margalef; a la izquierda, con finca propiedad del sr. Tomás Pallejà Margalef; y al fondo, con finca de sr. José María Barón Sepúlveda y una otra.

Referencia catastral: 2002416DF2820C0001OS.

Código registral único: 08159000124925.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor en cuanto a UNA MITAD INDIVISA a favor de la compañía **"QUAT INVERSIONES, S.L."** por compra a Don Manuel Nolla Estaran, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el veintiocho de Julio de dos mil seis, complementada por diligencia de fecha cuatro de Agosto de dos mil seis, extendida por el propio notario al pie de la relacionada escritura, según la inscripción 7ª, de la finca 9.217, al folio 23 del tomo 2.706 del archivo, libro 359 de Sant Joan Despí; en la que se hizo constar que el total precio de venta, o sea la cantidad de dos millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y un euros, quedaron aplazados de pago, obligándose la parte compradora a abonarlo al vendedor en la forma siguiente: Dos

plazos de importe trescientos mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Noviembre de dos mil seis; dos plazos de importe ciento cincuenta mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Noviembre de dos mil siete; dos plazos de importe ciento cincuenta mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Mayo de dos mil ocho; dos plazos de importe ciento cincuenta mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Noviembre de dos mil ocho; y dos plazos de importe ciento veintiún mil setecientos veinte euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Mayo de dos mil nueve; entregando la parte compradora al vendedor doce pagarés representativos de los plazos e importe antes reseñados que son aceptados salvo buen fin; pactándose que tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato de compraventa si, protestado cualquiera de los pagarés antes reseñados y, previo el requerimiento que establece el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, no se realizara el pago en término de treinta días desde el requerimiento. Se tendrá por bien hecho el requerimiento en el domicilio social de Quant Inversiones, S.L., sito en Barcelona, Avda. Diagonal, número 363, 3º 2ª, pactándose que tenga el carácter de requerimiento personal, aunque no fueran encontrados en él, en cuyo caso valdrá la entrega de cédula de notificación a cualquier persona que se encuentre en el inmueble o un vecino de otro cercano. En tal caso, la parte compradora, como pena convencional de daños y perjuicios perderá, además de la propiedad de la finca vendida, las cantidades hasta entonces pagadas a cuenta del precio. Para cancelar la condición resolutoria impuesta, bastará acta notarial exhibiendo certificación del Banco correspondiente, acreditativa de que se ha cargado el importe de los pagares debidamente identificados en cuenta de la parte compradora, o incluso por mandatario verbal, lo cual implicará su pago por la parte compradora y resultará convencionalmente título bastante para su cancelación en el Registro de la Propiedad. No obstante, si transcurrido tres meses desde el vencimiento del último plazo, no se hubiera hecho constar en el Registro de la Propiedad reclamación alguna derivada de impago del precio aplazado, la parte vendedora consiente que se practique por el propio Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria a instancia de la parte compradora, o incluso su mandatario verbal; y en cuanto a la restante MITAD INDIVISA, a favor de la sociedad **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por lo que respecta al SESENTA Y CUATRO POR CIENTO de dicha mitad, por compra a la sociedad "Inmobiliaria San José, S.A." mediante escritura autorizada por el notario de Esplugues de Llobregat, Don Juan Galdon López, el dieciocho de Mayo de dos mil dieciocho, número 1261 de su protocolo, complementada mediante diligencias extendidas por el propio notario autorizante los días veintidós y veintiocho de Mayo de dos mil dieciocho y siete y ocho de Junio de dos mil dieciocho, según la inscripción 9ª, de la finca 9.217, al folio 212 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí; y por lo que respecta al TREINTA Y SEIS POR CIENTO de la referida mitad, por compra a Don Rafael Angulo Cordero y Doña María Rosa Ruiz de la Torre, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes

Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1494 de su protocolo, según la inscripción 10ª, de la finca 9.217, al folio 167 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí.

Las relacionadas inscripciones son las de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **CONDICIÓN RESOLUTORIA** dimanante del precio aplazado de pago en la venta de la finca de que se trata otorgada por Don MANUEL NOLLA ESTARAN, a favor de las compañías "QUAT INVERSIONES, S.L." e "INMOBILIARIA SAN JOSÉ, S.A.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don José Eloy Valencia Docasar, el veintiocho de Julio de dos mil seis, complementada por diligencia de fecha cuatro de Agosto de dos mil seis, extendida por el propio notario al pie de la relacionada escritura, según la inscripción 7ª, de la finca 9.217, al folio 23 del tomo 2.706 del archivo, libro 359 de Sant Joan Despí; en la que se hizo constar que el total precio de venta, o sea la cantidad de dos millones cuarenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y un euros, quedaron aplazados de pago, obligándose la parte compradora a abonarlo al vendedor en la forma siguiente: Dos plazos de importe trescientos mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Noviembre de dos mil seis; dos plazos de importe ciento cincuenta mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Noviembre de dos mil siete; dos plazos de importe ciento cincuenta mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Mayo de dos mil ocho; dos plazos de importe ciento cincuenta mil euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Noviembre de dos mil ocho; y dos plazos de importe ciento veintiún mil setecientos veinte euros cada uno de ellos, pagaderos el día veintiocho de Mayo de dos mil nueve; entregando la parte compradora al vendedor doce pagarés representativos de los plazos e importe antes reseñados que son aceptados salvo buen fin; pactándose que tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato de compraventa si, protestado cualquiera de los pagarés antes reseñados y, previo el requerimiento que establece el artículo 59 del Reglamento Hipotecario, no se realizara el pago en término de treinta días desde el requerimiento. Se tendrá por bien hecho el requerimiento en el domicilio social de Quant Inversiones, S.L., sito en Barcelona, Avda. Diagonal, número 363, 3º 2ª, pactándose que tenga el carácter de requerimiento personal, aunque no fueran encontrados en él, en cuyo caso valdrá la entrega de cédula de notificación a cualquier persona que se encuentre en el inmueble o un vecino de otro cercano. En tal caso, la parte compradora, como

pena convencional de daños y perjuicios perderá, además de la propiedad de la finca vendida, las cantidades hasta entonces pagadas a cuenta del precio. Para cancelar la condición resolutoria impuesta, bastará acta notarial exhibiendo certificación del Banco correspondiente, acreditativa de que se ha cargado el importe de los pagares debidamente identificados en cuenta de la parte compradora, o incluso por mandatario verbal, lo cual implicará su pago por la parte compradora y resultará convencionalmente título bastante para su cancelación en el Registro de la Propiedad. No obstante, si transcurrido tres meses desde el vencimiento del último plazo, no se hubiera hecho constar en el Registro de la Propiedad reclamación alguna derivada de impago del precio aplazado, la parte vendedora consiente que se practique por el propio Registro de la Propiedad la cancelación de la condición resolutoria a instancia de la parte compradora, o incluso su mandatario verbal; habiéndose CONCRETADO EN LA MITAD INDIVISA DE LA FINCA PROPIEDAD DE "QUAT INVERSIONES S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1486 de su protocolo, según la nota extendida en cuarto lugar al margen de la inscripción 7ª, de dicha finca 9.217, al folio 23 del tomo 2.706 del archivo, libro 359 de Sant Joan Despí.

