

EDIFICI CARRIÓ, S.A.
NIF A-60392909
MURALLA DE SANT DOMÈNEC NÚM. 2
08240 - MANRESA

**PROJECTE DE COMPENSACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC DE
LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 DEL PGOU DE MANRESA
“ AUXILIAR TÈXTIL MANRESANA “.**

Equip Redactor:

██████████ – Advocat
Grup Fideliter, Advocats i
Economistes

██████████ – Arquitecte

Abril de 2004



Ho c

ÍNDEX

1.- MEMÒRIA

- 1.1.- Planejament objecte d'execució.
- 1.2.- Normativa urbanística aplicable.
- 1.3.- Contingut del projecte de compensació.
- 1.4.- Identificació i superfície de la unitat reparcel.lable.
- 1.5.- Criteris de valoració de les finques.
- 1.6.- Justificació del compte de liquidació provisional.

2 - RELACIÓ D'INTERESSATS EN L'EXPEDIENT.

3.- CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES. DRETS I CÀRREGUES COMPATIBLES I INCOMPATIBLES AMB L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.

4.- AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL DE LES FINQUES APORTADES.

5.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AJUSTADES AL PLANEJAMENT.

6.- TRASLLAT DE CÀRREGUES ACORDAT PER UNANIMITAT.

7.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

8.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

PROJECTE DE COMPENSACIÓ DE PROPIETARI ÚNIC DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 12 DEL PGOU DE MANRESA " AUXILIAR TÈXIL MANRESANA ".

1.- MEMÒRIA.

1.1.- Planejament objecte d'execució.

Aquest projecte de compensació té per objecte l'execució de les determinacions urbanístiques del **Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa** pel que fa a la Unitat d'Actuació núm.12 del PGOU de Manresa, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 23 de maig de 1997 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del dia 9 de juny de 1997 als efectes de la seva executivitat.

Aquesta unitat d'actuació té els paràmetres urbanístics que consten a la fitxa normativa d'aquest sector, que seguidament es reproduïx:

FITXA PGOU.

UNITAT D'ACTUACIÓ

U.A. 12	AUXILIAR TÈXIL		
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	5.435 m2	100
2.	SÒL PÚBLIC	1.794 m2	33
	VIARI	1.033 m2	19
	ESPAIS LLIURES	761 m2	14
	EQUIPAMENTS	0 m2	0
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.641 m2	67
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	15.218 m2	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	2,8m2s/m2s	
6.	SISTEMA D'ACTUACIÓ	COMPENSACIÓ	
7.	OBJECTIUS	L'unitat d'actuació es planteja com a objectiu la consecució d'un ampli vial de connexió entre el carrer Sant Joan d'en Coll i la carretera de Vic	

En desenvolupament de les determinacions del PGOU de Manresa, la Comissió

d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de data 18 de juny de 2002, va aprovar definitivament el **Pla Especial Auxiliar Tèxtil de Manresa**, que té per objecte l'ajustament de les aliniacions viàries i la modificació de la volumetria determinada pel PGOU.

Atès que la superfície topogràfica del sector, verificada pels serveis tècnics municipals de l'àmbit, és lleugerament superior a la definida en la fitxa normativa del PGOU, la figura del Pla Especial adequa les superfícies i el sostre a la superfície real de l'àmbit amb subjecció als paràmetres urbanístics del pla general, resultant-ne un augment del percentatge del sòl públic a cedir a l'Ajuntament de Manresa per tal d'assolir la finalitat bàsica de la unitat d'actuació, a saber, l'obertura del vial traçat pel planejament que ha de connectar la Ctra. de Vic i el c/ de Sant Joan d'en Coll.

D'acord amb el Pla Especial les dades ajustades a la superfície real de l'àmbit són les següents:

FITXA PLA ESPECIAL.

UNITAT D'ACTUACIÓ. U.A. 12 AUXILIAR TÈXTIL

1.	SUPERFÍCIE TOTAL	5.515,70m2	
	100%		
2.	SÒL PÚBLIC TOTAL	1.856,0m2	
	33,65%		
	(A1) VIARI	1.058,0m2	
	(a1) RECORREGUT VIANANTS	798,0m2	
3.	SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.659,7m2	66,35%
4.	SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	15.444,0m2	
5.	EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	2,800m2	
6.	EDIFICABILITAT NETA MÀXIMA RESULTANT	4,220m2	
7.	SISTEMA D'ACTUACIÓ		COMPENSACIÓ
8.	OBJECTIUS		
	L'unitat d'actuació es planteja com a objectiu la consecució d'un ampli vial de connexió entre el carrer Sant Joan d'en Coll i la carretera de Vic		

1.2.- Normativa urbanística aplicable.

La disposició transitòria vuitena de la Llei 2/2002, de 14 de març de 2002, d'Urbanisme, disposa que els instruments de gestió que s'aprovin inicialment després de l'entrada en vigor de dita norma es regeixen per les noves determinacions formals i substantives.

Atès que en el moment de redactar aquest projecte de compensació és en vigor la disposició esmentada, **la tramitació d'aquest instrument de gestió urbanística resta subjecta als criteris formals i als substantius del títol IV – Gestió Urbanística d'aquesta norma** i, en conseqüència, al procediment establert a l'article 113 de la Llei 2/2002.

La confecció d'aquest projecte de compensació s'ajusta al Decret 303/97, de 25 de novembre, que aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, segons redactat derivat de la taula de vigències de les disposicions afectades per la Llei 2/2002 aprovada per Decret 166/2002, i també al Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol de 1997, que aprova les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Pel que fa a la resta de la normativa urbanística aplicable i, en particular, al Reglament de Gestió Urbanística, aprovat per Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, també resulta d'aplicació en el sentit indicat per la disposició transitòria novena de la Llei 2/2002.

1.3.- Contingut del projecte de compensació.

De conformitat amb l'article 173 del Reglament de Gestió Urbanística, en els supòsits de propietari únic, **el projecte de compensació es limitarà** a expressar la localització dels terrenys de cessió obligatòria i de les reserves que estableixi el pla, així com la localització de les parcel·les edificables.

En aquest mateix sentit, l'article 35 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, que aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, disposa que en cas que els terrenys inclosos en la unitat pertanyin a un propietari únic, **el projecte de reparcel·lació ha de limitar-se a especificar** les finques resultants que han de ser adjudicades a l'administració actuant a títol de cessió, i al propietari únic, així com l'afecció de les finques al pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses del projecte.

1.4.- Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.

La Unitat d'Actuació objecte d'aquest projecte de compensació és la número 12 del PGOU de Manresa, anomenada "Auxiliar Tèxtil Manresana".

La superfície real d'aquest sector, segons plànol topogràfic verificat pels serveis tècnics municipals que consta incorporat al Pla Especial, **és de 5.515,70 m2** (cinc mil cinc-cents quinze metres quadrats amb setanta decímetres).

La superfície reparcel.lable consta degudament identificada en el plànol de l'agrupació instrumental de les finques de l'àmbit als efectes del que disposa l'article 7.5 del Reial Decret 1093/1997.

1.5.- Criteris de valoració de les finques aportades.

Les superfícies aportades que es tenen en compte són les reals i no les registrals de conformitat amb el que determina l'article 103 del Reglament de Gestió Urbanística.

La valoració dels terrenys aportats serà el resultat de multiplicar cada metre quadrat de propietat per la quantitat d'euros fixada pel propietari de conformitat amb els criteris de valoració legalment establerts.

D'acord amb l'article 24 b) de la Llei 6/1998, la valoració ha de referir-se al moment de l'inici del procediment corresponent, en aquest supòsit, el de compensació.

L'article 86.3 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat per Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, determina que la data per determinar el dret dels propietaris afectats serà el de l'inici de l'expedient de reparcel.lació.

L'Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa va aprovar inicialment els Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació de la U.A. 12 mitjançant Decret de data 9 de setembre de 1999, el que comporta l'inici del procediment administratiu de compensació de la Unitat d'Actuació núm. 12 del PGOU de Manresa.

El moment de la valoració cal referir-lo, doncs, al tràmit inicial del procediment de compensació de la U.A. 12, és a dir, a la data de l'aprovació inicial del projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la U.A. 12 del PGOU de Manresa, a saber, **el dia 9 de setembre de 1999**.

Tota vegada que l'àmbit d'actuació és del tot homogeni, tant per la classificació

com per la qualificació urbanística, no cal establir criteris de ponderació de l'aprofitament urbanístic quant a les finques aportades ni pel que fa a les finques resultants.

Atès que, d'acord amb la disposició transitòria primera de la Llei 2/2002, d'Urbanisme, el sòl urbà inclòs pel planejament general vigent en polígons o unitats d'actuació passa a tenir la consideració **de sòl urbà no consolidat** cal aplicar la normativa de valoració referida al sòl urbà no consolidat.

Per tant, resulta d'aplicació l'article 28.1 i 2. de la Llei 6/1998, **valoració del sòl urbà no consolidat per la urbanització:**

L'article 28.1 disposa: " El valor del suelo urbano sin urbanización consolidada se determinará, salvo lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, por aplicación del aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que esté incluido, del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales para el terreno concreto a valorar ".

L'article 28.2 estableix: " En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, la renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior ".

Cal comparar, doncs, l'edificació existent amb l'edificació resultant del planejament per tal de determinar quina és la superior, per la qual cosa es reproduceix el quadre comparatiu següent:

U.A. 12 PGOU				
Propietaris	Dades Registre	Referència Cadastral	M2 Sostre Existent segons Cadastre	M2 Sostre Pla Especial
EDIFICI CARRIÓ, S.A.	Finca 21.188	3308034DG0230A0001TT	4.741	
EDIFICI CARRIÓ, S.A.	Finca 36.154	3308033DG0230A0001LT	2.072	
EDIFICI CARRIÓ, S.A.	Finca 36.152	3308032DG0230A0001PT	2.840	
TOTALS U.A. 12			9.653	15.444

El sostre residencial que assigna el planejament vigent és de 15.444 m2 mentre que l'edificabilitat existent a l'àmbit és de 9.653 m2 raó per la qual, en aplicació de l'article 28.2 de la Llei 6/1998, l'aprofitament de referència que cal tenir en

compte per calcular l'aprofitament urbanístic i el valor de les finques aportades a l'àmbit reparcel·lable és el resultant del planejament vigent.

Cal destacar també que l'edificabilitat assignada pel planejament vigent és de sòl residencial mentre que l'edificabilitat existent és de sòl industrial i que els valors de repercussió del sòl residencial són superiors als valors de repercussió del sòl industrial, oïmes en un àmbit de substitució de l'ús d'industrial per l'ús residencial en coherència amb l'us residencial predominant a la Ctra. de Vic, raó per la qual l'aprofitament lucratiu del sòl residencial és molt superior a l'industrial no tans sols pel major sostre que deriva del pla sinó també pel major valor lucratiu que té aquest sostre en relació amb el sostre industrial existent en desús.

Cal determinar seguidament quin és el valor bàsic de repercussió més específic recollit en les ponències de valors cadastrals per als terrenys concrets a valorar en aplicació de l'article 28.1 de la Llei 6/1998.

Segons el certificat literal de la vigent Ponència de Valors Cadastrals de Manresa emès per l'Ajuntament de Manresa, el valor bàsic de repercussió del sòl més específic determinat per la ponència és de **82,04.-€ (vuitanta-dos euros amb quantre cèntims) (13.650.-pta) per a la UA 12 Auxiliar Tèxtil – Plurifamiliar sense serveis.**

Atès que el valor de la ponència esmentat recull el valor de repercussió del sòl inicial – abans de l'execució de les obres d'urbanització – no cal descomptar les despeses d'urbanització pendents a què es refereix l'article 30 de la Llei 6/1998.

La ponència de valors cadastrals del municipi de Manresa, aprovada l'any 1997 i en vigor a partir del mes de gener de 1998, recull les circumstàncies urbanístiques del nou PGOU de la ciutat de l'any 1997, la revisió de la qual és preceptiva a partir dels 10 anys de la seva entrada en vigor d'acord amb el que disposa l'article 10.3 del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

El valor inicial de les finques aportades, d'acord amb la legislació urbanística vigent, és el següent:

U.A. 12 PGOU – VALORACIÓ FINQUES APORTADES – DRETS INICIALS

Propietaris	Dades Registrals	Dades cadastrals	Superfície Real	Edificabilitat Nou Pla	Valor de Repercussió Sòl	Valor del Sòl	% Drets aportats
EDIFICI CARRIÓ, S.A.	Finca 21.188	3308034	3.042,78	2,80	82,04 €	698.963,08 €	55,166%
EDIFICI CARRIÓ, S.A.	Finca 36.154	3308033	1.601,00	2,80	82,04 €	367.768,91 €	29,026%
EDIFICI CARRIÓ, S.A.	Finca 36.152	3308032	871,92	2,80	82,04 €	200.290,49 €	15,808%
TOTALS U.A. 12			5.515,70			1.267.022,48 €	100,000%

1.6.- Justificació del compte de liquidació provisional.

* Pressupost provisional de les despeses d'urbanització pendents de l'àmbit:

1.- Costos Urbanització (1.856 m ² x 140,00 €) =	259.840,00 €
13% Benefici Industrial	33.779,20 €
6% Despeses	15.590,04 €
	309.209,24 €
+16 % I.V.A.	49.473,48 €
TOTAL	358.682,72 €
2.-Costos enderroc nau industrial (2.840m ² *30.-€/m ²)	85.200,00 €
13% Benefici Industrial	11.076,00 €
+6 % Despeses	5.112,00 €
	101.388,00 €
+16 % I.V.A.	16.222,08 €
TOTAL	117.610,08 €
3.- Honoraris tècnic Projecte enderroc nau	4.800,00 €
+16 % I.V.A.	768,00 €
TOTAL	5.568,00 €
4.- Honoraris tècnic Projecte Urbanització	16.227,33 €
+16 % I.V.A.	2.596,37 €
TOTAL	18.823,70 €
5.- Honoraris Projecte Compensació (IVA inclòs)	2.320,00 €

COSTOS D'URBANITZACIÓ	PROVISIONAL	U.A. 12		
Costos Urbanització carrers		358.682,72 €		
Costos Enderroc nau		117.610,08 €		
Honoraris Projecte Enderroc		5.568,00 €		
Honoraris Projecte Urbanització		18.823,70€		
Honoraris Projecte Compensació		2.320,00 €		
TOTAL IVA INCLÒS		503.004,50 €		

2 - RELACIÓ D'INTERESSATS EN L'EXPEDIENT.

De conformitat amb l'article 123.2 de la Llei 2/2002, a més dels propietaris de les finques aportades, es consideren interessats en un expedient de reparcel·lació els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució i també els titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

D'acord amb l'article 4 del Decret 303/97, el projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració dels afectats per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de propietaris de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets i especificarà les seves circumstàncies personals de conformitat amb el que estableix la legislació hipotecària (article 4 Llei Hipotecària i article 51.9 Reglament Hipotecari).