2).- **ANOTACIÓN** preventiva de embargo sobre la mitad indivisa de la finca de que se certifica, propiedad de la compañía "Quat Inversiones, S.L.", a favor de Don **MANUEL NOLLA ESTARAN**, en méritos de los autos de ejecución, que con el número 1408/2009 sección D2, se siguen en el Juzgado de Primera Instancia número veintinueve de Barcelona, a instancia de dicho señor, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Llança, 50, 6º 4ª, contra la indicada compañía "Quat Inversiones, S.L.", en reclamación de la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CINCO CÉNTIMOS DE EURO de principal, más la cantidad de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS UN CÉNTIMO DE EURO presupuestados prudencialmente para intereses y costas; en cuyo procedimiento por auto de fecha quince de Octubre de dos mil nueve, se decretó la anotación preventiva del embargo trabado sobre la mitad indivisa de la finca de que se trata propiedad de la demandada, según la anotación letra A., de la finca número 9.217, al folio 24 del tomo 2.706 del archivo, libro 359 de Sant Joan Despí, practicada sobre la referida participación con fecha veintiséis de Enero de dos mil diez, en virtud de un mandamiento dado por el secretario de dicho juzgado, el quince de Octubre de dos mil nueve; cuya anotación consta **PRORROGADA POR EL PLAZO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS a partir del seis de Febrero de dos mil catorce**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por diligencia de ordenación de fecha diecisiete de Enero de dos mil catorce, según la prórroga letra E., de la finca número 9.217, al folio 211 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí, practicada en virtud de un mandamiento dado por el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, el diecisiete de Enero de dos mil catorce; y **PRORROGADA POR EL PLAZO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS a partir del dieciséis de Febrero de dos mil**

dieciocho, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por diligencia de ordenación de fecha uno de Febrero de dos mil dieciocho, según la prórroga letra H., de la finca número 9.217, al folio 212 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí, practicada en virtud de un mandamiento dado por el Juzgado de Primera Instancia número 29 de Barcelona, el uno de Febrero de dos mil dieciocho.

Al margen de la relacionada anotación letra A., obra una nota acreditativa de que con fecha dos de Febrero de dos mil diez, se expidió certificación de título y cargas de la finca de que se trata, para los autos a que se refiere dicha anotación en virtud de un mandamiento dado por el Juzgado de Primera Instancia número veintinueve de Barcelona, el quince de Octubre de dos mil nueve.

3).- **ANOTACIÓN** preventiva de embargo sobre la mitad indivisa de la finca de que se certifica, propiedad de la compañía "Quat Inversiones S.L.", a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en méritos del expediente administrativo de apremio instruido en la Dependencia Regional de Recaudación, Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria Administración de Barcelona, contra la compañía "Quat Inversiones S.L.", por concepto de IVA grandes empresas per/ejer 12-2007, Sociedades declarac. anual per/ejer OA-2007, IVA grandes empresas per/ejer 10-2008, IRPF retención trabajo person per/ejer 12-2008, IRPF retención trabajo person per/ejer 02-2009, IRPF retención trabajo person per/ejer 05-2009, IRPF retención trabajo person per/ejer 04-2009, Intereses de demora AEAT per/ejer 2009, IRPF retención trabajo person per/ejer 06-2009, IRPF retención trabajo person per/ejer 07-2009, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2010, IRPF retención trabajo person per/ejer 10-2009, IVA autoliquidación per/ejer 12-2009, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2008, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2008, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2009, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2009, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2008, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2008, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2008, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2008, Intereses de demora AEAT per/ejer 2009, Recaudac. otros entes gest. AEAT per/ejer OA-2009 e IRPF retención trabajo person per/ejer 06-2009, cuyos débitos por principal ascienden a DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, intereses CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO, costas VEINTE MIL EUROS, en total asciende a DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO; en cuyo expediente por diligencia de embargo número 081123393446C de fecha veintidós de Junio de dos mil once, se decretó la anotación preventiva del embargo trabado sobre la finca de que se trata, como de propiedad

de la parte demandada, cuyo embargo fue practicado en virtud de las providencias de fechas dos de Julio de dos mil ocho, treinta y uno de Marzo de dos mil nueve, treinta y uno de Julio de dos mil nueve, treinta y uno de Julio de dos mil nueve, treinta y uno de Julio de dos mil nueve, dieciséis de Setiembre de dos mil nueve, dos de Octubre de dos mil nueve, uno de Diciembre de dos mil nueve, veintinueve de Enero de dos mil diez, veintinueve de Enero de dos mil diez, siete de Diciembre de dos mil diez, quince de Junio de dos mil diez, cuatro de Agosto de dos mil diez y nueve de Marzo de dos mil nueve, resultando del mandamiento que se dirá, el haberse notificado la diligencia de embargo al deudor, según la anotación letra C., de la finca número 9.217, al folio 24 del tomo 2.706 del archivo, libro 359 de Sant Joan Despí, practicada sobre una mitad indivisa de la finca con fecha veintinueve de Setiembre de dos mil once, en virtud de un mandamiento dado por el Jefe de la Unidad de dicha Recaudación, el catorce de Setiembre de dos mil once, y DENEGADA tal anotación por lo que respecta a la restante mitad indivisa por constar inscrita a favor de la compañía "Inmobiliaria San José, S.A." parte distinta a la demandada; cuya anotación consta **PRORROGADA POR EL PLAZO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS a partir del dieciocho de Setiembre de dos mil quince**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, según la prórroga letra F., de la finca número 9.217, al folio 211 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí, practicada en virtud de un mandamiento dado por la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Tributaria de Barcelona, el veintiocho de Agosto de dos mil quince; cuya anotación consta **PRORROGADA POR EL PLAZO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS a partir del diecisiete de Setiembre de dos mil diecinueve**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, según la prórroga letra I., de la finca número 9.217, al folio 168 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí, practicada en virtud de un mandamiento dado por la Técnica del Grupo Regional de dicha Unidad de Recaudación, el cuatro de Setiembre de dos mil diecinueve.

Al margen de la relacionada anotación letra C., obra una nota acreditativa de que con fecha veintinueve de Setiembre de dos mil once, se expidió certificación de cargas de la finca de que se trata para el expediente administrativo de apremio a que se refiere dicha anotación, en virtud del mandamiento que motivó la repetida anotación.

4).- **ANOTACIÓN** preventiva de embargo sobre la mitad indivisa de la finca de que se certifica, propiedad de la sociedad "Quat Inversiones, S.L.", a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en méritos del expediente administrativo de apremio de Hacienda Publica instruido en la Dependencia Regional de Recaudación, de la Agencia Tributaria de Barcelona, Delegación Especial de Catalunya, contra Quat Inversiones, S.L., por concepto de IRPF retención trabajo person per/ejer 09-2009, IRPF retención trabajo person per/ejer 1T-2011, Recargos autoliquid per/ejer 12-2009, IRPF retención trabajo person per/ejer 06-2009, Intereses de demora AEAT per/ejer 2010, Intereses de demora AEAT per/ejer 2010, IRPF retenciones ing a cta arr per/ejer 2T-2010, IRPF retención trabajo person per/ejer