Relació d'interessats:

- 2.1.- **EDIFICI CARRIÓ, S.A.** (propietari de totes les finques aportades)
 c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2
 08240 – Manresa
 CIF: A-60392909
 Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.
- 2.2.- **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** (Titular d'un dret d'hipoteca que recau sobre les tres finques aportades per Edifici Carrió, S.A.)
 Passeig de Pere III núm. 45
 08240 – Manresa
 CIF: G-08169815
 Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 1, tom 23.120, full B-47741.

3.- RELACIÓ I CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES. DRETS I CÀRREGUES COMPATIBLES I INCOMPATIBLES AMB L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT.

El projecte de compensació ha d'esmentar totes les circumstàncies de les finques aportades i ha de declarar els drets i les càrregues compatibles i incompatibles amb el planejament objecte d'execució.

Els drets i les càrregues que el projecte consideri incompatibles amb el planejament restaran extingits en virtut de l'acord aprovatori del projecte de reparcel·lació de conformitat amb el que disposa l'article 121 de la Llei 2/2002.

3.1.- FINCA APORTADA NÚM. 1 (Plànol al revers)

PROPIETARI: Edifici Carrió, S.A.
AFECTACIÓ: Total
SUP. REAL: 3.042,78 m2

DADES REGISTRALS:

Finca: 21.188

Tom: 2.149 Llibre: 778 de Manresa Foli: 11 Inscripció: 4ª
 Superfície Registral: 3.464,60 m2 (a títol indicatiu).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA: Situada a Manresa, al c/ de Sant Joan d'en Coll núm. 249, amb accés també a través del número 186 de la Ctra. de Vic, de forma irregular, de superfície tres mil quatre-cents seixanta-quatre metres i seixanta decímetres quadrats, sobre els quals es troben unes construccions i uns coberts amb la mateixa superfície de planta. Llinda: al davant, amb el c/ de Sant Joan d'en Coll, pel qual té accés a la dreta entrant, en línia recta de quaranta-quatre metres seixanta centímetres, amb finca de la senyora [REDACTED] a l'esquerra entrant, en línia recta de trenta-set metres, amb [REDACTED]; i al fons, en una línia trencada de tres segments, de noranta-un metres seixanta centímetres, amb finques segregades en la mateixa entitat".

TÍTOL: Inscrita a favor de la companyia EDIFICI CARRIÓ, S.A. en ple domini per títol de compra -venta autoritzat pel Notari de Manresa, Sr. Antonio Alfonso Rosselló Mestre, el 28 de novembre de 1995, amb el número 2.713 d'ordre de protocol.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3308034DG0230A0001TT

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1. SÒL

Superfície amidada: 3.042,78 (tres mil quaranta-dos metres i setanta-vuit decímetres quadrats).

Drets Inicials: 55,166% dels drets de la unitat reparcel.lable

Atès que la superfície real no coincideix amb la registral es fa constar expressament al projecte aquesta dada a l'efecte del que estableix l'article 7.3 del Reial Decret 1093/1997 i 5 a) del Decret 303/97, i es sol.licita expressament al Sr. Registrador que practiqui la rectificació registral quant a la superfície de la finca.

2. RESTA DE BÉNS I DRETS

2.1 EDIFICACIONS: Nau Industrial.

DESCRIPCIÓ:

Les construccions i els coberts a què es refereix la descripció registral han estat enderrocats durant el desenvolupament urbanístic del sector perquè el seu manteniment resulta del tot incompatible amb la nova ordenació urbanística de l'àmbit ja que dites construccions estan afectades per la vialitat definida pel pla i, per tant, la descripció d'aquestes construccions no ha de passar a la descripció de les finques de resultat.

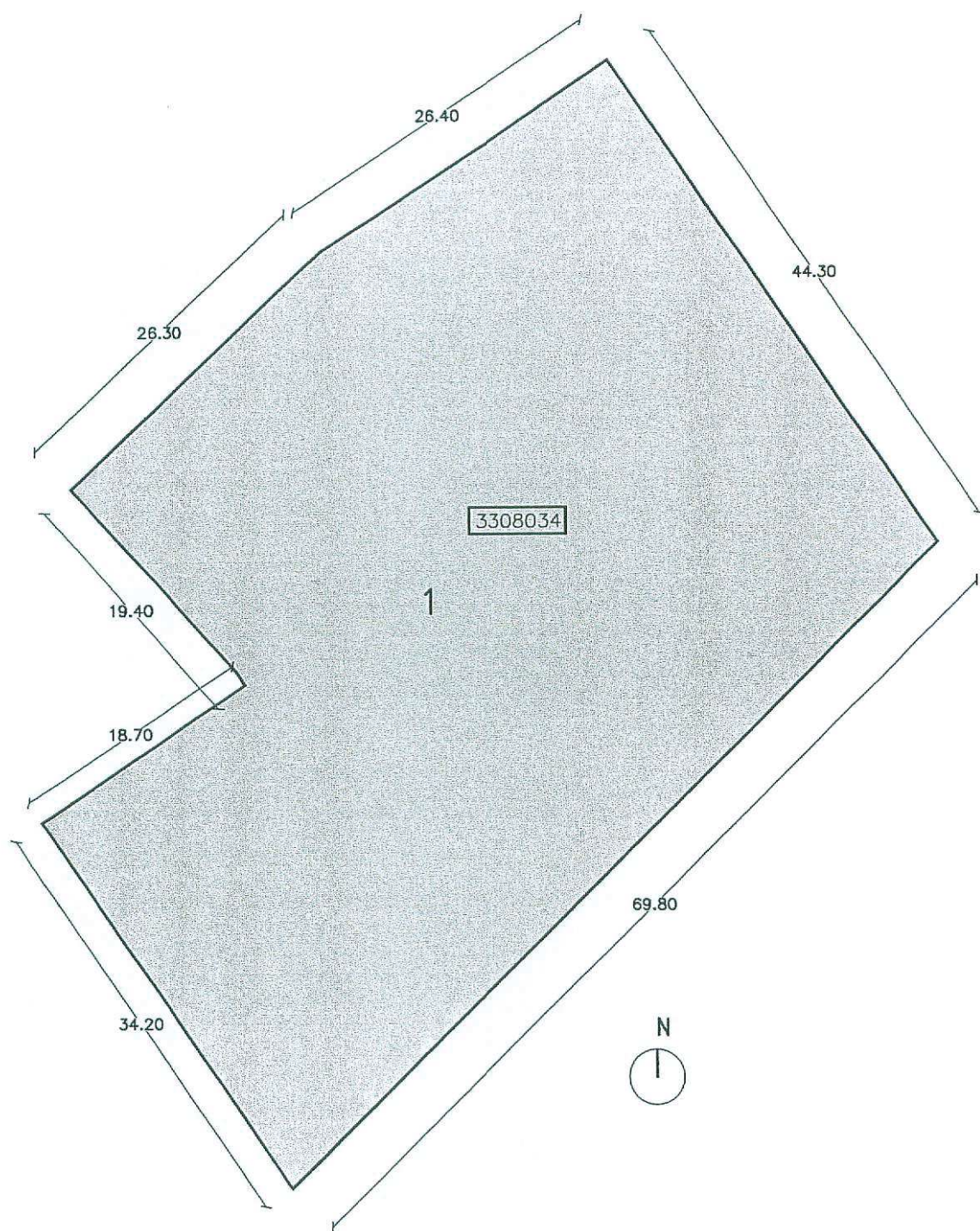
2.2 DRETS I CÀRREGUES

DESCRIPCIÓ: Hipoteca.

(*)Hipoteca constituïda a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya en virtut de l'escriptura pública autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sánchez Parellada, el 22 de març de 2002, en garantia de la qual respon la finca registral 21.188 de 1.246.000,00.-€ de principal + 56.070,00.-€ d'interessos ordinaris + 236.740,00.-€ d'interessos de demora + 49.840.-€ en concepte de costes i altres despeses.

Aquesta càrrega resulta plenament compatible amb el planejament objecte d'execució per la qual cosa es traslladarà, en els termes que han acordat de forma unànime la propietat i l'entitat bancària, a les finques de resultat

(*) Càrrega compatible amb el planejament que haurà de ser objecte de trasllat a les finques de resultat adjudicades a Edifici Carrió, S.A. especificades per aquest projecte.



especificades per aquest projecte, tot el que es fa constar en compliment del que estableix l'article 7.6 i 11.7 del Reial Decret 1093/1997 i 7 b) del Decret 303/1997.

3.2.- FINCA APORTADA NÚM. 2 (Plànol al revers)

PROPIETARI: Edifici Carrió, S.A.

AFECTACIÓ: Total

SUP. REAL: 1.601,00 m2

DADES REGISTRALS:

Finca: 36.154

Tom: 2.203 Llibre: 922 de Manresa Foli: 153 Inscripció: 3ª

Superfície Registral: 1.536,00 m2 (a títol indicatiu).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA: Situada a Manresa, a la carretera de Vic núm. 186, en forma de polígon irregular, de superfície mil cinc-cents trenta-sis metres quadrats, sobre la qual hi ha unes construccions de mil vuitanta-sis metres quadrats de planta, essent la resta terreny sense edificar destinat a passadissos i a accessos. Llinda: al davant, en línia recta de quaranta-set metres vuitanta centímetres, amb la carretera de Vic; a la dreta entrant, amb finca segregada de la mateixa societat, en línia trencada de tres segments de trenta-set metres i dos centímetres; a l'esquerra entrant, en línia recta de vint-i-vuit metres seixanta centímetres, amb la finca de la senyora [REDACTED] i al fons, en línia recta de cinquanta-tres metres, així mateix amb la resta de la finca matriu de la qual es segrega ".

TÍTOL: Inscrita a favor de la companyia EDIFICI CARRIÓ, S.A. en ple domini per adjudicació en subhasta pública en virtut de la interlocutòria judicial dictada el 13 d'abril de 1999 pel Jutjat de Primera Instància número Tres de Manresa.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3308033DG0230A0001LT

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1. SÒL

Superfície amidada: 1.601,00 m2 (mil sis-cents un metre quadrat)

Drets Incials: 29,026% dels drets de la unitat reparcel.lable.

Atès que la superfície real no coincideix amb la registral es fa constar

expressament al projecte aquesta dada a l'efecte del que estableix l'article 7.3 del Reial Decret 1093/1997 i 5 a) del Decret 303/97, i es sol·licita expressament al Sr. Registrador que practiqui la rectificació registral quant a la superfície de la finca.

2. RESTA DE BÉNS I DRETS

2.1 EDIFICACIONS: Nau Industrial

DESCRIPCIÓ:

Les construccions a què es refereix la descripció registral **han estat enderrocades** durant el desenvolupament urbanístic del sector perquè el seu manteniment resulta del tot incompatible amb la nova ordenació urbanística de l'àmbit ja que dites construccions estan afectades per la vialitat definida pel pla i, per tant, **la descripció d'aquestes construccions no ha de passar a la descripció de les finques de resultat.**

2.2 DRETS I CÀRREGUES

DESCRIPCIÓ: Servitud de pas de persones i vehicles.

(*)**Servitud** constituïda sobre la finca registral 36.154, predi servent, a favor de la finca registral 21.188, predi dominant, **de pas de persones i vehicles, de forma permanent** i per a totes les necessitats i serveis del predi dominant, a través d'un pati i d'un passadís, amb accés a la Carretera de Vic, situat en el predi servent i sobre el qual, en part hi ha construccions a una alçada superior a quatre metres, per poder comunicar el predi dominant amb la Carretera de Vic a través del servent, tenint aquest espai una forma aproximada de "S", observat des del llinar dret, una superfície aproximada de tres-cents noranta-vuit metres quadrats (398,00 m²) i creuant la totalitat del predi servent des dels llinars del fons d'aquest en la seva part esquerra fins a la carretera de Vic al davant del predi servent per la seva part dreta, en virtut de l'escriptura atorgada el 30 de març de 1990 davant del Notari de Barcelona, Sr. Vitor Alonso-Cuevillas Sayrol, segons la inscripció 1a del tom 2097 de l'arxiu, llibre 726 de Manresa.

Atesa la nova reordenació urbanística de l'àmbit amb l'obertura d'un nou vial de connexió entre la Ctra. de Vic i el C/ de Sant Joan d'en Coll al qual tindran accés totes les noves finques resultants, dita servitud ha perdut tota

(*) Càrrega incompatible amb el planejament urbanístic per la nova reordenació urbanística de l'àmbit amb l'obertura d'un nou carrer que facilitarà a les noves finques resultants un accés tant a la Ctra. de Vic com al c/ Sant Joan d'en Coll el que comporta la pèrdua de tota la utilitat d'aquesta servitud i per renúncia expressa del titular del domini de les finques dominant i servent.

utilitat i el seu ús esdevé impossible per la desaparició de la configuració física de les finques aportades i, **endemés, el propietari** tant de la finca dominant com de la finca servent, Edifici Carrió, S.A. **hi renuncia i l'extingeix** per ésser incompatible amb la nova ordenació urbanística, per la qual cosa **el projecte de reparcel·lació la declarada extingida** a l'empara del que disposen els articles 8 i 15 de la Llei 22/2001, del Parlament de Catalunya, de regulació dels drets de servitud, tot el que es fa constar en compliment del que estableixen els articles 7.6 i 11.1 del Reial Decret 1093/1997 i 7 a) del Decret 303/1997 als efectes legalment establerts, supòsit d'extinció plenament ajustat al que estableix l'article 15 d) i h) de la Llei 22/200.

Cal sol·licitar, doncs, expressament al Registador de la Propietat la cancel·lació de la servitud de pas descrita per ésser incompatible amb la nova reordenació urbanística resultant del planejament urbanístic i per renúncia expressa del titular de la finca dominant per raó de la nova ordenació urbanística.

DESCRIPCIÓ: Hipoteca.

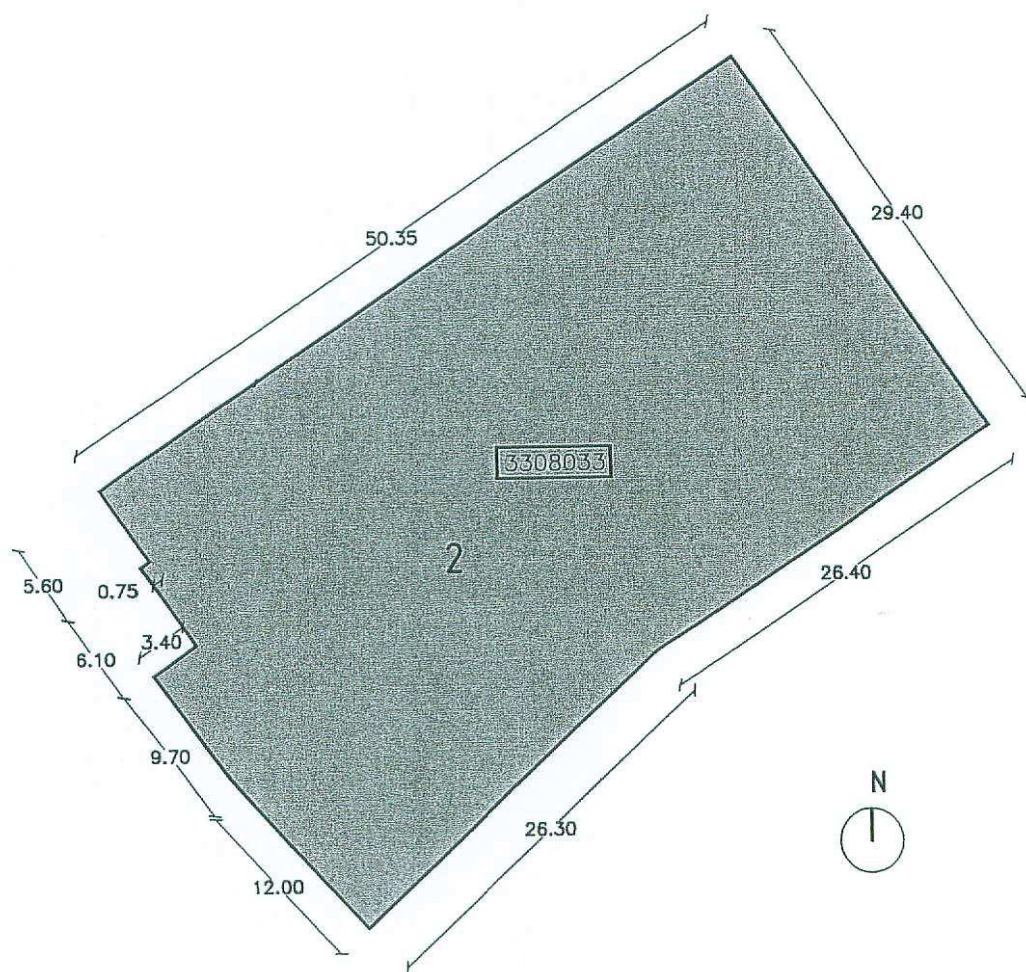
(**) **Hipoteca** constituïda a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya en virtut de l'escriptura pública autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sánchez Parellada, el 22 de març de 2002, en garantia de la qual respon la finca registral 36.154 de 554.000,00.-€ de principal + 24.930,00.-€ d'interessos ordinaris + 105.260,00.-€ d'interessos de demora + 236.740,00.-€ en concepte de costes i altres despeses.

Aquesta càrrega resulta plenament compatible amb el planejament objecte d'execució per la qual cosa es traslladarà, en els termes que han acordat de forma unànime la propietat i l'entitat bancària, a les finques de resultat especificades per aquest projecte, tot el que es fa constar en compliment del que estableix l'article 7.6 i 11.7 del Reial Decret 1093/1997 i 7 b) del Decret 303/1997.

DESCRIPCIÓ: Nota d'afecció a liquidacions complementàries.

(**) **L'afecció** al pagament de les liquidacions complementàries durant un termini de 4 anys a comptar des del dia 4 de novembre de 1999, segons consta indicat al marge de la inscripció 3ª de la finca registral 36.154 és plenament compatible amb el planejament i es traslladarà a les finques de resultat especificades en aquest projecte, llevat que resulti procedent cancel·lar-la.

(**) Càrregues compatibles amb el planejament que haurà de ser objecte de trasllat a les finques de resultat adjudicades a Edifici Carrió, S.A. especificades per aquest projecte.



3.3.-FINCA APORTADA NÚM. 3 (Plànol al revers)

PROPIETARI: Edifici Carrió, S.A.
AFFECTACIÓ: Total
SUP. REAL: 871,92 m2

DADES REGISTRALS:

Finca: 36.152

Tom: 2.149 Llibre: 778 de Manresa Foli: 79 Inscripció: 6^a
 Superfície Registral: 872,00 m2 (a títol indicatiu).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: URBANA: Situada a Manresa, a la carretera de Vic núm. 186, en forma de polígon irregular, de superfície vuit-cents setanta-dos metres quadrats de cabuda, sobre la qual hi ha unes construccions destinades a magatzems, edificades sobre una base també de vuit-cents setanta dos metres quadrats. Llínda: al davant, en línia de divuit metres i quaranta-cinc centímetres, amb la carretera de Vic; a la dreta entrant, amb [REDACTED] en línia recta de cinquantatres metres i cinquanta decímetres; a l'esquerra entrant, en línia trencada de tres segments de cinquanta-set metres i nou centímetres, amb la finca de la qual es segrega; i al fons, en línia recta de divuit metres i vuitanta centímetres, també amb la finca matriu de la qual es segrega.

TÍTOL: Inscrita a favor de la companyia EDIFICI CARRIÓ, S.A. en ple domini en virtut de l'escriptura de compra-venda autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el quatre de desembre de 2003.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3308032DG0230A0001PT

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1. SÒL

Superfície amidada: 871,92m2 (mil sis-cents un metre quadrat)

Drets Incials: 15,808 dels drets de la unitat reparcel.lable.

Atès que la superfície real no coincideix amb la registral es fa constar expressament al projecte aquesta dada a l'efecte del que estableix l'article 7.3 del Reial Decret 1093/1997 i 5 a) del Decret 303/97, per tal que el Sr. Registrador practiqui la rectificació registral quant a la superfície de la finca.

2. RESTA DE BÉNS I DRETS

2.1 EDIFICACIONS: Nau Industrial

DESCRIPCIÓ:

Les construccions a què es refereix la descripció registral han de ser enderrocades perquè el seu manteniment resulta del tot incompatible amb la nova ordenació urbanística de l'àmbit ja que dites construccions estan afectades per la vialitat definida pel planejament i, **per tant, aquestes construccions no ha de passar a la descripció de les finques de resultat.**

2.2 DRETS I CÀRREGUES

DESCRIPCIÓ: Hipoteca.

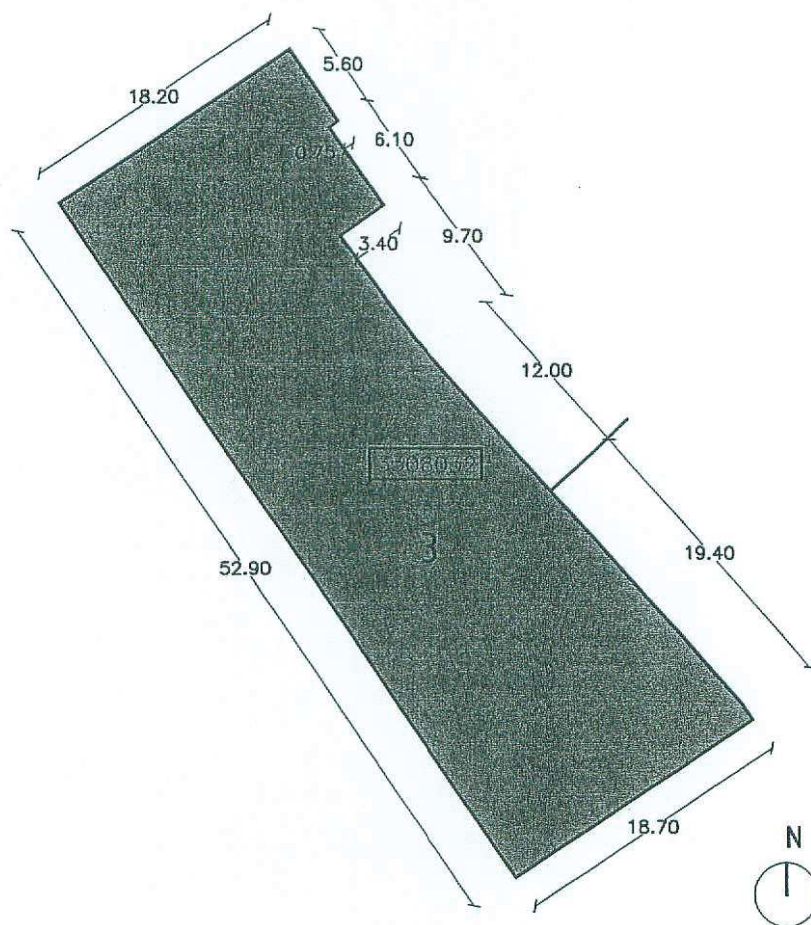
(*)**Hipoteca** constituïda a favor de la Caixa de Catalunya, en virtut de l'escriptura pública autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el 16 de desembre de 2003, en garantia del saldo definitiu resultant de la liquidació del compte de crèdit fins a un màxim de vuit-cents mil euros (800.000.-€), més un màxim de vint-i-sis mil euros (26.000,00.-€) per l'eventual excés que pogués produir-se en tancar el compte i carregar-hi la partida d'interessos a què es refereix el pacte primer, apartat compte de crèdit, lletra A apartat b), de la quantitat màxima de cent-trenta dos mil euros (132.000.-€) per interessos de demora meritats a partir del tancament del compte, i de la suma de quaranta-vuit mil euros (48.000,00.-€) per a costes i despeses.

Aquesta càrrega resulta plenament compatible amb el planejament objecte d'execució per la qual cosa es traslladarà, en els termes que han acordat de forma unànime la propietat i l'entitat bancària, a les finques de resultat especificades per aquest projecte, tot el que es fa constar en compliment del que estableix l'article 7.6 i 11.7 del Reial Decret 1093/1997 i 7 b) del Decret 303/1997.

DESCRIPCIÓ: Nota d'afecció a liquidacions complementàries.

(*) **Les afectacions fiscals** al pagament de les liquidacions complementàries que graven aquesta finca registral 36.152 són plenament compatibles amb el planejament i es traslladaran a les finques de resultat especificades pel projecte, llevat que resulti procedent cancel·lar-les.

(*) Càrregues compatibles amb el planejament que haurà de ser objecte de trasllat a la finca de resultat adjudicada a Herfandi, S.L. en virtut d'aquest projecte.



4.- AGRUPACIÓ INSTRUMENTAL DE LES FINQUES APORTADES.
(Plànol al revers).

Aquest projecte de compensació, a l'empara de l'article 7.5 del Reial Decret 1093/1997, procedeix a l'agrupació instrumental de la totalitat de les finques originàries aportades, descrites a l'apartat tercer d'aquest projecte i incloses en la seva totalitat dins de l'àmbit de la Unitat d'Actuació núm. 12 del PGOU de Manresa a l'efecte de la seva divisió ajustada al planejament.

Descripció de la finca agrupada: Aquesta finca constitueix la Unitat d'Actuació núm. 12 en sòl urbà definida pel vigent PGOU de Manresa que comprèn la totalitat de les finques aportades, descrites al punt tercer d'aquest projecte de reparcel·lació.

La finca és situada en una zona amb un desnivell suau i continu cap al C/ Sant Joan d'en Coll, acumulant un desnivell màxim de 3,00m, entre la part més alta corresponent a l'extrem nord de la carretera de Vic i la part més baixa corresponent a l'extrem sud del carrer de Sant Joan d'en Coll.

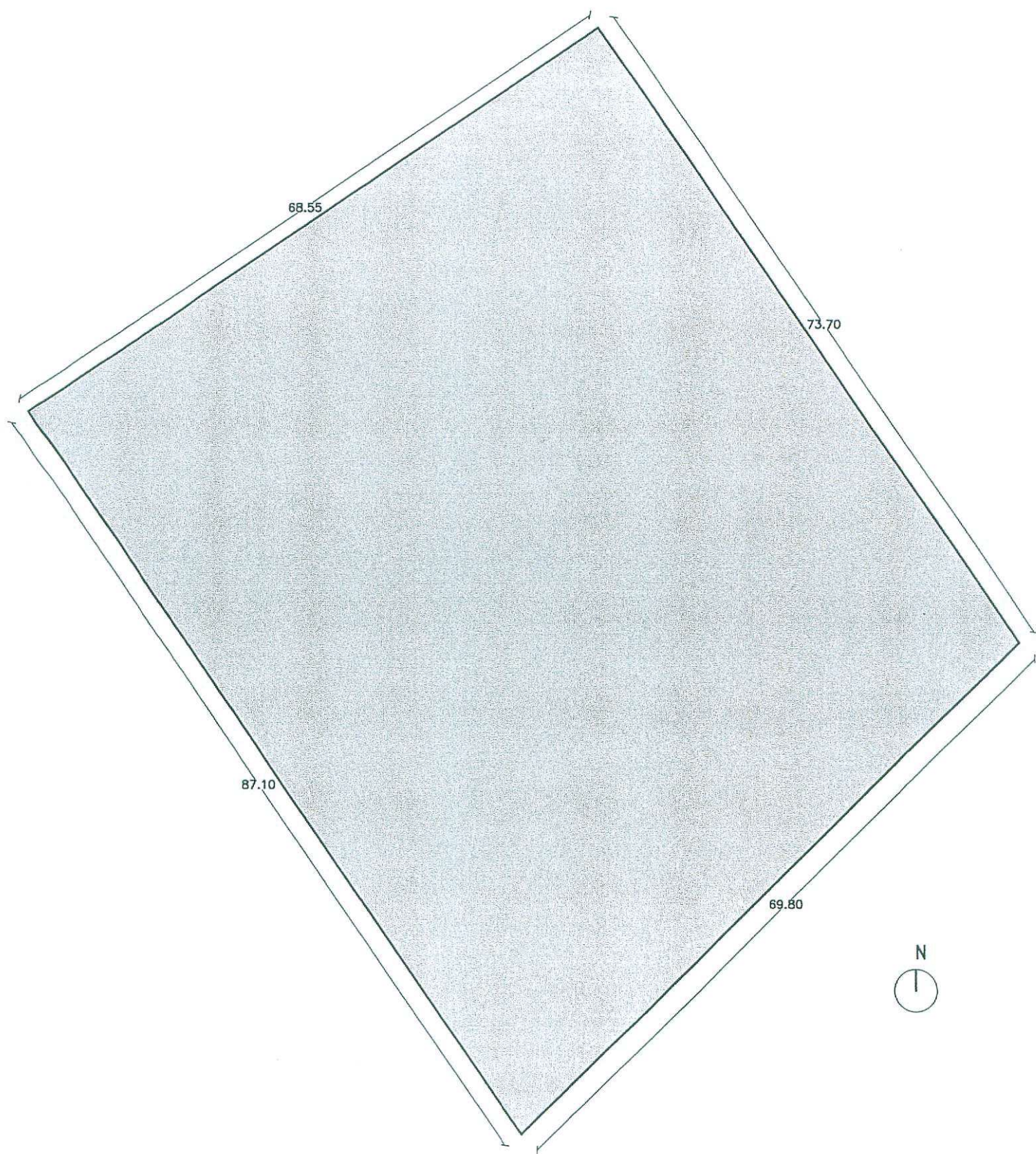
Seguint les referències cadastrals, la finca agrupada és integrada per les referències cadastrals següents: 3308032DG0230A0001PT, 3308033DG0230A0001LT i 3308034DG0230A0001TT.

La superfície total del solar és de 5.515,70 m² (cinc mil cinc-cents quinze metres quadrats amb setanta decímetres quadrats).