CERTIFICACIÓN

C18A16459567

2T-2010, IRPF retenciones ing a cta arr per/ejer 3T-2010, IRPF retención trabajo person per/ejer 3T-2010, IRPF retenciones ing a cta arr per/ejer 4T-2010, Sociedades sanción paralela per/ejer OA-2008, Sociedades actas inspección per/ejer 2005-2006, Sociedades actas inspección per/ejer 2005-2006, IRPF retención trabajo person per/ejer 2T-2011, IRPF retención trabajo person per/ejer OA-2006, IVA autoliquidación per/ejer 1T-2011, IRPF retención trabajo person per/ejer 3T-2011, Intereses de demora AEAT per/ejer 2011, Intereses de demora AEAT per/ejer 2011, Intereses de demora AEAT per/ejer 2011, IVA autoliquidación per/ejer 12-2009, Sociedades sanción paralela per/ejer OA-2008, Intereses de demora AEAT per/ejer 2011, Intereses de demora AEAT per/ejer 2012, Sanciones tributarias per/ejer OA-2010, Sanciones tributarias per/ejer OA-2010, Sanciones tributarias per/ejer OA-2011, Sanciones tributarias per/ejer OA-2011, Sanciones tributarias per/ejer OA-2010, Sanciones tributarias per/ejer OA-2011, Sanciones tributarias per/ejer OA-2012, Sanciones tributarias per/ejer OA-2013, Sanciones tributarias per/ejer OA-2010, Sanciones tributarias per/ejer OA-2011, Sanciones tributarias per/ejer OA-2012, Sanciones tributarias per/ejer OA-2013, Sanciones tributarias per/ejer OA-2014, Sanciones tributarias per/ejer OA-2014, Recaudac otros entes gest AEAT per/ejer OA-2010, Recaudac otros entes gest AEAT per/ejer OA-2010, Recaudac otros entes gest AEAT per/ejer OA-2011, Recaudac otros entes gest AEAT per/ejer OA-2011, Recaudac otros entes gest AEAT per/ejer OA-2012 y Recaudac otros entes gest AEAT per/ejer OA-2013, cuyos débitos por principal ascienden a DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS VEINTITRÉS CÉNTIMOS DE EURO, intereses QUINIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO, costas SEIS MIL EUROS, en total asciende a DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO; en cuyo expediente por diligencia de embargo número 081723399198B de fecha quince de Junio de dos mil diecisiete, se decretó la anotación preventiva del embargo trabado sobre una mitad indivisa de la finca de que se trata, cuyo embargo fue practicado en virtud de providencias de fechas veintinueve de Enero de dos mil diez, diez de Junio de dos mil once, diez de Junio de dos mil once, doce de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, uno de Julio de dos mil once, doce de Julio de dos mil once, doce de Julio de dos mil once y doce de Julio de dos mil once, resultando del mandamiento que se dirá, el haberse notificado la diligencia de embargo a Quat Inversiones SL, como deudor, según la anotación letra G., de la finca número 9.217, al folio 211 del tomo 2.905

del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí, practicada sobre dicha participación con fecha diecinueve de Julio de dos mil diecisiete, en virtud de un mandamiento dado por el Jefe de la Unidad de dicha Recaudación, el cuatro de Julio de dos mil diecisiete.

Al margen de la relacionada anotación obra una nota acreditativa de que con fecha diecinueve de Julio de dos mil diecisiete, se expidió certificación de cargas de la finca de que se trata, para el expediente administrativo de apremio a que se refiere dicha anotación, en virtud del mandamiento que motivó la repetida anotación.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dieciséis de Febrero de dos mil dieciocho al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón del mandamiento de prórroga de anotación, relacionado extensamente en el anterior número 2)., a que me remito, que motivó la prórroga letra H., de la finca número 9.217, al folio 212 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí.

6).- **AFECCIÓN** sobre la participación del treinta y seis por ciento de una mitad indivisa de la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del viente de Junio de dos mil dieciocho al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cesión en permuta, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 8ª, de la finca número 9.217, al folio 212 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí; de cuya afección, dicha participación de finca de que se trata y la mitad de otra finca no perteneciente a esta demarcación registral se hallan liberadas por la cantidad de ocho mil euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 8ª.

7).- **AFECCIÓN** sobre el sesenta y cuatro por ciento de la mitad indivisa de la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinte de Junio de dos mil dieciocho al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 9ª, de la finca número 9.217, al folio 212 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí; de cuya afección dicha participación de finca se halla liberada por la cantidad de ocho mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 9ª.

8).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del diecisiete de Junio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada condición resolutoria que afectaba el sesenta y cuatro por ciento de una mitad indivisa de la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el once de Junio de dos mil diecinueve, número 1350 de su protocolo, complementada mediante diligencia de fecha trece de Junio de dos mil diecinueve, que motivó la nota

extendida en tercer lugar al margen de la inscripción 9ª, de la finca número 9.217, al folio 212 del tomo 2.905 del archivo, libro 483 de Sant Joan Despí.

9).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del cinco de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de concreción de condición resolutoria relacionada extensamente en el anterior número 1)., a que me remito, que motivó la nota extendida en cuarto lugar al margen de la inscripción 7ª, de la finca número 9.217, al folio 23 del tomo 2,706 del archivo, libro 359 de Sant Joan Despí.

10).- **AFECCIÓN** sobre el treinta y seis por ciento de una mitad indivisa de la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del once de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compra venta, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 9.217, al folio 167 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí; de cuya afección dicha participación de finca se halla liberada por la cantidad de tres mil euros, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 10ª.

11).- **AFECCIÓN** sobre una mitad indivisa de la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 9.217, al folio 167 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí; de cuya afección dicha participación de finca y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 11ª.

12).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la

finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 9.217, al folio 168 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí.

13).- **HIPOTECA** sobre la mitad indivisa de la finca de que se certifica propiedad de la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", y la totalidad de once fincas más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que dicha participación de finca responde de un importe máximo de NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL VEINTICUATRO EUROS SETENTA CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO DOS EUROS CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO DOS EUROS CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 13ª, de la finca número 9.217, al folio 168 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

14).- **AFECCIÓN** sobre una mitad indivisa de la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 13)., a que me remito, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 9.217, al folio 168 del tomo 2.963 del archivo, libro 541 de Sant Joan Despí; de cuya afección dicha participación de finca y la totalidad de once fincas más, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 13ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

FINCA NUMERO 9.218.

PRIMERO.- Que dicha finca se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

NAVE INDUSTRIAL de planta baja solamente cubierta de tejado, sita en Sant Joan Despí, en la "Zona Industrial Fontsanta", hoy Avenida Barcelona nº 43 B, con entrada a través del pasaje

particular; edificada sobre un solar de total superficie setecientos cuarenta y tres metros catorce decímetros, de los cuales el edificio ocupa seiscientos veintiséis metros treinta y cuatro decímetros y el resto está destinado a paso. LINDA: frente, con un pasaje particular y mediante él, con finca de Emilia Jover Bardolet; derecha entrando e izquierda, con fincas que se segregan de la misma finca matriz; fondo, con finca de Don José María Baran Sepúlveda y otro.

Referencia catastral: 2002417DF2820C0001KS.

Código registral único: 08159000033081.

SEGUNDO.- La descrita finca consta actualmente inscrita a favor de la compañía **"CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L."**, por compra a Doña Soledad Sánchez Molina, Doña Vicenta Sánchez Molina y Doña Francisca Sánchez Molina, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don José María Valls Xufre, el ocho de Noviembre de dos mil dieciocho, número 3183 de su protocolo, según la inscripción 8ª, de la finca 9.218, al folio 91 del tomo 2.917 del archivo, libro 495 de Sant Joan Despí.

La relacionada inscripción es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que de las cargas de cualquier clase impuestas sobre la finca de que se certifica, desde primero de Enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, únicamente aparecen subsistentes las que se relacionan a continuación:

1).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del cuatro de Febrero de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de compraventa, relacionada extensamente en el anterior apartado segundo, a que me remito, que motivó la inscripción 8ª, de la finca número 9.218, al folio 91 del tomo 2.917 del archivo, libro 495 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de ochenta y seis mil trescientos dieciséis euros ochenta y dos céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 8ª.

2).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del nueve de Mayo de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Doña Rosa María Pérez Paniagua, el ocho de Mayo de dos mil diecinueve, número 1178 de su protocolo, que motivó la inscripción 9ª, de la finca número 9.218, al folio 92 del tomo 2.917 del archivo, libro 495 de Sant Joan Despí.

3).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el

plazo de CINCO años, contados a partir del dos de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Eduardo Bautista Blazquez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1636 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el mismo notario el uno de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 10ª, de la finca número 9.218, al folio 93 del tomo 2.917 del archivo, libro 495 de Sant Joan Despí.

4).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del quince de Julio de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada condición resolutoria que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1499 de su protocolo, que motivó la nota extendida en segundo lugar al margen de la inscripción 8ª, de la finca número 9.218, al folio 91 del tomo 2.917 del archivo, libro 495 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata se halla liberada por la cantidad de cinco mil setecientos veinticinco euros veintitrés céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 8ª.

5).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del doce de Agosto de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, en la actualidad cancelada, autorizada por el notario de Barcelona, Don Jesus Julian Fuentes Martínez, el veintiocho de Junio de dos mil diecinueve, número 1505 de su protocolo, complementada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el día cinco de Julio de dos mil diecinueve, y subsanada mediante otra diligencia extendida por el mismo notario el veintitrés de Julio de dos mil diecinueve, que motivó la inscripción 11ª, de la finca número 9.218, al folio 93 del tomo 2.917 del archivo, libro 495 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata y once fincas más se hallan liberadas por la cantidad de ciento noventa y un mil quinientos cuarenta y un euros setenta y tres céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 11ª.

6).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veinticinco de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de cancelación de determinada hipoteca que afectaba la finca de que se trata, autorizada por el notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2587 de su protocolo, que motivó la inscripción 12ª, de la finca número 9.218, al folio 118 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí.

7).- **HIPOTECA** sobre la finca de que se certifica, diez fincas más y la mitad indivisa de otra finca más, constituida por la sociedad "Club Residencial Metropolitan House, S.L.", a favor de la sociedad **"GALA EUROPE INVESTMENTS, S.L." Unipersonal**, en garantía del cumplimiento de determinada obligación, del que la finca de que se trata responde de un importe máximo de NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO de principal; el pago de intereses moratorios hasta un tipo de interés anual del CINCO por ciento del importe del principal previsto durante un plazo máximo de DOS AÑOS, equivalente a NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS; del pago de los gastos y costas judiciales y, si procede, de los costes de ejecución extrajudiciales hasta un importe máximo de NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS, pactándose un plazo de CINCO AÑOS a partir del día VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, y con los demás pactos y condiciones que constan en la inscripción de los resultantes de la escritura de constitución de tal hipoteca autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el veinticuatro de Octubre de dos mil diecinueve, número 2588 de su protocolo, subsanada mediante diligencia extendida por el propio notario autorizante el veintiocho de Noviembre de dos mil diecinueve, según la inscripción 13ª, de la finca número 9.218, al folio 118 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí, practicada con fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve.

8).- **AFECCIÓN** sobre la finca de que se certifica durante el plazo de CINCO años, contados a partir del veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve al pago de las liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto por razón de la escritura de constitución de hipoteca relacionada extensamente en el anterior número 7)., a que me remito, que motivó la inscripción 13ª, de la finca número 9.218, al folio 118 del tomo 2.977 del archivo, libro 555 de Sant Joan Despí; de cuya afección la finca de que se trata, diez fincas más y la mitad indivisa de otra, se hallan liberadas por la cantidad de doscientos sesenta y cuatro mil treinta euros veintidós céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación según consta de la nota puesta al margen de la propia inscripción 13ª.

No existe en el Libro Diario de Operaciones ningún asiento pendiente de despacho que altere o modifique lo certificado.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en veintidos folios de papel del Colegio de Registradores de la Propiedad, números C18A16459550 y veintiun siguientes en orden correlativo, que firmo en Sant Joan Despí, a once de Diciembre de dos mil diecinueve.

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña MARÍA EUGENIA HERRERO OLIVER con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 20815999C13FC7FD

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante código seguro verificación 20815999C13FC7FD en https://www.registradores.org/csv.

Sin base. Arancel fijo. N°Arancel: 1,3,4
HONORARIOS (incl. I.V.A.) EUROS: 433'21
N° Minuta: 1491/2019

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas fisicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s fincas o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas fisicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un

CERTIFICACIÓN

C18A16459571

escrito a la dirección dpo@corpme.es.
==========

SAM Real Estate Management

ESTUDIO MERCADO OBRA NUEVA

SANT JOAN DESPI

SOILD BUILDINGS - PROMOCIÓN ALQUIMIA

En el Centro de Sant Joan Despí disfrutarás de disfrutarás de una vivienda con todos los servicios a tu alcance y bien comunicada.

Es un conjunto inmobiliario de obra nueva, de dos edificaciones con tan sólo 14 viviendas.

Dispondrá viviendas de 3 y 4 dormitorios, con muy buenas distribuciones y grandes terrazas.

- ✓ Viviendas de 3 y 4 dormitorios.
- ✓ Áticos tipos Dúplex con amplias terrazas.
- ✓ Plantas bajas con amplio jardín para disfrutar de un buen entorno.
- ✓ Parking y trasteros en la misma finca.
- ✓ 2 Locales comerciales.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUP. C.C	TERRAZA	TERRAZA 50%	Terra. Desc	Terra Desc. 15%	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
AV. Barcelona 11	3	71,08	78,19	89,92	10,29	5,15			330.000,00 €	4.642,66 €	4.220,60 €	3.471,45 €
AV. Barcelona 11	3	83,57	91,93	105,72	19,05	9,53			398.000,00 €	4.762,47 €	4.329,52 €	3.453,63 €
AV. Barcelona 11	3	70,56	77,62	89,26	16,03	8,02	84,91	12,74	410.000,00 €	5.810,66 €	5.282,42 €	4.214,92 €
AV. Barcelona 11	3	84,26	92,69	106,59	28,63	14,32			425.000,00 €	5.043,91 €	4.585,37 €	3.515,19 €
AV. Barcelona 11	3	83,66	92,03	105,83	34,28	17,14			445.000,00 €	5.319,15 €	4.835,59 €	3.618,77 €
PROMEDIO		78,626	86,4886	99,46189	21,656	10,828	84,91	12,7365	401.600,00 €	5.115,77 €	4.650,70 €	3.654,79 €

PISOS SEMI-NUEVOS SEGUNDA MANO – MISMA ZONA

Fuente: Idealista, Fotocasa y Habitaclia

VIVIENDA	HAB	SUP	PVP	PVP/M2
Mª Aurèlia Capmany	3	140	450.000,00 €	3.214,29 €
Josep Tarradellas 5	3	117	349.000,00 €	2.982,91 €
Samonta	3	128	394.000,00 €	3.078,13 €
Pla del Vent	3	97	368.900,00 €	3.803,09 €
PROMEDIO		120,5	390.475,00 €	3.269,60 €
Av. Barcelona 111	4	135	560.000,00 €	4.148,15 €
Av. Barcelona	4	149	430.000,00 €	2.885,91 €
Torreblanca	4	118	485.000,00 €	4.110,17 €
Vicomicia	4	128	415.000,00 €	3.242,19 €
Av. Lluis Companys	4	151	450.000,00 €	2.980,13 €
PROMEDIO		136,2	468.000,00 €	3.473,31 €

PISOS REGISTRADOS EN 2017 – Fuente : Registradores de España

VIVIENDA	SUP	PVP	PVP/M2
CREU D'EN MUNTANER, 22	136,47	472.200,00 €	3.460,10 €
BARCELONA, 111	137,25	445.000,00 €	3.242,26 €
BARCELONA, 111	157,45	487.300,00 €	3.094,95 €
EXTREMADURA, 15	97,2	316.000,00 €	3.251,03 €
BARCELONA, 34	115,87	328.120,00 €	2.831,79 €
BARCELONA, 34	98,65	317.850,00 €	3.222,00 €
BARCELONA, 34	127,98	355.150,00 €	2.775,04 €
FRARES, 2	99,35	312.600,00 €	3.146,45 €
SANT FRANCESC D'ASSIS, 7	98,75	317.000,00 €	3.210,13 €
JOHN FITZGERALD KENNEDY, 16	115,28	329.000,00 €	2.853,92 €
PROMEDIO	118,43	368.022,00 €	3.108,77 €