Llindars:

Al nord-oest amb la carretera de Vic en una línia de 68,55 m, al nord-est amb la finca de referència cadastral núm. 3308015 en una línia de 73,70 m, al sud-est amb el c/ de Sant Joan d'en Coll en una línia de 69,80 m i al sud-oest amb la finca de referència cadastral núm. 3308013 en una línia de 87,10 m.

Aquesta finca agrupada pertany, en la seva totalitat, a la companyia mercantil EDIFICI CARRIÓ, S.A.



5.- DEFINICIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AJUSTADES AL PLANEJAMENT.

En compliment de la legislació urbanística, el projecte de compensació assenyala les finques de resultat que s'adjudiquen a la companyia EDIFICI CARRIÓ, S.A. en virtut del principi de subrogació real amb el trasllat corresponent de les càrregues declarades compatibles per aquest instrument de gestió urbanística, així com l'afectació de les finques de resultat al pagament de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

Així mateix, el projecte indica les finques de resultat que són adjudicades a L'AJUNTAMENT DE MANRESA en virtut de la cessió urbanística lliure i gratuïta que ordena la legislació urbanística a favor de l'Administració actuant.

D'acord amb aquests criteris les finques resultants són les següents:

FINCA RESULTANT NÚM. 1 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme municipal de Manresa, en part a la carretera de Vic s/n i en part al vial de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial de l' "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 841,00 m² (vuit-cents quaranta-un metres quadrats).

Límits: Al nord-oest amb la carretera de Vic en una línia de 17,30 m; al nord-est amb la finca de referència cadastral núm. 3308015 en una línia de 36,55 m; al sud-est amb la finca resultant núm. 2 en una línia de 21,45 m; i al sud-oest amb el vial de nova creació en una línia trencada de 31,35 m i en una línia de xamfrà de 10,00m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFICABILITAT: 3.932,00 m² de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 – Manresa

CIF: A-60392909

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.

CÀRREGUES: S'hi traslladaran **les afectacions fiscals** que graven les finques aportades núms. 2 i 3 d'acord amb el que disposa l'article 11.2 del Reial Decret 1093/1997.

També s'hi traslladarà **la hipoteca que grava les finques aportades 1 i 2**, a l'empara del que estableix l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, en els termes acordats unànimment pel titular del dret de domini i del dret d'hipoteca en els pactes primer i segon de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el dia 6 de febrer de 2003, l'exemplar original de la qual s'incorpora al projecte.

Respondrà, doncs, aquesta finca de **la garantia hipotecària constituïda a favor de la Caixa de Catalunya en els següents termes**: 626.280,57.-euros de capital; 28.182, 63 € d'interessos ordinaris; 118.993,31 € d'interessos de demora; i de 26.978,78 € de costes i despeses.

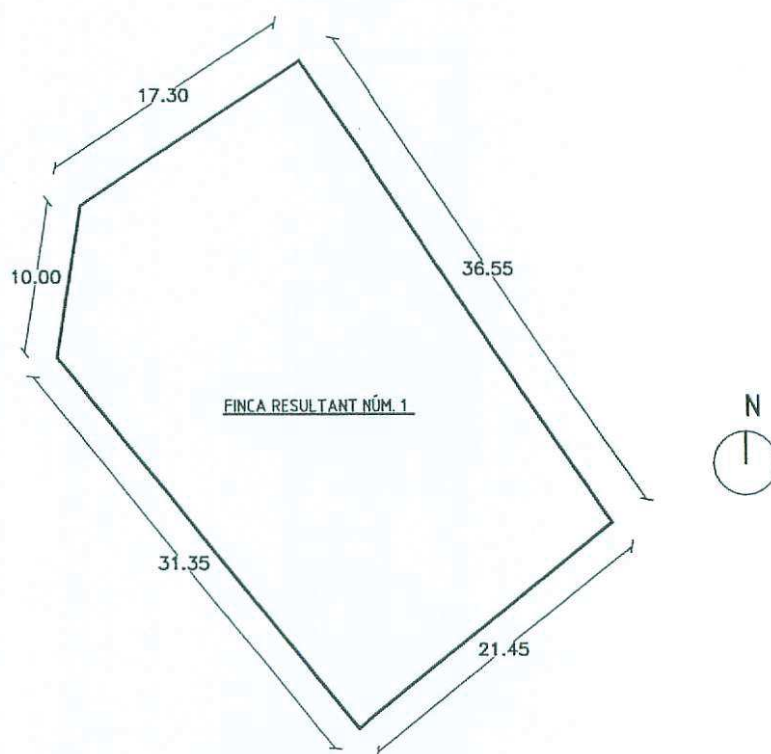
DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 25,46% del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: 128.064,94.-€ (cent vint-i-vuit mil seixanta-quatre euros i noranta-quatre cèntims).



ESA
DE

neral,



FINCA RESULTANT NÚM. 2 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme municipal de Manresa, en part al vial de nova creació i en part al c/ de Sant d'en Coll, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 727,10 m² (set-cents vint-i-set metres quadrats amb deu decímetres quadrats).

Límits: Al nord-oest amb la finca resultant núm. 1 en una línia de 21,45 m; al nord-est amb la finca amb referencia cadastral núm. 3308015 en una línia de 37,15 m; al sud-est amb el carrer de Sant Joan d'en Coll en una línia de 11,00 m; i al sud-oest amb el vial de nova creació en una línia trencada de 31,45m i en una línia de xamfrà de 10,00 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFICABILITAT: 3.286,00 m² de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 – Manresa

CIF: A-60392909

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.

CÀRREGUES: S'hi traslladaran **les afectacions fiscals** que graven les finques aportades núms. 2 i 3 d'acord amb el que disposa l'article 11.2 del Reial Decret 1093/1997.

També s'hi traslladarà **la hipoteca que grava les finques aportades 1 i 2**, a l'empara del que estableix l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, en els termes acordats unànimment pel titular del dret de domini i del dret d'hipoteca en els pactes primer i segon de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el dia 6 de febrer de 2003, l'exemplar original de la qual

s'incorpora al projecte.

Respondrà, doncs, aquesta finca de **la garantia hipotecària constituïda a favor de la Caixa de Catalunya en els següents termes**: 523.387,54.-euros de capital; 23.552,44 € d'interessos ordinaris; 99.443,63 € d'interessos de demora; i de 22.546,37 € de costes i despeses.

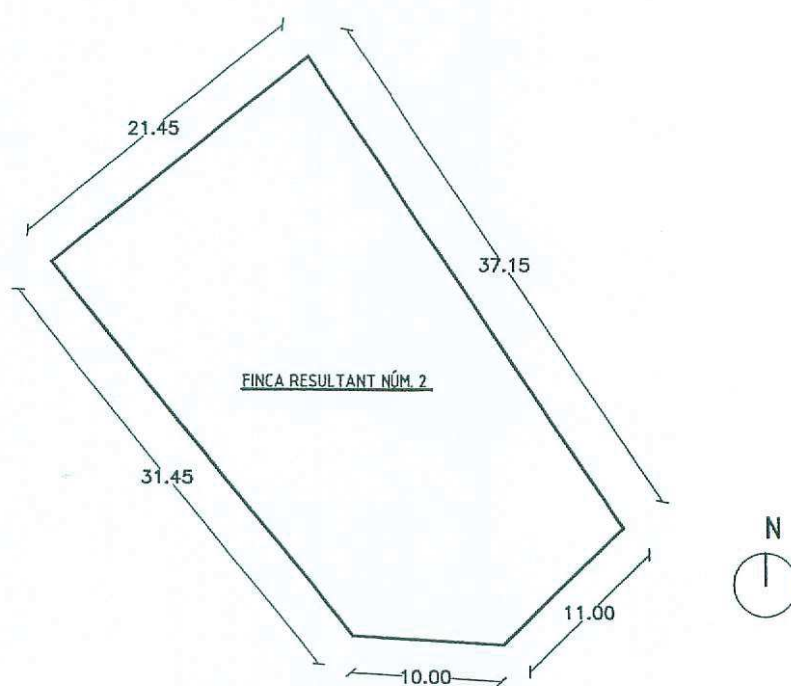
DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 21,28% del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: 107.039,36.-€ (cent set mil trenta-nou euros i trenta-sis cèntims).



el

Ho ce



FINCA RESULTANT NÚM. 3 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme municipal de Manresa, en part al vial de nova creació i en part al c/ de Sant d'en Coll, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especia "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de de 1.126,80 m² (mil cent vint-i-sis metres quadrats amb vuitanta decímetres quadrats).

Límits: Al nord-oest amb la finca resultant núm. 4 en una linea de 25,35 m; al nord-est amb el vial de nova creació en una linea trencada de 34,15 m, i en una línia en xamfrà de 10,00 m; al sud-est amb el carrer de Sant Joan d'en Coll en una línia de 22,50 m; al sud-oest amb la finca amb referencia cadastral núm. 3308013 en una línia de 43,90 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFICABILITAT: 4.083,00 m2 de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel.lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 – Manresa

CIF: A-60392909

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.

CÀRREGUES: S'hi traslladaran **les afectacions fiscals** que graven les finques aportades núms. 2 i 3 d'acord amb el que disposa l'article 11.2 del Reial Decret 1093/1997.

També s'hi traslladarà **la hipoteca que grava les finques aportades 1 i 2**, a l'empara del que estableix l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, en els termes acordats unànimment pel titular del dret de domini i del dret d'hipoteca en els pactes primer i segon de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el dia 6 de febrer de 2003, l'exemplar original de la qual

s'incorpora al projecte.

Respondrà, doncs, aquesta finca de **la garantia hipotecària constituïda a favor de la Caixa de Catalunya en els següents termes**: 650.331,89.-euros de capital; 29.264,94 € d'interessos ordinaris; 123.563,06 € d'interessos de demora; i de 28.014,85 € de costes i despeses.

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 26,44% del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: 132.994,39.-€ (cent trenta-dos mil nou-cents noranta-quatre euros i trenta-nou cèntims).

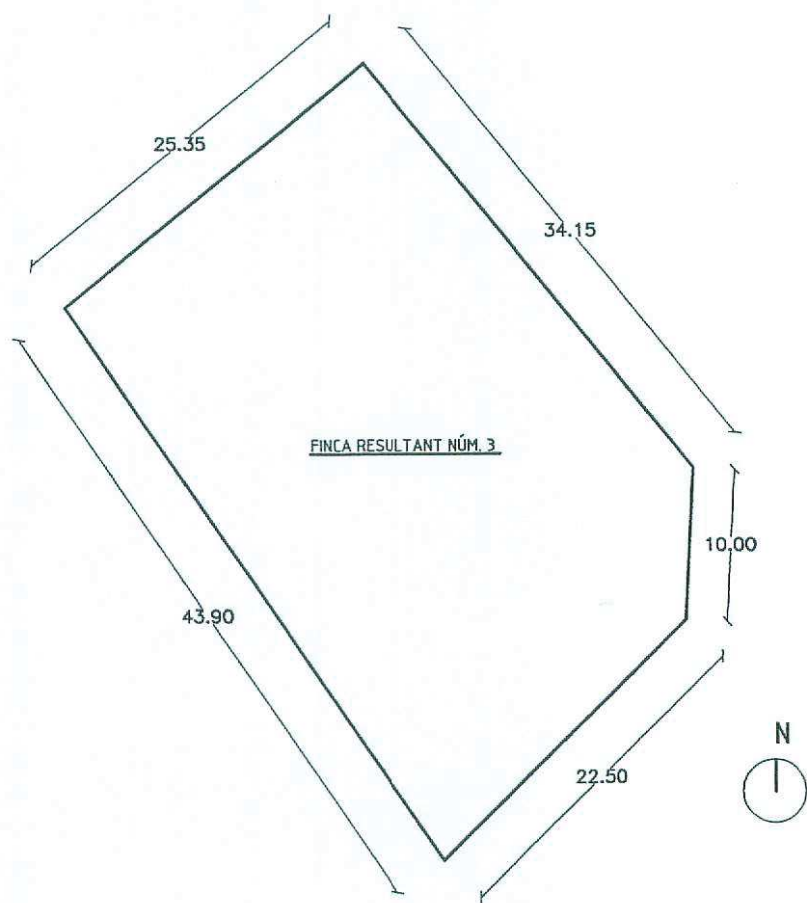


AJA
AP

el

Ho certifi





FINCA RESULTANT NÚM. 4 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme municipal de Manresa, al vial de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especia "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 682,60 m² (sis-cents vuitanta-dos metres quadrats amb seixanta decímetres quadrats)

Límits: Al nord-oest amb la finca resultant núm. 5 en una línia trencada de 10,15 m i en una línia de 12,75 m; al nord-est amb el vial de nova creació en una línia de 28,05 m; al sud-est amb la finca resultant núm. 3 en una línia de 25,35 m; i al sud-oest amb la finca de referència cadastral núm. 3308013 en una línia de 29,20m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFICABILITAT: 2.714,00 m² de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 – Manresa

CIF: A-60392909

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.

CÀRREGUES: S'hi traslladaran **les afectacions fiscals** que graven les finques aportades núms. 2 i 3 d'acord amb el que disposa l'article 11.2 del Reial Decret 1093/1997.

També s'hi traslladarà **la hipoteca que grava la finca aportada 3**, a l'empara del que estableix l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, en els termes acordats unànimment pel titular del dret de domini i del dret d'hipoteca en el pacte catorzè de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el dia 16 de desembre de 2003, l'exemplar original de la qual s'incorpora al

projecte.

Respondrà, doncs, aquesta finca de **la garantia hipotecària constituïda a favor de la Caixa de Catalunya en els següents termes**: 524.065,00.-euros de capital; 17.032,00 € per la partida d'interessos que pogués meritarse en tancar el el compte de crèdit; 86.471,00 € d'interessos de demora; i de 31.444,00 € de costes i despeses. Taxació: 919.245,00.-€.

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 17,57% del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: 84.377,89.-€ (vuitanta-quatre mil tres-cents setanta-set euros i vuitanta-nou cèntims).

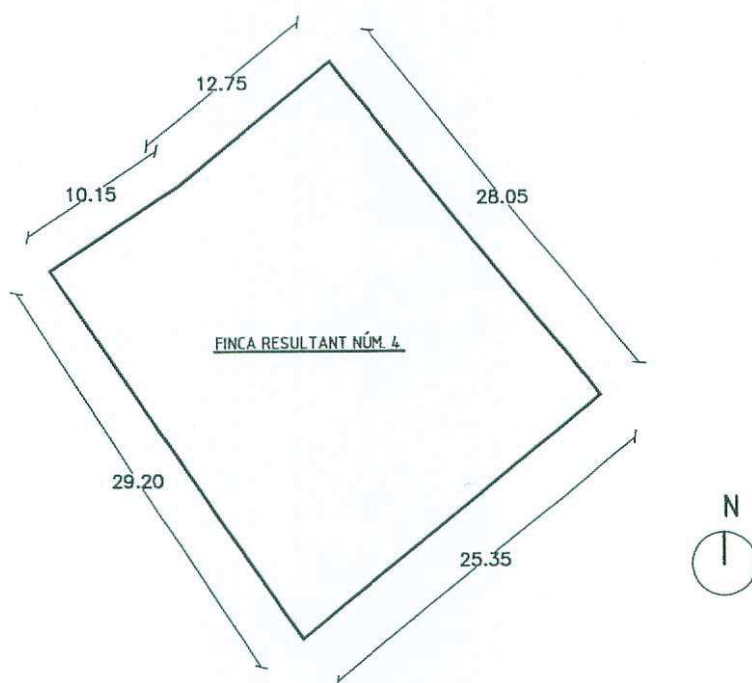


SA
E

e

Ho c

ral,



FINCA RESULTANT NÚM. 5 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme municipal de Manresa, en part a la carretera de Vic i en part al vial de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 282,20 m² (dos-cents vuitanta-dos metres quadrats amb vint decímetres quadrats).