SANT FELIU DEL LLOBREGAT

VIA CÉLERE - Célere Sant Feliu

En Vía Célere sabemos que todos tenemos distintos gustos, por eso hemos diseñado tipologías que cubren cada una de tus necesidades; 86 viviendas de obra nueva de 2, 3 y 4 dormitorios las cuales incluyen terraza, 1 trastero y 1 plazas de garaje por vivienda.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
Sant Jaume, 145	56	81,00	93,15	17	56	247.200,00 €	4.414,29 €	3.051,85 €	2.653,78 €
PROMEDIO	56	81	93,15	17	56	247.200,00 €	4.414,29 €	3.051,85 €	2.653,78 €
Sant Jaume, 145	77	108,00	124,20	9	77	323.200,00 €	4.197,40 €	2.992,59 €	2.602,25 €
Sant Jaume, 145	77	110,00	126,50	44	77	348.300,00 €	4.523,38 €	3.166,36 €	2.753,36 €
PROMEDIO	77	109	125,35	26,5	77	335.750,00 €	4.360,39 €	3.079,48 €	2.677,81 €
Sant Jaume, 145	99	138,00	158,70	10	99	432.600,00 €	4.369,70 €	3.134,78 €	2.725,90 €
PROMEDIO	99	138	158,7	10	99	432.600,00 €	4.369,70 €	3.134,78 €	2.725,90 €

SORIGUE – PROMOCIÓN JOAN GAMPER – FASE III

Fabuloso edificio de 7 alturas en la mejor zona residencial de Sant Feliu de Llobregat, 30 viviendas de 2,3 y 4 dormitorios, plantas bajas con grandes terrazas. Acabados de primera calidad. Zona comunitaria con jardín y piscinas, parkings con trasteros.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
Joan Raspall	3	86,6	95,26	109,55	9,5	385.000,00 €	4.445,73 €	4.041,57 €	3.368,36 €
Joan Raspall	3	86,4	95,04	109,30	9,5	375.000,00 €	4.340,28 €	3.945,71 €	3.288,15 €
PROMEDIO		86,5	95,15	109,42	9,5	380.000,00 €	4.393,00 €	3.993,64 €	3.328,25 €

ALBAREDA- PROMOCIÓN CAN ALBAREDA

Can Albareda, es una exclusiva promoción de obra nueva, compuesta por 31 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, que se caracterizan por la gran variedad de metrajes y amplias terrazas en plantas bajas que proporcionan gran luminosidad a todas las estancias de la vivienda. Disponemos de plazas de garaje y trasteros.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	TERRAZA 50%	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
General Manso 11	2	80	88,00	101,20	13	6,50	331.100,00 €	4.138,75 €	3.762,50 €	3.074,28 €
General Manso 11	2	94	103,40	118,91	10	5,00	357.500,00 €	3.803,19 €	3.457,45 €	2.885,16 €
General Manso 11	2	96	105,60	121,44	6	3,00	358.600,00 €	3.735,42 €	3.395,83 €	2.881,71 €
PROMEDIO		90	99,00	113,85	9,67	4,83	349.066,67 €	3.892,45 €	3.538,59 €	2.947,05 €
General Manso 11	3	120	132,00	151,80	14,00	7,00	413.600,00 €	3.446,67 €	3.133,33 €	2.604,53 €
General Manso 11	3	120	132,00	151,80	14,00	7,00	468.600,00 €	3.905,00 €	3.550,00 €	2.950,88 €
General Manso 11	3	111	122,10	140,42	17,00	8,50	411.400,00 €	3.706,31 €	3.369,37 €	2.762,65 €
General Manso 11	3	111	122,10	140,42	17,00	8,50	419.100,00 €	3.775,68 €	3.432,43 €	2.814,36 €
PROMEDIO		115,5	127,05	146,11	15,50	7,75	428.175,00 €	3.708,41 €	3.371,28 €	2.783,11 €
General Manso 11	4	130	143,00	164,45	20	10,00	462.000,00 €	3.553,85 €	3.230,77 €	2.648,32 €
General Manso 11	4	111	122,10	140,42	15	7,50	484.000,00 €	4.360,36 €	3.963,96 €	3.272,15 €
General Manso 11	4	111	122,10	140,42	15	7,50	468.600,00 €	4.221,62 €	3.837,84 €	3.168,04 €
General Manso 11	4	112	123,20	141,68	17	8,50	419.100,00 €	3.741,96 €	3.401,79 €	2.790,65 €
PROMEDIO		116	127,6	146,74	16,75	8,375	462.000,00 €	3.553,85 €	3.230,77 €	2.648,32 €

NEINOR HOMES – PROMOCIÓN SANT JUST HOMES

Sant Just Homes se encuentra junto al Parque Natural de Collserola. Un conjunto residencial con piscina y zona ajardinada, que cuenta con viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios totalmente exteriores, con amplias terrazas. Todas ellas diseñadas con criterios de sostenibilidad para un mayor ahorro energético.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	TERRAZA 50%	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
Calle Mari Zambrano	3	81,86	90,05	103,55	12,43	6,22	310.000,00 €	3.786,95 €	3.442,68 €	2.824,14 €
Calle Mari Zambrano	3	88,23	97,05	111,61	12,48	6,24	325.000,00 €	3.683,55 €	3.348,69 €	2.757,72 €
Calle Mari Zambrano	3	86	94,60	108,79	8,34	4,17	335.000,00 €	3.895,35 €	3.541,23 €	2.965,65 €
Calle Mari Zambrano	3	82,87	91,16	104,83	11,78	5,89	360.000,00 €	4.344,15 €	3.949,23 €	3.251,43 €
Calle Mari Zambrano	3	82,68	90,95	104,59	11,09	5,55	375.000,00 €	4.535,56 €	4.123,24 €	3.404,91 €
PROMEDIO		84,33	92,76	106,67	11,22	5,61	341.000,00 €	4.049,11 €	3.681,01 €	3.040,77 €
Calle Mari Zambrano	4	95,42	104,96	120,71	13,33	6,67	360.000,00 €	3.772,79 €	3.429,81 €	2.826,38 €
Calle Mari Zambrano	4	97,95	107,75	123,91	11,78	5,89	380.000,00 €	3.879,53 €	3.526,85 €	2.927,65 €
Calle Mari Zambrano	4	100,81	110,89	127,52	11,19	5,60	395.000,00 €	3.918,26 €	3.562,06 €	2.967,26 €
PROMEDIO		98,06	107,87	124,05	12,10	6,05	378.333,33 €	3.856,86 €	3.506,24 €	2.907,10 €

AEDAS HOMES – PROMOCIÓN TASMAN II

Residencial Tasman II- 2ª fase de un edificio residencial con 35 viviendas para todas las necesidades de 2 a 4 dormitorios, con posibilidad de áticos con terraza, en una de las laderas del Collserola.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	TERRAZA 50%	Terra. Desc	Terra Desc. 15%	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
Pasaje Mas Lluí, 6	2	68,7	88,60	101,89		0,00	61,5	9,23	306.000,00 €	4.454,15 €	3.453,72 €	2.753,90 €
PROMEDIO		68,7	88,6	101,89		0	61,5	9,225	306.000,00 €	4.454,15 €	3.453,72 €	2.753,90 €
Pasaje Mas Lluí, 6	3	85,2	99,50	114,43	18,7	9,35			313.000,00 €	3.145,73 €	3.145,73 €	2.351,17 €
PROMEDIO		85,2	99,5	114,425	18,7	9,35			313.000,00 €	3.145,73 €	3.145,73 €	2.351,17 €
Pasaje Mas Lluí, 6	4	100	116,20	133,63	19,3	9,65		0,00	366.000,00 €	3.660,00 €	3.149,74 €	2.393,25 €
Pasaje Mas Lluí, 6	4	100	116,20	133,63	19,3	9,65		0,00	394.000,00 €	3.940,00 €	3.390,71 €	2.576,34 €
Pasaje Mas Lluí, 6	4	100	116,20	133,63	19,3	9,65		0,00	406.000,00 €	4.060,00 €	3.493,98 €	2.654,81 €
Pasaje Mas Lluí, 6	4	106,7	134,50	154,68	13,6	6,80	72,10	10,82	487.000,00 €	4.564,20 €	3.620,82 €	2.719,30 €
PROMEDIO		101,68	120,78	138,89	17,88	8,94	72,10	10,82	413.250,00 €	4.056,05 €	3.413,81 €	2.585,93 €

SOILD BUILDINGS – PROMOCIÓN ARMONIA

Próximo residencial en el centro de Sant Just Desvern (C/ Bonavista nº 3-5). A sólo 8 km de Barcelona.
Con muy buenas comunicaciones (autobús y Trambaix) y al eje comercial. La promoción dispondrá de pisos de 3 dormitorios y 4 dormitorios, plazas de garaje y trasteros.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	TERRAZA 50%	Terra. Desc	Terra Desc. 15%	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
BONAVISTA 3	4	110,45	125,95	144,84	11,12	5,56		0,00	550.000,00 €	4.979,63 €	4.366,81 €	3.656,85 €
BONAVISTA 3	4	91,75	103,18	118,66		0,00	114,03	17,10	690.000,00 €	7.520,44 €	6.687,34 €	5.082,44 €
BONAVISTA 3	4	149,35	164,27	188,91	12,07	6,04		0,00	795.000,00 €	5.323,07 €	4.839,59 €	4.078,06 €
BONAVISTA 3	4	98,35	166,30	191,25	25,46	12,73	49,25	7,39	895.000,00 €	9.100,15 €	5.381,84 €	4.234,43 €
BONAVISTA 3	4	135,33	152,22	175,05	42,35	21,18	43,40	6,51	850.000,00 €	6.280,94 €	5.584,02 €	4.192,60 €
PROMEDIO		117,05	142,38	163,74	22,75	9,10	68,89	6,20	756.000,00 €	6.640,85 €	5.371,92 €	4.248,88 €

TECNICOAT – PROMOCIÓN UTOPIA GARDEN

Edificio aislado a tres fachadas en un entorno urbanístico .Confortables viviendas de 3 y 4 dormitorios de 81 a 118 m2 construidos.

VIVIENDA	HAB	SUP UTIL	SUP CONT	SUPC.C	TERRAZA	TERRAZA 50%	PVP	PVP/M2 UTIL	PVP/M2 CONST	PVP/M2 C.C
Calle Josep Maria Ventura, 1	3	71	98,00	112,70	27	13,50	373.000,00 €	5.253,52 €	3.806,12 €	2.955,63 €
PROMEDIO	3	71	98	112,7	27	13,5	373.000,00 €	5.253,52 €	3.806,12 €	2.955,63 €
Calle Josep Maria Ventura, 1	4	104,4	114,40	131,56	10	5,00	451.000,00 €	4.319,92 €	3.942,31 €	3.302,58 €
PROMEDIO	4	104,4	114,4	131,56	10	5	451.000,00 €	4.319,92 €	3.942,31 €	3.302,58 €

BASES D´ ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 9 DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE L'AVINGUDA DE BARCELONA, CARRERS FONTSANTA I DELS FRARES DE SANT JOAN DESPÍ

BASES D' ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 9 DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE L'AVINGUDA DE BARCELONA, CARRERS FONTSANTA I DELS FRARES DE SANT JOAN DESPÍ

ÍNDEX

BASES D’ ACTUACIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA DEL POLÍGON D’ACTUACIÓ 9 DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE L’AVINGUDA DE BARCELONA, CARRERS FONTSANTA I DELS FRARES DE SANT JOAN DESPÍ

PRIMERA. Àmbit territorial i finalitat.

Les presents Bases d' Actuació en la modalitat de compensació bàsica, es refereixen a la Junta de Compensació del Pla de Millora Urbana del Polígon d’actuació urbanística 9, delimitat per la Modificació del Pla General Metropolita de l’avinguda de Barcelona, carrers Fontsanta i dels Frares de Sant Joan Despí, text refós aprovat definitivament per la Comissió Territorial d’Urbanisme de l’àmbit metropolità de Barcelona, el 4 d’octubre de 2019.

La finalitat d’ aquestes Bases és regular la incorporació dels membres de la Junta, la valoració de les seves aportacions, l’adjudicació de les parcel·les resultants, la indemnització dels béns i drets afectats per l’actuació urbanística, I'execució de I'obra urbanitzadora i la liquidació dels efectes de la Junta, mitjançant I'assenyalament de les normes referents al repartiment dels beneficis i càrregues entre els seus components, tot això sota la tutela de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, com a administració actuant.

SEGONA. Les bases com a norma de distribució de beneficis i càrregues.

La funció de les Bases és la d' establir un conjunt de regles que permetin, mitjançant la utilització dels seus criteris, el càlcul i valoració d'aportacions i adjudicacions.

El Projecte de Reparcel·lació, en desenvolupament d' aquestes Bases, serveix de mitjà de distribució de beneficis i càrregues i de títol per a I'adjudicació de finques resultants i altres drets que se’n derivin.

TERCERA. Força d'obligar.

L'aprovació de les Bases per part de l'Ajuntament i la incorporació dels propietaris dels terrenys de l’àmbit del Polígon d’Actuació a la Junta de Compensació suposa que els membres de la Junta accepten com a normes d'obligat compliment totes les contingudes en les Bases d'Actuació, en els termes en que foren aprovades.

Un cop aprovades per l’ajuntament també son d’aplicació a tots els propietaris de finques incloses a l’àmbit, encara que no s’hagin incorporat a la Junta, tant en el cas que la Junta optés per l’expropiació d’aquestes finques com si optés per la seva reparcel·lació forçosa

amb el pagament de les despeses d'urbanització o la disminució proporcional del seus drets per fer front a aquestes despeses i la correlativa adjudicació a favor de la Junta de Compensació.

L'obligatorietat de les Bases no impedeix la seva modificació, sempre que sigui votada en Assemblea General per membres que representin almenys el 60 per 100 de les quotes de participació i que sigui tramitada de la mateixa forma que la seva aprovació.

QUARTA. Criteris per determinar els drets de totes les persones propietàries.

El dret dels propietaris que s'hagin incorporat a la Junta o que hagin assumit el compromís de participar en l'execució del planejament o que siguin objecte de reparcel·lació forçosa, serà proporcional a la superfície de llurs finques en relació a la superfície total del polígon d'actuació, exclosos els terrenys de domini públic que no donin lloc a aprofitament urbanístic segons el que disposa la legislació urbanística. La superfície a tenir en compte de cada finca serà la real amidada sobre plànol topogràfic.

A cada propietari li serà assignat, en conseqüència, un coeficient, d' acord amb el punt anterior, pel reconeixement de drets i adjudicació de les finques resultants.

En els supòsits de discrepància sobre la propietat d'un terreny, part d'ell o l´assenyalament de límits, la superfície discutida es considerarà contradictòria o litigiosa, i pertanyent per parts iguals als discrepants, fins que es resolgui per acord o per resolució judicial. En cap cas les negociacions o l'exercici d' accions pot ocasionar la interrupció o suspensió del procés d'execució del polígon.

CINQUENA. Tractament i valoració dels drets reals sobre les finques, servituds predials i drets personals que poguessin estar constituïts sobre les finques.

Els titulars dels drets reals que no s'extingeixin amb la reparcel·lació seran adjudicataris en el mateix concepte en que ho varen ser anteriorment, per aplicació del principi legal de subrogació real. El Projecte de Reparcel·lació indicarà la finca resultant a la qual es traslladen, en els termes previstos per la legislació urbanística i hipotecària. El propietari afectat haurà de compartir amb el titular de la càrrega o dret real la quota atribuïda.

Per a la determinació de la compatibilitat o incompatibilitat amb el planejament s'estarà a allò previst a la legislació urbanística i hipotecària.