Límits: Al nord-oest amb la carretera de Vic en una línia de 14,70 m; al nord-est amb el vial de nova creació en una línia trencada de xamfrà de 10,00 m i en una línia de 6,30 m; al sud-est amb la finca resultant núm. 4 en una línia trencada de 12,75m i en una línia de 10,15m; i al sud-oest amb la finca amb referencia cadastral núm. 3308013 en una línia de 14,00 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFICABILITAT: 1.429,00 m² de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 – Manresa

CIF: A-60392909

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.

CÀRREGUES: S'hi traslladaran **les afectacions fiscals** que graven les finques aportades núms. 2 i 3 d'acord amb el que disposa l'article 11.2 del Reial Decret 1093/1997.

També s'hi traslladarà **la hipoteca que grava la finca aportada 3**, a l'empara del que estableix l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, en els termes acordats unànimment pel titular del dret de domini i del dret d'hipoteca en el pacte catorzè de l'escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, Sr. Jaime Sanchez Parellada, el dia 16 de desembre de 2003, l'exemplar original de la qual s'incorpora al

projecte.

Respondrà, doncs, aquesta finca de **la garantia hipotecària constituïda a favor de la Caixa de Catalunya en els següents termes**: 275.935,00.-euros de capital; 8.968,00 € per la partida d'interessos que pogués meritarse en tancar el compte de crèdit; 45.529,00 € d'interessos de demora; i de 16.556,00 € de costes i despeses. Taxació: 484.008,00.-€.

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 9,25% del total de drets adjudicats pel projecte.

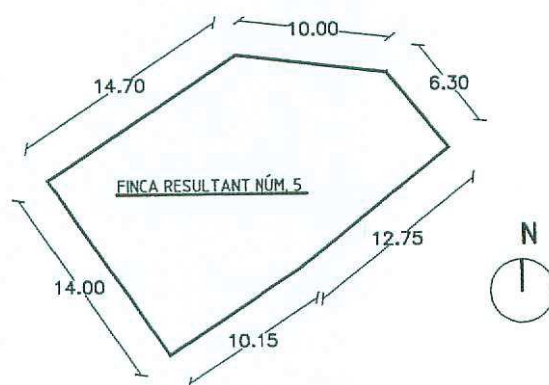
QUOTA URBANÍSTICA: 46.527,92.-€ (quaranta-sis mil cinc-cents vint-i-set euros i noranta- dos cèntims).



el

Ho ce





FINCA RESULTANT NÚM. 6 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Sól de titularitat pública situat al terme municipal de Manresa que coincideix amb el sistema viari de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 1.058,00 m² (mil cinquanta-vuit metres quadrats).

Límits: Al nord-oest amb la carretera de Vic en una línia de 20,75 m; al nord-est, en una part amb la finca resultant núm. 1 en una línia trencada en xamfrà de 10,00 m i de 31,35 m i en l'altra part amb la finca resultant núm. 2 en una línia trencada de 31,45 i en una línia de xamfrà de 10,00 m; al sud-est amb el carrer de Sant d'en Coll en una línia de 21,10 m; i al sud-oest amb la finca resultant núm. 7 mitjançant un arc de 3,00 m, una línia de 75,15 m i un arc de 2,35 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema d'Infraestructura de Comunicació (Clau A) – Sistema Viari (Clau A.1) – Xarxa Viària Local formada pels carrers no inclosos en la xarxa bàsica urbana que tenen com a funció principal la de complementar-la i facilitar l'accés a les edificacions de titularitat pública.

EDIFICABILITAT: 0,00 m² de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquesta finca en virtut de cessió lliure i gratuïta en compliment de la normativa urbanística d'aplicació.

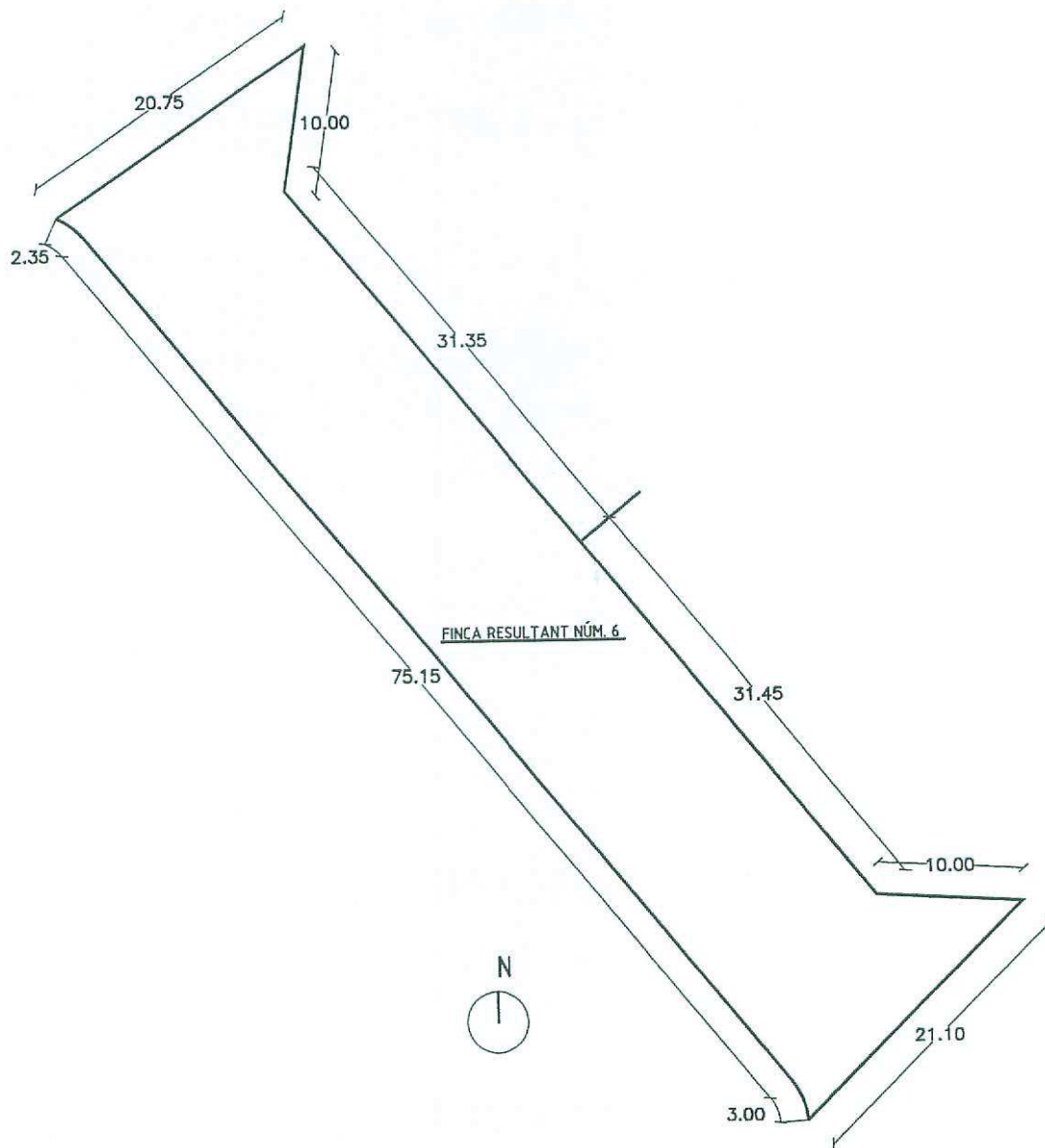
ADJUDICATARI: AJUNTAMENT DE MANRESA

Plaça Major núms. 1, 5 i 6, 08240 – Manresa
NIF P-0811200-E

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i de gràvamens.

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 0,00 del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: 0.-€.



FINCA RESULTANT NÚM. 7 (Plànol al revers)

DESCRIPCIÓ: Sól de titularitat pública situat al terme municipal de Manresa que coincideix amb el recorregut per a vianants – itinerari arbrat de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 798,00 m² (set-cents noranta-vuit metres quadrats).

Límits: Al nord-oest amb la carretera de Vic en una línia de 15,80 m; al nord-est amb la finca resultant núm. 6 mitjançant un arc de 2,35 m, una línia de 75,15 m i un arc de 3,00 m; al sud-est amb el c/ de Sant Joan d'en Coll en una línia de 15,20 m; i al sud-oest amb la finca resultant núm. 3 en una línia trencada de xamfrà de 10,00 m i en una línia de 34,15 m, amb la finca resultant núm. 4 en una línia de 28,05 m i amb la finca resultant núm. 5 en una línia trencada de 6,30 i en una línia de xamfrà de 10,00 m.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Sistema d'Infraestructura de Comunicació (Clau A) – Recorregut per a vianants – Itineraris Arbrats (a1) – sòls corresponents al sistema viari que es preveuen amb disposició paral·lela al traçat d'un carrer o que abarquen trams de carrers o passatges existents pels quals s'exigeix un acurat tractament amb jardineria i arbrat com a espai complementari del carrer de caràcter linial amb un ús predominant per als vianants. EDIFICABILITAT: 0,00 m² de sostre.

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquesta finca en virtut de cessió lliure i gratuïta en compliment de la normativa urbanística d'aplicació.

ADJUDICATARI: AJUNTAMENT DE MANRESA

Plaça Major núms. 1, 5 i 6, 08240 – Manresa
NIF P-0811200-E

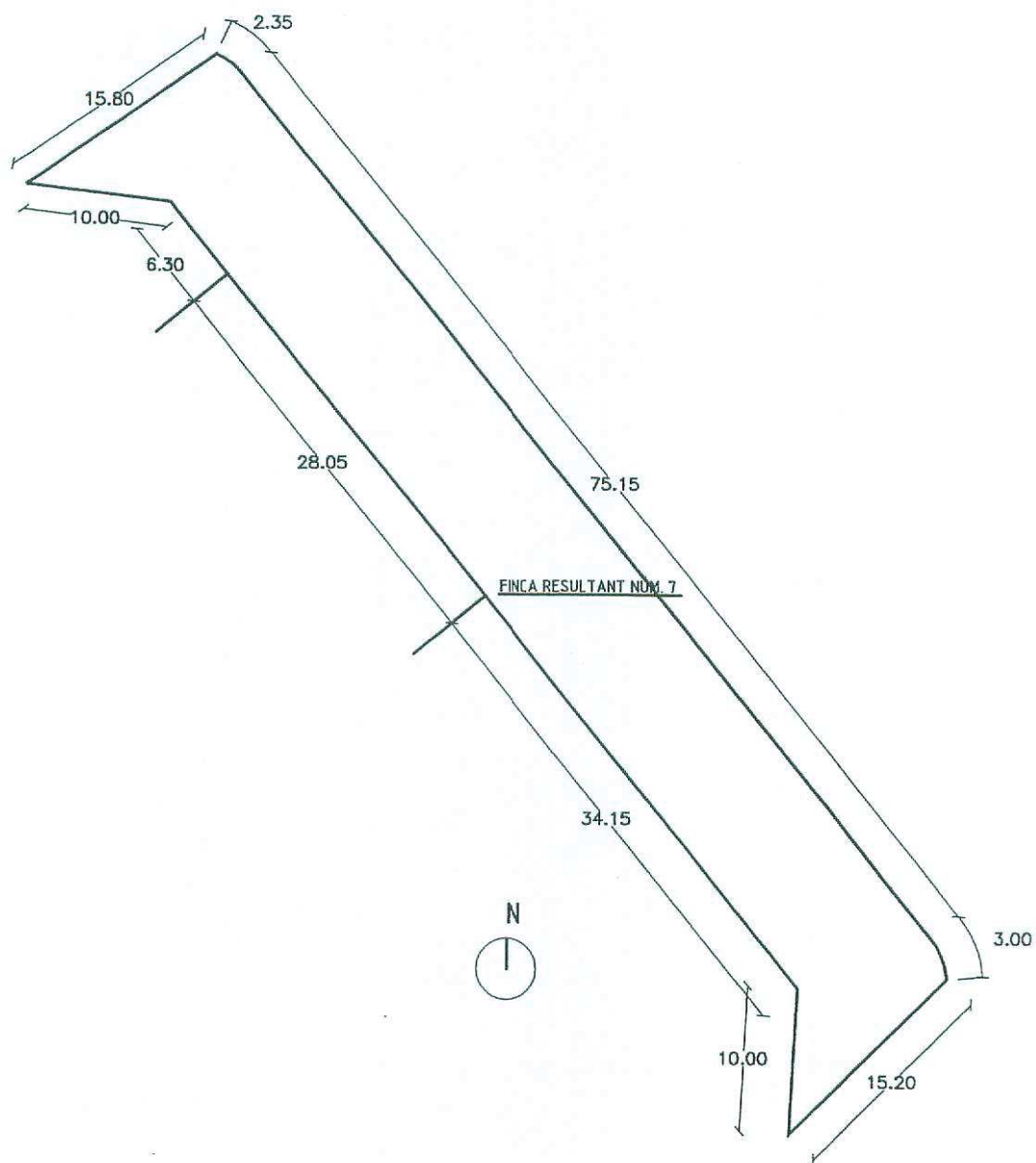
CÀRREGUES: Lliure de càrregues i de gràvamens.

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 0,00 del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: 0.-€.



AJUNTAMENT DE MANRESA
APPROBACIÓ



6.- TRASLLAT DE CÀRREGUES ACORDAT PER UNANIMITAT.

El projecte de reparcel·lació fa constar, a l'empara dels articles 11.8 del Reial Decret 1093/1997 i 7 b) del Decret 303/1997, l'acord unànime subscrit en escriptures públiques incorporades al projecte per Edifici Carrió, S.A. i la Caixa de Catalunya per traslladar les hipoteques constituïdes sobre les finques aportades 1, 2 i 3 a les finques de resultat 1 a 5, en els termes descrits en el projecte segons els pactes convinguts en escriptura pública.

Atesa la constància de l'acord unànime sobre trasllat de càrregues hipotecàries **es sol·licita expressament al Registrador de la Propietat que faci el trasllat de les hipoteques** en els termes convingut sentre Edifici Carrió, S.A. i la Caixa de Catalunya de conformitat amb el que disposa l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997.