Les càrregues o drets reals incompatibles amb el planejament, així seran declarats en el Projecte de Reparcel·lació i es fixaran en el mateix, si s'escau, les indemnitzacions

corresponents valorades conforme el que estableix el paràgraf següent, amb càrrec al compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació.

La valoració de les càrregues o drets reals que recauen sobre les finques aportades i que s'hagin d'extingir per incompatibilitat amb el planejament o per manca de relació intrínseca entre les finques aportades i les resultants, s'efectuarà aplicant els criteris de valoració del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en endavant TRLS y RU) i el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat per Real Decret 1492/2011, de 24 de octubre (en endavant "Reglament de Valoracions").

Si l'afectat no declara la càrrega o si les declarades no s'ajusten a la realitat, els perjudicis que se'n derivin seran exclusivament a càrrec del propietari que hagi omès la declaració.

L'enderrocament dels immobles incompatibles amb el planejament i l'execució de les obres d'urbanització impliquen l'extinció dels arrendaments de tot tipus existents sobre les finques, referits a la data d'aprovació de la delimitació del Polígon d'Actuació que s'executa. Les indemnitzacions que puguin resultar a favor d'arrendataris o ocupants es valoraran en el Projecte de Reparcel·lació, d'acord amb l'establert a la legislació expropiatòria i la legislació aplicable a l'arrendament i, es regiran per la base setena.

SISENA. Tractament dels drets personals, de les edificacions, obres, plantacions, activitats i instal·lacions que s'hauran d' enderrocar o de traslladar.

Els drets personals, les edificacions, obres, plantacions, instal·lacions, activitats i d' altres elements existents sobre les finques que no es puguin conservar o s'hagin d' enderrocar, o traslladar es valoraran, amb independència del sòl, amb subjecció als criteris de valoració del TRLS y RU i del seu Reglament de Valoracions, en el Projecte de Reparcel·lació i, específicament, per allò que determina la base setena.

Les indemnitzacions que procedeixin per aquest concepte, seran objecte de compensació amb les quantitats de que resulti deutor l'interessat per aportacions que hagi de fer a la Junta.

S'entendrà necessari l'enderroc quan siguin incompatibles amb les obres d' urbanització i/o edificació previstes al planejament, quan estiguin situats en superfície que no s'hagin d'adjudicar íntegrament al seu propietari i quan la seva conservació fos incompatible amb l'ordenació, fins i tot com a ús provisional.

SETENA. Criteris per a valorar els drets personals, les construccions, obres, plantacions, activitats i instal·lacions que s' hauran d' enderrocar o de traslladar.

El Projecte de Reparcel·lació s'haurà d'ajustar als criteris de valoració següents, tenint en compte que la data al que s'han de referir és la de l'aprovació inicial del projecte:

7.1.- Valoració de les construccions i obres.
El valor de les construccions i de les obres es determinarà pel valor de reposició, corregit pels coeficients d'ús, antiguitat i conservació, en la forma establerta en el TRLS y RU i el seu Reglament de Valoracions.

El valor de reposició de l'habitatge es calcularà considerant com a superfície la destinada actualment a habitatge, aplicant a la resta de construccions auxiliars no adscrites a l'ús d'habitatge i incloses a la parcel·la, els valors de reposició segons els valors actuals de cadascuna d'elles, corregit pels coeficients d'ús, antiguitat i conservació.

7.2 Dret a reallotjament.
El Projecte de Reparcel·lació reconeixerà el dret a reallotjament exclusivament als ocupants legals d'habitatges que constitueixin la seva residència habitual i que acreditin mitjançant documentació fefaent l'ocupació de l'habitatge amb anterioritat a la data d'aprovació de la MPGM.

El Projecte de Reparcel·lació preveurà el reallotjament dels ocupants legals d'habitatges en edificis a construir en règim de protecció dins el mateix sector, tant si es tracta de propietaris com si es tracta d'arrendataris amb dret a reallotjament.

Pel que respecta als propietaris tenen dret a reallotjament sempre que no resultin adjudicataris d'aprofitament urbanístic equivalent a una edificabilitat d'ús residencial superior al doble de la superfície màxima establerta per la dita legislació d'habitatges amb protecció oficial.

Quan es tracti del reallotjament d'un llogater, la indemnització per l'extinció del dret d'arrendament no incorporarà cap mena d'indemnització de diferència de rendes respecte del mercat lliure de lloguer, en no donar lloc a perjudicis indemnitzables, sempre i quan l'interessat opti per l'esmentat reallotjament.

Es preveurà una quantitat alçada pel concepte de trasllat.

7.3 Valoració de les plantacions.
Les plantacions es valoraran d'acord amb els preceptes establerts a la Llei d' Expropiació Forçosa i d'arrendaments rústics.

7.4 Indemnització d' activitats econòmiques i instal·lacions industrials.

Es valoraran tenint en compte el valor de reposició. La indemnització per aquests conceptes inclourà, en tot cas, les despeses de trasllat en el cas d'activitats. Tindran dret a la indemnització les activitats existents a l'aprovació inicial del planejament que s'executa, el 22 de juliol de 2003.

7.5 Indemnitacions per extinció de l'arrendament (activitat econòmica)
Els titulars de drets d'arrendament de locals amb activitat econòmica, vigents a l'aprovació inicial del planejament que s'executa, el 22 de juliol de 2003, tenen dret a la indemnització en concepte de diferència de rendes, que es calcularà tenint en compte el diferencial entre la renda vigent i la futura de reposició pel temps que resti fins a la finalització del contracte, fins a un màxim de deu anys.

Per tal d'estimar d'una forma objectiva el preu per metre quadrat de lloguer de reposició de locals d'activitat econòmica, el Projecte de Reparcel·lació determinarà aquest valor de reposició, tenint en compte la tipologia i estat dels locals afectats, la qual cosa permetrà aplicar un factor corrector a la renda de mercat obtingudes a partir d'una mostra significativa.

VUITENA. Criteris per valorar les aportacions de les empreses urbanitzadores.

8.1.- En el supòsit previst a l'article 12 del Estatuts de la Junta de Compensació, la valoració de l'aportació d'empreses urbanitzadores es determinarà tenint en compte el cost pressupostat del projecte d'urbanització o de les partides, que s'hagin d' executar. Es convindrà amb la Junta, en el moment de la incorporació, si aquesta xifra és definitiva o si seran d' aplicació clàusules de revisió de preus, adoptant l'acord aprovatori l'Assemblea General.

8.2.- Per a l'adjudicació de terrenys a l'empresa urbanitzadora, l'Assemblea General aprovarà el conveni mitjançant el qual es determinarà la contrapartida a l aportació de l' empresa, valorant els terrenys, bé per remissió als preus del mercat, o bé per remissió als valors establerts en el propi Projecte de Reparcel·lació.

8.3.- La participació de les empreses disminuirà la dels membres de la Junta, a excepció dels disconformes amb l'esmentada incorporació.

NOVENA. Procediment per a contractar l'execució de les obres d' urbanització.

Les obres d' urbanització s' adjudicaran mitjançant licitació de la Junta de Compensació, o en el seu cas a l'empresa urbanitzadora en cas que s'hagi incorporat seguint el procediment amb concurrència pública establert a l'article 12.1 dels Estatuts que regeixen

la Junta, essent necessària la concurrència d'un mínim de tres ofertes de contractistes idonis que prèviament presentin els corresponents pressupostos i condicions de l' obra a realitzar. El criteri que es seguirà per l'adjudicació serà el de major eficàcia, qualitat, economia i garantia d' execució.

En el contracte d'execució d' obres es garantiran les facultats de vigilància sobre les obres per part de l'ajuntament de Sant Joan Despí.

DESENA. Criteris per a la valoració de les finques resultants en funció de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació.