De conformitat amb el que disposen l'article 121 d) de la Llei 2/2002, d'Urbanisme i l'article 45.b).7 del Text Refós de la Llei de l'Impost de Transmissions Patrimonials Oneroses, es sol·licita a l'oficina liquidadora de la Generalitat de Catalunya l'exempció de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats pel que fa a les adjudicacions per subrogació real i cessió urbanística i al trasllat de càrregues per subrogació real i per acord unànime dels titulars del domini i dels drets reals insrits al Registre.

7.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

Segueixen les fitxes del compte de liquidació provisional que comprén els costos d'urbanització i d'enderroc pendents d'execució i les despeses de projecte corresponent a la Unitat d'Actuació núm. 12 del PGOU de Manresa.

L'EQUIP REDACTOR:



Advocat – Col·legiat 902



Arquitecte



AJU
APP

el

No certifi

ESA
DE

eral,

8.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| 1. | Emplaçament. | E:1/10.000
E:1/2.000 |
| 2. | Delimitació Finques Inicials. | E:1/500 |
| 3. | Planejament Pla Especial. | E:1/500 |
| 4. | Finques Resultants. | E:1/500 |
| 5. | Edificabilitat Finques Resultants. | E:1/500 |
| 6. | Superposició F.Inicials. i F.Resultants. | E:1/500 |
| 7. | Definició Geomètrica. | E:1/500 |

U.A. 12 PGOU MANRESA - DRETS INICIALS - VALORACIÓ FINQUES INICIALS.							
Finques Aportades	Propietaris	Sup.Real	Edificabilitat Nou Pla	Valor de Repercussió	Valor del Sòl	Drets aportats	Sostre privat àmbit
Finca 1	EDIFICI CARRIÓ, S.A.	3.042,78	2,80	82,04 €	698.963,08 €	55,166%	
Finca 2	EDIFICI CARRIÓ, S.A.	1.601,00	2,80	82,04 €	367.768,91 €	29,026%	
Finca 3	EDIFICI CARRIÓ, S.A.	871,92	2,80	82,04 €	200.290,49 €	15,808%	
					1.267.022,48 €	100,000%	15.444,00
TOTALS U.A. 12		5.515,70					

U.A. 12 PGOU MANRESA - VALOR DE LES FINQUES RESULTANTS							
Finques Resultants	Adjudicatari	Sup.Sòl	M2 Sostre	Valor Repercussió	Valor F.Resultants	Drets adjudicats	Sostre Ed.Carrió, SA
Finca 1	Edifici Carrió, S.A.	841,00	3.932,00	90,24 €	354.823,68 €	25,46%	3.932,00
Finca 2	Edifici Carrió, S.A.	727,10	3.286,00	90,24 €	296.528,64 €	21,28%	3.286,00
Finca 3	Edifici Carrió, S.A.	1.126,80	4.083,00	90,24 €	368.449,92 €	26,44%	4.083,00
Finca 4	Edifici Carrió, S.A.	682,60	2.714,00	90,24 €	244.911,36 €	17,57%	2.714,00
Finca 5	Edifici Carrió, S.A.	282,20	1.429,00	90,24 €	128.952,96 €	9,25%	1.429,00
Finca 6	Aj. de Manresa	1.058,00	0,00	0,00 €	0,00 €	0,00%	
Finca 7	Aj. de Manresa	798,00	0,00	0,00 €	0,00 €	0,00%	
TOTALS U.A. 12		5.515,70	15.444,00		1.393.666,56 €	100,00%	15.444,00

COSTOS URBANITZACIÓ PROVISIONAL U.A. 12		
Costos Urbanització carrers	358.682,72 €	
Costos Enderroc nau	117.610,08 €	
Honoraris Projecte Enderroc	5.568,00 €	
Honoraris Projecte Urbanització	18.823,70 €	
Honoraris Projecte de Compensació	2.320,00 €	
TOTAL IVA INCLÒS	503.004,50 €	

Finques Resultants	Adjudicatari	Drets adjudicats	Compte Liquidació Provisional
Finca 1	Edifici Carrió, S.A.	25,46%	128.064,94 €
Finca 2	Edifici Carrió, S.A.	21,28%	107.039,36 €
Finca 3	Edifici Carrió, S.A.	26,44%	132.994,39 €
Finca 4	Edifici Carrió, S.A.	17,57%	88.377,89 €
Finca 5	Edifici Carrió, S.A.	9,25%	46.527,92 €
Finca 6	Aj. de Manresa	0,00%	0,00 €
Finca 7	Aj. de Manresa	0,00%	0,00 €
TOTALS U.A. 12		100,00%	503.004,50 €



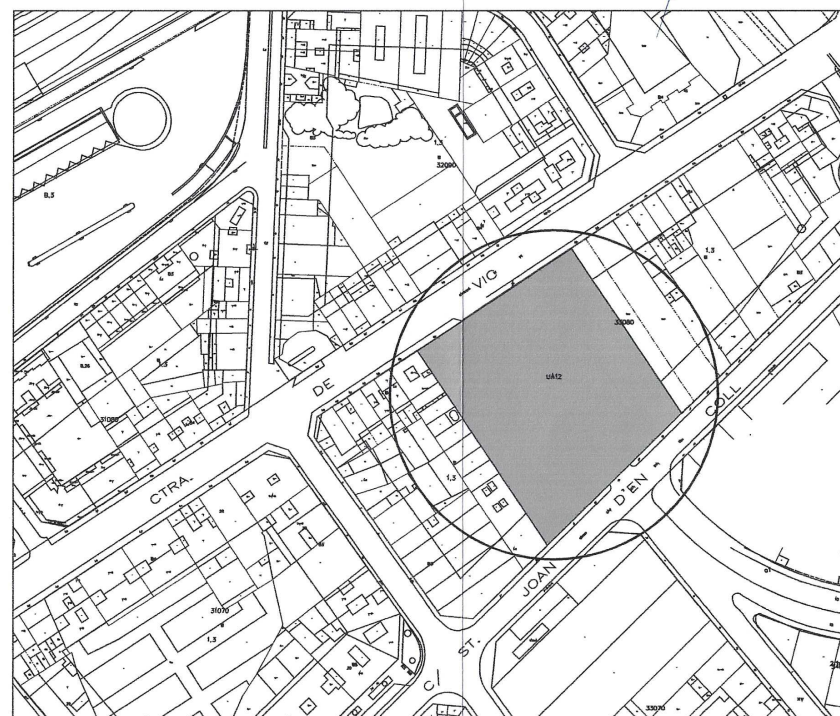
EMPLAÇAMENT E:1/10000



PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DE PROPIETARI ÚNIC
MANRESA Gener 2004

Promotor: EDIFICI CARRIÓ S.A.

Arquitecte



EMPLAÇAMENT E:1/2000

EMPLAÇAMENT

E: 1/100

E: 1/2000

FULL 1 de 7

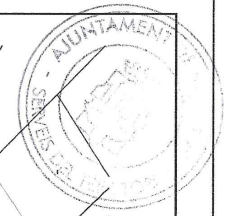
AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER DECRET DE
L'ALCALDE

el 13 MAIG 2004

Ho cedeix

General






AJUNTAMENT DE MANRESA
 APROVAT PER DECRET DE
 L'ALCALDIA
 el 13 MAIG 2004

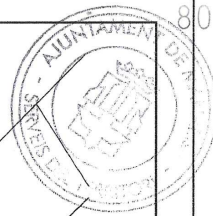
Ho c[redacted] general,
 [redacted]

FINCA	PROPIETAT	SUPERFICIE	%
1	EDIFICI CARRIÓ S.A. Muralla St. Domènec, 2. Manresa	3042,78 m2	55,166 %
2	EDIFICI CARRIÓ S.A. Muralla St. Domènec, 2. Manresa	1601,00 m2	29,026 %
3	EDIFICI CARRIÓ S.A. Muralla St. Domènec, 2. Manresa	871,92 m2	15,808 %
TOTAL		5515,70	100,00 %

PROJECTE DE COMPENSACIÓ
 DE PROPIETARI ÚNIC
 MANRESA Gener 2004

Promotor: EDIFICI CARRIÓ S.A.
 [redacted] Arquitecte

DELIMITACIÓ FINQUES INICIALS E: 1/5 [redacted] 2 de 7



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVAT PER DECRET DE
ALCALDIA
el 13 MAI 2004

Ho [redacted] general,
2.1a

[redacted] 3

PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DE PROPIETARI ÚNIC
MANRESA Gener 2004

Promotor: EDIFICI CARRIÓ S.A.

[redacted]

Arquitecte

PLANEJAMENT PLA ESPECIAL

E: 1/500 FULL 3 de 7



2

E: 1/500 FULL 4 de 7



AJUNTAMENT DE MANRESA
APROVA PER DECRET DE
ALCALDIA
13 MAIG 2004

FINQUES INICIALS		
FINCA	PROPIETAT	SUPERFICIE
1	EDIFICI CARRIÓ S.A Muralla St. Domènec, 2. Manresa	3042,78 m2
2	EDIFICI CARRIÓ S.A Muralla St. Domènec, 2. Manresa	1601,00 m2
3	EDIFICI CARRIÓ S.A Muralla St. Domènec, 2. Manresa	871,92 m2
TOTAL		5515,70 m2

FINQUES RESULTANTS		
FINCA RESULTANT NÚM. 1		841,00 m2
FINCA RESULTANT NÚM. 2		727,10 m2
FINCA RESULTANT NÚM. 3		1126,80 m2
FINCA RESULTANT NÚM. 4		682,60 m2
FINCA RESULTANT NÚM. 5		282,20 m2
FINCA RESULTANT NÚM. 6 (VIARI)		1058,00 m2
FINCA RESULTANT NÚM. 7 (RECORREGUT VIANANTS)		798,00 m2
TOTAL SÒL		70 m2

PROJECTE DE COMPENSACIÓ
DE PROPIETARI ÚNIC
MANRESA Gener 2004

Promotor: EDIFICI CARRIÓ S.A.

Arquitecte

SUPERPOSICIÓ FINQUES INICIALS
AMB FINQUES RESULTANTS

E: 1/500 FULL 6 de 7




AJUNTAMENT DE MANRESA
 APROVAT PER RESOLUCIÓ DE
 L'ALCALDIA
 el 13/01/2004
 Ho certifica: [Redacted] General,

QUADRE DE SÒL PÚBLIC-PRIVAT

SÒL APROFITAMENT PRIVAT	3.659,70 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 1	84,10 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 2	727,10 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 3	1.126,80 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 4	682,60 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 5	282,20 m ²
SÒL PÚBLIC DE CESSIÓ	1.856,00 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 6 (VIARI)	1.058,00 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 7 (RECORREGUT VIANANTS)	798,00 m ²
TOTAL SÒL	10.555,70 m²

PROJECTE DE COMPENSACIÓ
 DE PROPIETARI ÚNIC
 MANRESA Gener 2004

Promotor: EDIFICI CARRIÓ S.A.

[Redacted] Arquitecte

DEFINICIÓ GEOMÈTRICA

E: 1/500 FULL 7 de 7



DON JAIME SANCHEZ PARELLADA

NOTARIO

Passeig Pere III, 48, 6e
Tel. 93877 33 21 - Fax 93 873 66 05
08240 MANRESA (Barcelona)
E-mail: notaman6@accessnet.es

- ES COPIA SIMPLE -

NÚMERO DOS-CENTS NORANTA-CINC-----

ESCRITURA D'ACORD DE TRASLLAT DE CÀRREGUES EN-
TRE FINQUES APORTADES I ADJUDICADES PEL PROJECTE DE
REPARCEL.LACIÓ DE LA U.A. 12 DEL PGOU DE MANRESA.---

A Manresa, la meva residència, a sis de febrer
del dos mil tres.-----

Davant meu, JAIME SANCHEZ PARELLADA, Notari de
l'Il.lustre Col.legi de Catalunya,-----

COMPAREIXEN:-----

D'una part:-----

El senyor [REDACTED] major d'edat, ca-
sat, veí de Manresa (Barcelona), amb domicili al
Passeig [REDACTED], i amb D.N.I. número
[REDACTED].-----

I el senyor [REDACTED] major d'edat,
casat, veí de Barcelona, amb domicili al carrer [REDACTED]
[REDACTED], i amb D.N.I. número [REDACTED].-

I de l'altra part:-----

La senyora La senyora [REDACTED] major
d'edat, soltera, veïna de Manresa (Barcelona), amb



domicili al carrer [REDACTED], i amb
D.N.I. número [REDACTED].-----

INTERVENEN:-----

a) Els dos primers, en nom i representació de l'entitat **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, domiciliada a Barcelona, Plaça d'Antoni Maura, número 6, amb Tarjeta Fiscal G-08-169815, regida pels seus Estatuts aprovats pel Conseller d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, de set de maig de mil nou-cents noranta-dos. Adaptats els seus estatuts socials a la Llei de la Generalitat de Catalunya, 15/1985 d'u de juliol, sobre de Caixes d'Estalvi de Catalunya i demés disposicions vigents, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, En Luis Roca-Sastre Muncunill, de data 16 de juny de 1992, número 1.720. Inscrita al Registre Mercantil de la província de Barcelona, al fol 1, tom 23.120, full B-47.741, inscripció 1a.-----

LEGITIMACIO:-----

[REDACTED] (apoderat grup F) i [REDACTED]
[REDACTED] (apoderat grup E) per la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, resultant les seves facultats per al present atorgament del poder número 1.922, autoritzada pel Notari de Barcelona, en José Marque-



ño de Llano, el dia 6 de setembre de 2001, que va causar la inscripció 420a al Registre Mercantil de Barcelona, transcribint a continuació, de la seva redacció original, en la seva part necessària per aquest document els següents particulars:-----

"... 3. Concedir i formalitzar préstecs, crèdits, avals, finançament d'operacions amb l'estranger i descompte d'efectes, qualsevol que sigui la seva garantia, modalitat i instrumentació, amb els límits que estableixi el Director General.-...4. Renovar, prorrogar, modificar, novar, ampliar o reduir, els crèdits o préstecs concedits, o d'aquells que la Caixa sigui titular per qualsevol concepte, qualsevol que sigui la seva garantia, amb els límits que estableix el Director General.-...6. Acceptar, modificar, dividir i substituir, tota classe de garanties reals o personals a favor de la Caixa, com penyores, hipoteques, condicions resolutòries, fiances, i altres que estimi oportunes, en garantia del préstecs, crèdits, avals, lletres de canvi i, en ge-

neral, tot tipus d'operaciones financieras amb els límits que estableixi el Director General...-...7. Atorgar escriptures de carta de pagament i de cancel·lació d'hipoteques, penyores, fiances i altres garanties de préstec, crèdits, avals i qualsevol altre tipus d'operacions financieras, el reemborsament total o parcial dels quals estigui ja efectuat, i en el cas d'hipoteques alliberar la part material o la total finca que es determini, i fer constar aquests extrems en les escriptures respectives, fins el límit que estableixi el Director General... MANERA D'EXERCITAR-LES: ...2. Cadascú d'ells per sí sol per operacions amb garantia hipotecària, fins el límit de 700.000 euros, i per operacions amb garantia personal fins el límit de 350.000 euros per operació. Per a quanties superiors, i fins al límit de 4.500.000 euros per operació per les de garantia hipotecària i de 2.000.000 d'euros per les de garantia personal, mancomunadament un qualsevol d'ells amb un altre apoderat dels grups E), F) o G); Les facultats números 1, 3 i 4.- 3. Cadascú d'ells per si sol fins el límit de 700.000 euros per operació.-... Les facultats números 5 i 7.- 4. Cadascú d'ells per si sol per operacions amb garantia real, fins el límit de



700.000 euros, i per operacions amb garantia no real fins al límit de 350.000 euros per operació. Per a quanties superiors, i fins al límit de 4.500.000 euros per operació per les de garantia real i de 2.000.000 d'euros per les de garantia no real, mancomunadament un qualsevol d'ells amb un altre apoderat dels grups E), F) o G): = La facultat número 6..."-----

Jo, el Notari, dono fe de que en el que s'ha omès no hi ha res que alteri, condicioni o modifiqui el que s'ha inserit, asseverant els compareixents de que les seves facultats continúen vigents i de que no ha variat la capacitat civil de l'entitat per ells representada.-----

Els Delegats d'oficina, encara que no es precís acreditar-ho, fan constar sota la seva personal responsabilitat, que es troben autoritzats per a aquest atorgament i que obra a l'oficina el document que ho acredita.-----

b) I la senyora [REDACTED] en nom i representació,



i com administrador únic de la mateixa, de la Societat "EDIFICI CARRIO, S.A.", de nacionalitat espanyola i domicili social a Manresa, Muralla Sant Domènec número 2.-----

Constituïda, per temps indefinit, en escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, N'Antoni Alfons Rosselló Mestre, en data 1 d'abril de 1.993, número 615 de protocol.-----

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al fol 22, tom 25.804, full B-93857.-----

C.I.F. número A-60392909.-----

El nomenament, pel termini de cinc anys, pel càrrec d'administrador únic de la societat, que actualment ocupa, resulta dels acords presos per la junta general extraordinària i universal de la Societat, celebrada el passat dia 30 de març de 1.998, que foren elevats a públic en l'escriptura d'elevació a públic d'acords socials, autoritzada pel notari que fou de Manresa, N'Antonio-Víctor García-Galán San Miguel, en data 4 de maig de 1.998, número 87 de protocol, la qual es troba inscrita en el Registre Mercantil, havent causat la inscripció 4a.-----

Les facultats per aquest acte resulten del seu càrrec d'administrador de la Societat i, especial-



ment, dels següents particulars dels estatuts socials que, en la part pertinent al present atorgament, transcriu a continuació, de la seva redacció original en llengua castellana, sense que en allò omès hi haigui res que modifiqui, restringeixi o condicioni lo insert, aseverant la compareixent que les seves facultats continuen vigents i que no ha variat la capacitat civil de la societat que representa: "... Artículo 2º.- Constituye el objeto de la sociedad la parcelación, construcción, reconstrucción, reparación, promoción, administración, cesión, arrendamiento, permuta, subarrendamiento y, en general, la explotación de bienes inmuebles, propios o de terceros, contando, en su caso, con las oportunas y previas licencias administrativas... Artículo 19º.- A título simplemente enunciativo y no limitativo, se relacionan como facultades de la administración las siguientes: ... c) Representar a la Sociedad en toda clase de actos, contratos y operaciones, con facultades expresas para arrendar, comprar,

vender, permutar, ceder y, en cualquier otra forma, adquirir y enajenar derechos y bienes muebles e inmuebles, incluidas operaciones de arrendamiento financiero (leasings)... inmuebles... y, en general realizar, en relación a dichos bienes, toda clase de actos y de contratos de administración y dominio...
j) Otorgar y firmar para cuanto antecede los documentos públicos y privados necesarios o convenientes..."-----

Conec els compareixents i els jutjo, a tots ells, amb la capacitat necessària per al present atorgament i a l'efecte,-----

EXPOSEN:-----

I.- Que mitjançant escriptura per mi autoritzada, en data 22 de març del 2.002, número 439 de protocol, la Caixa de Catalunya, d'una part, i la Societat "EDIFICI CARRIO, S.A." de l'altra, varen formalitzar un crèdit amb garantia hipotecària, per la qual la primera concedia a la segona una disponibilitat de crèdit fins al límit d' UN MILIÓ VUIT-CENTS MIL EUROS (1.800.000,00 EUROS).-----

II.- Que en garantia del saldo definitiu resultant del compte de crèdit fins a UN MILIÓ VUIT-CENTS MIL EUROS (1.800.000,00 EUROS), més un màxim de



VUITANTA-U MIL EUROS (81.000,00 EUROS), per l'eventual excès que es podés produir al tancar-se el compte i adeutar en ella la partida d'interessos; de la quantitat de TRES-CENTS QUARANTA-DOS MIL EUROS (342.000,00 EUROS) per interessos de demora i de la quantitat de SETANTA-SET MIL CINC-CENTS QUARANTA EUROS (77.540,00 EUROS) per a costes i despeses, es varen hipotecar les dues següents finques (totes dues aportades al projecte de reparcel·lació de la U.A. 12), quines dades, així com les responsabilitats de cadascuna d'elles, són les següents:-----

1.- URBANA.- Situada a Manresa, Carretera de Vic número cent vuitanta-sis, en forma de polígon irregular, de superfície mil cinc-cents trenta-sis metres quadrats, sobre la qual s'hi troben unes construccions, de mil vuitanta-sis metres quadrats de planta, sent la resta de terreny sense edificar destinat a passadissos i accessos. Limita: front, en línia recta de quaranta-set metres, vuitanta centímetres, amb la Carretera de Vic; dreta entrant, amb

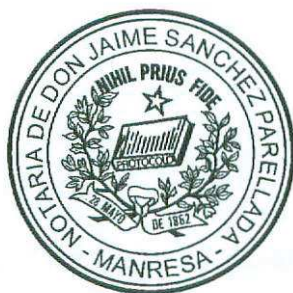
finca segregada de la mateixa Societat, en línia trencada de tres segments de trenta-set metres, dos centímetres; esquerra entrant, en línia recta de vint-i-vuit metres, seixanta centímetres, amb la finca de la senyora [REDACTED] i, al fons, en línia recta de cinquanta-tres metres, així mateix amb resta de finca matriu de que es va segregar.----

INSCRIPCIO.- Inscrita en el Registre de la Propietat número U de Manresa, al fol 153, tomo 2.293, llibre 922 de Manresa, finca número 36.154.-----

REFERENCIA CADASTRAL.- Es la 3308033DG0230A0001LT, segons resulta del Registre de la Propietat.-----

TITOL.- Li pertany per adjudicació en subhasta, en virtut d'auto dictat en data 13 d'abril de 1.999, pel jutjat de primera instancia número 3 de Manresa.

CARREGUES I LIMITACIONS.- La finca, com a predi servent, es troba subjecte a una servitut de pas per a persones i vehicles; afecta a dos pagaments per liquidacions complementàries per l'Impost i es troba gravada amb una hipoteca (i també amb la condició resolutòria derivada dels pactes establerts a la mateixa) formalitzada en garantia del pagament d'un préstec a favor de la Caixa de Catalunya. Tot això



en els termes que consten a la nota estesa pel Registre de la Propietat, a la qual més endavant s'en fa referència.-----

Pel demés, la finca es troba lliure de càrregues, gravàmens i limitacions. S'ha obtingut, per part meva el Notari, la informació registral a que es refereix el número 1 de l'article 175 del Reglament Notarial, amb data 3 de febrer del 2.003, quina nota simple informativa deixo protocolitzada a la present escriptura, declarant ambdues parts contractants que coneixen integrament el seu contingut i l'accepten. Jo, el Notari, adverteixo que front a l'anterior manifestació prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de la Propietat de còpia autoritzada de la present escriptura.-----

Es de senyalar que, segons consta a l'esmentada nota estesa pel Registre de la Propietat, ha estat estesa certificació de domini i càrregues a instància de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actua-

ció número 12, de Manresa, anomenada "Auxiliar Tèxtil".-----

SITUACIO ARRENDATICIA.- Lliure d'arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament d'impostos i contribucions, segons manifesta la part hipotecant.-

Aquesta finca responia de: CINC-CENTS CINQUANTA-QUATRE MIL EUROS (554.000,00 EUROS), en concepte de capital; de la quantitat de VINT-I-QUATRE MIL NOU-CENTS TRENTA EUROS (24.930,00 EUROS), en concepte d'interessos; de la quantitat de CENT CINC MIL DOS-CENTS SEIXANTA EUROS (105.260,00 EUROS) en concepte d'interessos de demora i de la quantitat de DOS-CENTS TRENTA-SIS MIL SET-CENTS QUARANTA EUROS (236.740,00 EUROS) per a costes i despeses.-----

2.- URBANA.- Situada a Manresa, carrer Sant Joan d'en Coll número dos-cents quaranta-nou, amb accés també mitjançant el número cent vuitanta-sis de la Carretera de Vic, en forma irregular, de superfície tres mil quatre-cents seixanta-quatre metres, seixanta decímetres quadrats, sobre els quals es troben unes construccions i coberts d'igual superfície de planta. Limita: front, amb carrer Sant Joan d'en Coll, pel qual té accés a la dreta entrant, en línia recta de trenta-set metres, amb



██████████ i, al fons, en línia quebrada de tres segments, de noranta-un metres, seixanta centímetres, amb finques segregades a la mateixa entitat.-----

INSCRIPCIO.- Inscrita en el Registre de la Propietat número U de Manresa, al fol 11, tomo 2.149, llibre 778 de Manresa, finca número 21.188.-----

REFERENCIA CADASTRAL.- Es la 3308034DG0230A0001TT, segons resulta del Registre de la Propietat.-----

TITOL.- Li pertany per compra, formalitzada en escriptura autoritzada pel notari que fou de Manresa, N'Antoni Alfons Rosselló Mestre, en data 28 de novembre de 1.995.-----

CARREGUES I LIMITACIONS.- La finca es troba afecta a un pagament per liquidacions complementàries per l'Impost i es troba gravada amb una hipoteca (i també amb la condició resolutòria derivada dels pactes establerts a la mateixa) formalitzada en garantia del pagament d'un préstec a favor de la

Caixa de Catalunya. Tot això en els termes que consten a la nota estesa pel Registre de la Propietat, a la qual més endavant s'en fa referència.-----

Pel demés, la finca es troba lliure de càrregues, gravàmens i limitacions. S'ha obtingut, per part meua el Notari, la informació registral a que es refereix el número 1 de l'article 175 del Reglament Notarial, amb data 3 de febrer del 2.003, quina nota simple informativa deixo protocolitzada a la present escriptura, declarant ambdues parts contractants que coneixen integrament el seu contingut i l'accepten. Jo, el Notari, adverteixo que front a l'anterior manifestació prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de la Propietat de còpia autoritzada de la present escriptura.-----

Es de senyalar que, segons consta a l'esmentada nota estesa pel Registre de la Propietat, ha estat estesa certificació de domini i càrregues a instància de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació número 12, de Manresa, anomenada "Auxiliar Tèxtil".-----

SITUACIO ARRENDATICIA.- Lliure d'arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament d'impostos i



contribucions, segons manifesta la part hipotecant.-

Aquesta finca responia d' UN MILIÓ DOS-CENTS QUARANTA-SIS MIL EUROS (1.246.000,00 EUROS) en concepte de capital; de la quantitat de CINQUANTA-SIS MIL SETANTA EUROS (56.070,00 EUROS), en concepte d'interessos; de la quantitat de DOS-CENTS TRENTA-SIS MIL SET-CENTS QUARANTA EUROS (236.740,00 EUROS) en concepte d'interessos de demora i de la quantitat de QUARANTA-NOU MIL VUIT-CENTS QUARANTA EUROS (49.840,00 EUROS) per a costes i despeses.-----

III.- Que l'Ajuntament de Manresa, mitjançant el Decret d'Alcaldia de data 12 de desembre de 2.002, ha aprovat inicialment el projecte de reparcel·lació - modalitat compensació bàsica - de la U.A. 12 del PGOU de Manresa, tramès per la Junta de Compensació d'aquest àmbit.-----

Aquest Decret ha estat publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 8, de data 9 de gener de 2.003. Del mateix m'en exhibeixen un exemplar del qual n'estenc reproducció exacta, que

deixo unida a la present matriu. La mateixa està es-
tesa en un fol de paper del timbre de l'Estat, ex-
clusiu per a documents notariaus, de la sèrie 40,
número 8771983.-----

IV.- Aquest projecte aprovat inicialment decla-
ra expressament compatibles la hipoteca de les fin-
ques, abans ressenyades, amb el planejament objecte
d'execució, finques que són les úniques aportades
per "EDIFICI CARRIO, S.A." a l'esmentat projecte.---

V.- Així mateix el projecte de reparcel·lació,
a l'efecte de possibilitar i de facilitar l'acord
unànime a què es refereix l'article 11.8 del Reial
Decret 1093/1997, sobre inscripció en el Registre de
la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i
l'article 7.b del Decret 303/1997 de la Generalitat,
fa constar la proposta de traslladar la hipoteca
constituïda, a favor de la Caixa de Catalunya, per
la Societat "EDIFICI CARRIO, S.A.", sobre les dues
finques aportades al projecte 1 i 2, descrites ante-
riorment, a la present escriptura (i que es va for-
malitzar, com abans s'ha fet constar, en escriptura
autoritzada per mi, en data 22 de març del 2.002,
número 439 de protocol) a les finques resultants de
dit projecte 1, 2 i 3 adjudicades a "EDIFICI CARRIO,



S.A."-----

VI.- Perquè la proposta de trasllat de càrregues esmentada sigui efectiva cal incorporar a l'expedient administratiu l'acord unànime del titular actiu i passiu del dret d'hipoteca, i formalitzat mitjançant escriptura notarial.-----

VII.- I tot això exposat,-----

ATORGUEN:-----

PRIMER.- Que els senyors [REDACTED] i [REDACTED] en la representació que ostenten de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", d'un part, i la senyora [REDACTED] en representació de la Societat "EDIFICI CARRIO, S.A.", per l'altra part, **CONVENEN**, de forma unànime i expressa, el trasllat de la hipoteca constituïda per la segona, a favor de la primera, respecte de les dues finques abans descrites (úniques aportades per "EDIFICI CARRIO, S.A." al projecte, 1 i 2) i a les tres finques resultants (assenyalades amb els números 1, 2 i 3 al projecte), que después es descriuran, juntament amb la distri-

bució de responsabilitat hipotecària que li correspon a cadascuna, si bé la responsabilitat hipotecària total no es modifica.-----

SEGON.- La descripció de les tres finques resultants, amb la seva corresponent distribució de responsabilitat hipotecària, són les següents:-----

FINCA RESULTANT NÚMERO 1: URBANA. Solar situat al terme municipal de Manresa, en part a la carretera de Vic s/n i en part al vial de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial de l' "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 841,00 m² (vuit-cents quaranta-un metres quadrats).-