Les finques resultants es valoraran en funció de l'aprofitament del Sector, d'acord amb l' establert a l'article 37 del TRLUC tenint en compte les regles de ponderació de l'aprofitament urbanístic que estableix l'article 36 del seu Reglament i segons les regles de valoració de l'article 27 del Reglament de Valoracions. També s'aplicaran aquests criteris per valorar les diferències d'adjudicació i en el seu cas, la indemnització substitutòria del dret a adjudicar-se una parcel·la edificable.

ONZENA. Regles per a l' adjudicació de les finques resultants.

Per a l'adjudicació de les finques resultants en el projecte de reparcel·lació, se seguiran els criteris establerts a l'article 126 del TRLUC. El dret de les persones propietàries serà proporcional a la superfície de les finques originàries.

D'acord amb el que disposa la MPGM, els propietaris han de cedir de forma obligatòria i gratuïta a l'ajuntament el sòl corresponent al 25% del sostre residencial i el 10% del sostre terciari.

Es procurarà, sempre que sigui factible i no perjudiqui els criteris de proporcionalitat, que les finques adjudicades estiguin situades al lloc més proper possible al de les antigues propietats.

No podran adjudicar-se com a finques independents, superfícies inferiors a la parcel·la mínima edificable o que no reuneixin la configuració i característiques adients per a la seva edificació conforme al planejament.

Els titulars de quotes de participació que no assolissin el mínim necessari per a obtenir una finca edificable resultant, es podran agrupar amb altres propietaris en les mateixes circumstàncies perquè se'ls hi adjudiqui una en proindivís. Si no fos possible per no existir altres propietaris en les mateixes circumstàncies o quan la quantia dels drets sigui inferior al 5% del drets totals del polígon, l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una

indemnització en metàl·lic, que es calcularà d'acord amb el que estableix l'article 27.2 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
Quan s'aportin finques en règim de propietat indivisa, l'adjudicació podrà fer-se a favor de cada un dels copropietaris, si així ho sol·liciten, adjudicant-los finques independents en proporció al seu dret.

DOTZENA. Afecció real dels terrenys.

Les finques resultants queden afectades, amb caràcter real, en els termes establerts a l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, al pagament dels costos d'urbanització en la proporció que correspongui, segons el Projecte de reparcel·lació, afectació que es podrà cancel·lar d'acord amb l'establert als articles 155 i 156 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

TRETZENA. Supòsits d'incompliment dels membres de la Junta de Compensació que donaran lloc a l'expropiació dels seus béns o drets. Regles de valoració del sòl en cas d'expropiació.

A més del supòsit d'expropiació previst a l'article 11.2 dels Estatuts que regeixen la Junta de Compensació, també poden ser motius d'expropiació els següents:

a) La manca de pagament en període voluntari de les quotes que, amb caràcter obligatori, s'estableixin per a tots els membres de la Junta si en alguna ocasió anterior ha estat precís acudir pel mateix propietari a la via de constrenyiment per al pagament d'alguna quota.

   En aquest supòsit, o en el de negativa de pagament, la Junta podrà optar entre sol·licitar a l' Administració l'expropiació del propietari morós o al cobrament del deute per la via de constrenyiment.

   No es podrà instar el procediment de constrenyiment fins que hagi transcorregut un mes des del requeriment del pagament practicat per la Junta de Compensació, prèvia certificació de descobert, lliurada pel Tresorer o pel Secretari, amb el vist-i-plau del President.

b) En general, l'incompliment reiterat d'alguna o algunes de les obligacions que assenyalen els Estatuts, degudament acreditat en Assemblea General i aprovada la sanció per l'Assemblea i per l'Ajuntament.

Les finques que siguin objecte d'expropiació per aquests supòsits o bé per falta d'incorporació o d'assumpció del compromís de participar en l'execució del planejament, quan així ho acordi la Junta, es taxaran d'acord amb la legislació aplicable.

Les adquisicions de terrenys per la Junta en virtut d' expropiació forçosa estan exemptes, amb caràcter permanent, de I'impost general sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i no tindran la consideració de transmissions de domini als efectes de I' exacció de I' impost sobre I' increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

CATORZENA. Termini i forma de pagament de les quotes.

Les aportacions econòmiques o quotes hauran de realitzar-se pels propietaris obligats en el termini d'un mes a partir de la notificació de l' acord corresponent.

El pagament es farà mitjançant ingrés en el compte corrent obert a nom de la Junta en una entitat bancària. Tot i això, per acord amb I'obligat, quan s'aprovi en Assemblea General, podrà substituir-se el pagament en metàl·lic pel lliurament d'una part dels terrenys de la seva aportació a la Junta, en la proporció que correspongui a la quota o quotes.

En cas d'impagament el President podrà interessar a l' Administració actuant el cobrament del deute per via de constrenyiment.

QUINZENA. QUINZENA. Supòsits de compensació en metàl·lic en les diferències d' adjudicació.

Les diferències d' adjudicació seran objecte de compensació entre els interessats d' acord amb els valors establerts en el Projecte de Reparcel·lació.

SETZENA. Moment en que es poden edificar les finques resultants.

Les finques resultants del projecte de reparcel·lació podran edificar-se des del moment en que s'hagi inscrit al Registre de la Propietat el Projecte de Reparcel·lació, prèvia prestació de les garanties establertes per la legislació urbanística.

Les obres d'edificació podran ser simultànies a les obres d'urbanització sempre i quan es compleixin tots els requisits establerts als articles 39 i següents del Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (Decret 64/2014, de 13 de maig) i l'ajuntament atorgui la llicència preceptiva.

DISSETENA. Alienació dels terrenys de la Junta.

Amb l'objecte de fer front a les despeses d'urbanització, la Junta de Compensació podrà alienar alguna de les finques aportades, previ acord per unanimitat de les quotes de participació de tots els membres de la Junta sobre l'oportunitat de fer-ho. També podrà constituir, amb el mateix quòrum de vots favorables, gravàmens reals sobre les finques en garantia de crèdits o préstecs destinats a la urbanització.

També podrà alienar amb el quòrum de la majoria simple les finques que se li adjudiquin per fer front al pagament de les quotes d'urbanització dels propietaris no adherits que hagin estat objecte de reparcel·lació forçosa, quan aquest hagin optat pel pagament de les despeses d'urbanització amb l'entrega de finques de resultat.

En tot cas l'alienació s'haurà d'efectuar per la Junta en règim de publicitat i concurrència, a fi de garantir l'obtenció del millor preu de venda.

DIVUITENA. Cessió a l' Ajuntament de les obres d'urbanització.

La cessió de les obres d' urbanització i instal·lacions, es produirà en favor de l' Ajuntament d'acord amb l'establert a l'article 169 del Reglament de la Llei d´ Urbanisme.

La cessió de terrenys a l'Administració actuant es formalitzarà mitjançant l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació i complementàriament en escriptura pública o en document expedit per la mateixa amb les solemnitats i requisits de les Actes dels seus acords.

L'acceptació per part de l' Ajuntament, si s'escau, de les obres i instal·lacions es reflectirà en acta que subscriurà amb la Junta de Compensació.

Fins que no es produeixi la recepció de les obres d'urbanització per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, la conservació de la urbanització anirà a càrrec de la Junta de Compensació

DINOVENA. Cessió d' aprofitament a l' Ajuntament.

El Projecte de Reparcel·lació valorarà i concretarà l'adjudicació del sòl amb aprofitament que, d'acord amb el planejament, correspon cedir a l' Ajuntament

VINTENA. Costos de la urbanització.

Les despeses d'urbanització seran satisfetes per cada propietari en proporció a les seves respectives quotes de participació.

Es computaran com a despeses d' urbanització en el projecte de reparcel·lació totes les que estableix I'article 120 del TRLUC i 127 del seu Reglament..

La distribució dels costos d'urbanització, mitjançant la fixació individualitzada i concreta de la quota que correspongui satisfer per cada propietari, s'efectuarà en el compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació que s'elabori en desenvolupament de les presents Bases.