Límits: Al nord-oest amb la carretera de Vic en una línia de 17,30 m; al nord-est amb la finca de referència cadastral núm. 3308015 en una línia de 36,55 m; al sud-est amb la finca resultant núm. 2 en una línia de 21,45 m; i al sud-oest amb el vial de nova creació en una línia trencada de 31,35 m i en una línia de xamfrà de 10,00m.-----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFI-



CABILITAT: 3.932,00 m2 de sostre.-----

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel.lació adjudica el ple domini d'aquest solar en proporció als drets inicials dels propietaris i en virtut del principi de subrogació real.-----

ADJUDICATARI: La societat "EDIFICI CARRIÓ, S.A."-----

Aquesta finca queda responen de: **SIS-CENTS VINT-I-SIS MIL DOS-CENTS VUITANTA EUROS I CINQUANTA-SET CÈNTIMS (626.280,57 EUROS)**, en concepte de capital; de la quantitat de **VINT-I-VUIT MIL CENT VUITANTA-DOS EUROS I SEIXANTA-TRES CÈNTIMS (28.182,63 EUROS)**, per interessos ordinaris; de la quantitat de **CENT DIVUIT MIL NOU-CENTS NORANTA-TRES EUROS I TRENTA-U CÈNTIMS (118.993,31 EUROS)** per a interessos de demora i de la quantitat de **VINT-I-SIS MIL NOU-CENTS SETANTA-VUIT EUROS I SETANTA-VUIT CÈNTIMS (26.978,78 EUROS)**, per a costes i despeses.-

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 25,46% del total de drets adjudicats pel projec-



te.-----

QUOTA URBANÍSTICA: CENT VUITANTA MIL CENT VUITANTA-SIS EUROS I QUARANTA CÈNTIMS (180.186,40 EUROS).-----

FINCA RESULTANT NÚM. 2: URBANA: Solar situat al terme municipal de Manresa, en part al vial de nova creació i en part al c/ de Sant Joan d'en Coll, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial "Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de 727,10 m² (set-cents vint-i-set metres quadrats amb deu decímetres quadrats).-----

Límits: Al nord-oest amb la finca resultant núm. 1 en una línia de 21,45 m; al nord-est amb la finca amb referencia cadastral núm. 3308015 en una línia de 37,15 m; al sud-est amb el carrer de Sant Joan d'en Coll en una línia de 11,00 m; i al sud-oest amb el vial de nova creació en una línia trencada de 31,45 m i en una línia de xamfrà de 10,00 m.-----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFICABILITAT: 3.286,00 m² de sostre.-----



TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en proporció als drets inicials dels propietaris i en virtut del principi de subrogació real.-----

ADJUDICATARI: "EDIFICI CARRIÓ, S.A."-----

Aquesta finca queda responen de: **CINC-CENTS VINT-I-TRES MIL TRES-CENTS VUITANTA-SET EUROS I CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS (523.387,54 EUROS)**, en concepte de capital; de la quantitat de **VINT-I-TRES MIL CINC-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS I QUARANTA-QUATRE CÈNTIMS (23.552,44 EUROS)**, per interessos ordinaris; de la quantitat de **NORANTA-NOU MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-TRES EUROS I SEIXANTA-TRES CÈNTIMS (99.443,63 EUROS)** per a interessos de demora i de la quantitat de **VINT-I-DOS MIL CINC-CENTS QUARANTA-SIS EUROS I TRENTA-SET CÈNTIMS (22.546,37 EUROS)**, per a costes i despeses.-----

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 21,28% del total de drets adjudicats pel projecte.-----

QUOTA URBANÍSTICA: CENT CINQUANTA MIL SIS-CENTS
TRES EUROS I CINQUANTA-SIS CÈNTIMS (150.603,56 EU-
ROS) .-----

FINCA RESULTANT NÚM. 3: URBANA: Solar situat al
terme municipal de Manresa, en part al vial de nova
creació i en part al c/ de Sant Joan d'en Coll, in-
clòs dins de l'àmbit del Pla Especia "Auxiliar
Tèxtil Manresana, U.A. 12", amb una superfície de de
1.126,80 m2 (mil cent vint-i-sis metres quadrats amb
vuitanta decímetres quadrats) .-----

Límits: Al nord-oest amb la finca resultant
núm. 4 en una línia de 25,35 m; al nord-est amb el
vial de nova creació en una línia trencada de 34,15
m, i en una línia en xamfrà de 10,00 m; al sud-est
amb el carrer de Sant Joan d'en Coll en una línia de
22,50 m; al sud-oest amb la finca amb referencia ca-
dastral núm. 3308013 en una línia de 43,90 m.-----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau
1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà correspo-
nents al desenvolupament de la ciutat a partir del
nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha
organitzat seguint l'esquema de la vialitat. EDIFI-
CABILITAT: 4.083,00 m2 de sostre.-----

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de repar-



cel.lació adjudica el ple domini d'aquest solar en proporció als drets inicials dels propietaris i en virtut del principi de subrogació real.-----

ADJUDICATARI: "EDIFICI CARRIÓ, S.A."-----

Aquesta finca queda responen de: **SIS-CENTS CINQUANTA MIL TRES-CENTS TRENTA-U EUROS I VUITANTA-NOU CÈNTIMS (650.331,89 EUROS)**, en concepte de capital; de la quantitat de **VINT-I-NOU MIL DOS-CENTS SEIXANTA-QUATRE EUROS I NORANTA-QUATRE CÈNTIMS (29.264,94 EUROS)**, per interessos ordinaris; de la quantitat de **CENT VINT-I-TRES MIL CINC-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS I SIS CÈNTIMS (123.563,06 EUROS)** per a interessos de demora i de la quantitat de **VINT-I-VUIT MIL CATORZE EUROS I VUITANTA-CINC CÈNTIMS (28.014,85 EUROS)**, per a costes i despeses.-

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 26,44% del total de drets adjudicats pel projecte.-----

QUOTA URBANÍSTICA: CENT VUITANTA-SET MIL CENT VINT-I-DOS EUROS I NOU CÈNTIMS (187.122,09 EUROS).--

TERCER.- Em fan entrega de dos planols del projecte de reparcel.lació de la Unitat d'Actuació núm. 12 del PGOU de Manresa, d'una banda el número 2-delimitació de finques inicials, en que figuren les dues úniques finques aportades per "EDIFICI CARRIO, S.A." al projecte, i d'altra banda, el número 4-finques resultants, on hi figuren les finques resultants 1, 2 i 3, adjudicades a "EDIFICI CARRIO, S.A.", i a les quals es trasllada la hipoteca en els termes d'aquesta escriptura. Em demanen que jo, el notari, els deixi units a la present matriu. Els firmen davant meu tots els compareixents i jo, el notari els hi llegitimo la firma i els deixo units a la present escriptura.-----

QUART.- Ambdues parts sol.liciten al Registrador de la Propietat de Manresa, de conformitat amb l'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, el trasllat de les hipoteques que graven les dues finques 1 i 2, aportades al projecte, a les tres finques resultants de dit projecte 1, 2 i 3. I tot això en els termes que han quedat formalitzats mitjançant la present escriptura.-----

CINQUE.- Totes les despeses derivades del present atorgament seran de càrrec d'"EDIFICI CARRIO, S.A."-----

Així ho diuen i atorguen.-----

Fetes les reserves i advertències legals i reglamentàries, especialment les de tipus tributari.--

Llegeixo aquest instrument a les persones compareixents per la seva elecció, després d'advertir de l'opció de l'article 193 del vigent Reglament Notarial de la qual no en fan ús.-----

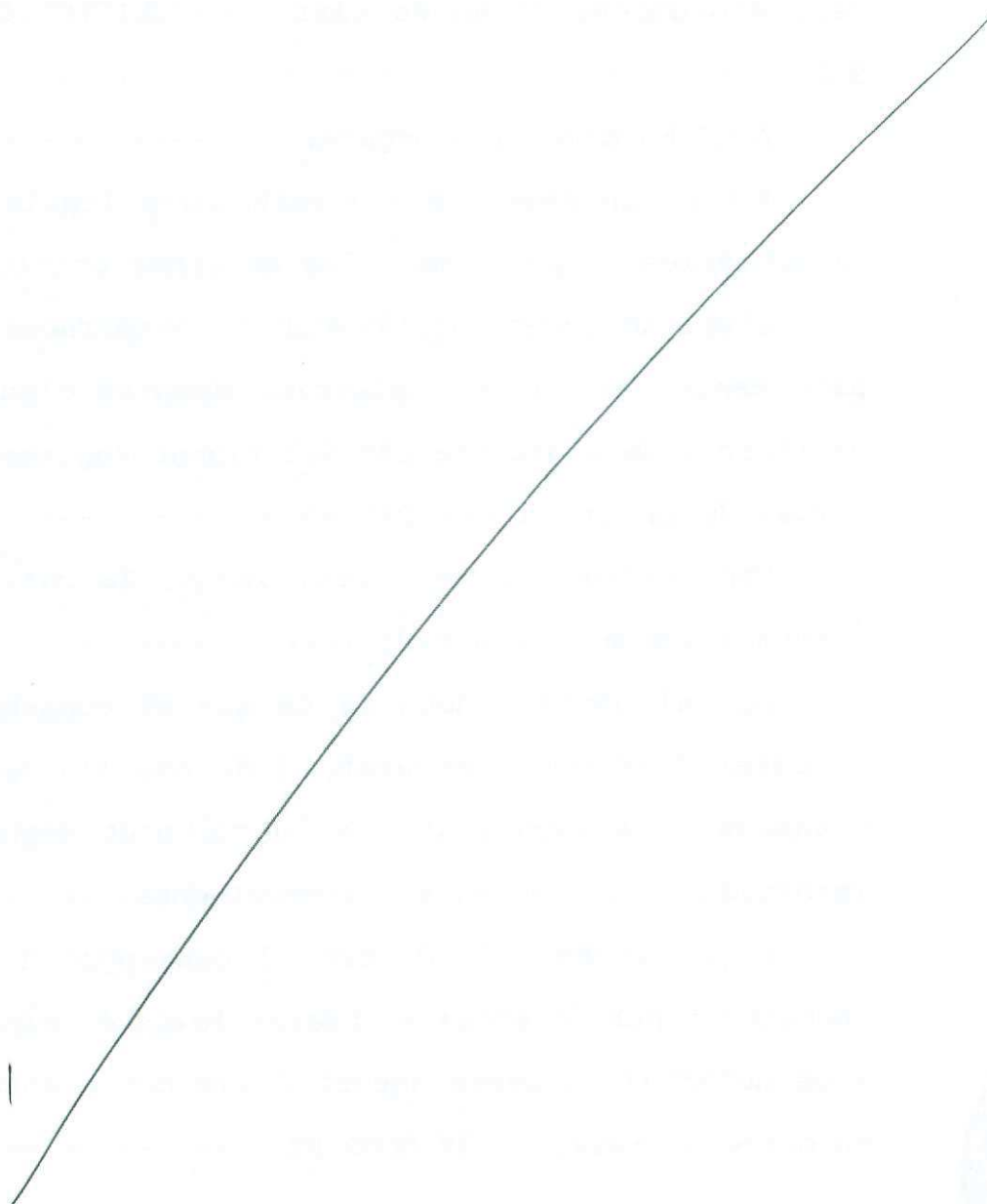
Fan constar el seu consentiment, la ratifiquen i firmen amb mi, el notari.-----

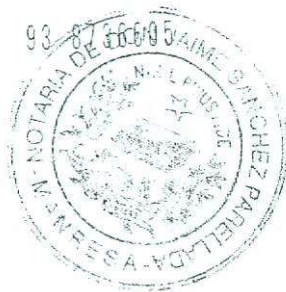
Jo, el notari, dono fe de que el consentiment ha estat lliurement prestat, i de que l'atorgament s'adecua a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants o intervinents.-----

I jo, el Notari, de tot el contingut d'aquest instrument públic estès en tretze folis de paper per a ús notarial, números aquest i els dotze anteriors en ordre correlatiu. EN DONO FE.-----



-ES COPIA SIMPLE-





Nº 3 1 2

NOTARIA d'EN JAIME SANCHEZ PARELLADA, Passeig
Pere III, número 48, 6è.-D. Telèfon 93.877 33 21.
Fax: 93.873 66 05.

SOLICITUT D'INFORMACIO REGISTRAL:

De conformitat amb l'establert a l'article 175
del Reglament Notarial, sol·licito la informació re-
gistrat següent:

- 1.- DESCRIPCIO DE LA FINCA:
FINCA situada a Manresa, Carretera de Vic núme-
ro 186.
- 2.- INSCRIPCIO.- En el Registre de la Propietat
número U de Manresa, al tom 2.203, llibre 922 de
Manresa, fol 153, finca número 36.154.
- 3.- SITUACIO CONEGUDA DE CARREGUES: No es co-
neixen.
- 4.- TITULAR REGISTRAL: EDIFICI CARRIO, S.A.
- 5.- DATA DE SOL.LICITUT: 3 DE FEBRER DEL 2.003.
- 6.- DATA PER LA QUAL SE SOL.LICITA LA INFORMA-
CIO: 4 DE FEBRER DEL 2.003.
- 7.- REFERENCIA: ROSA.

67



2669321

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

112

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA
Passeig Pere III, 58 1º 2ª 08240-MANRESA
Tel. 874.57.51 / Fax. 874.30.12

NOTA SIMPLE

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 332 R.H.

DATOS REGISTRALES:

Finca número 36154, obrante al folio 153, del Tomo 2293 del archivo, libro 922 de Manresa.

DESCRIPCION:

URBANA, sita en Manresa, Carretera de Vic, número ciento ochenta y seis, en forma de polígono irregular, de superficie mil quinientos treinta y seis metros cuadrados, sobre la que se encuentran unas construcciones, de mil ochenta y seis metros cuadrados de planta, siendo el resto terreno sin edificar destinado a pasillos y accesos.- Linda: al frente, en línea recta de cuarenta y siete metros ochenta centímetros, con la carretera de Vic; derecha entrando, con finca segregada de la misma Sociedad, en línea quebrada de tres segmentos de treinta y siete metros dos centímetros; izquierda entrando, en línea recta de veintiocho metros sesenta centímetros, con la finca de la Señora [REDACTED]; y al fondo, en línea recta de cincuenta y tres metros. asimismo con resto de finca matriz de que se segrega.-

REFERENCIA CATASTRAL Nº:3308033DG0230A0001LT

TITULO:

Pertenece: a EDIFICI CARRIO S.A. en pleno dominio, por adjudicación en subasta en virtud de auto dictado el 13 de Abril de 1999 por el Juzgado Primera Instancia nº 3 de Manresa, que motivó, con fecha 4 de Noviembre de 1999 la inscripción 3ª de dicha finca.

CARGAS:

Por si misma:

Constituye sobre esta finca, como predio sirviente, a favor de la referida finca matriz o sea la número 21.188, obrante al folio 130, del tomo 1.523 del archivo, libro 466 de Manresa, como predio dominante, SERVIDUMBRE de paso de personas y vehículos, de forma permanente y para todas las necesidades y servicios del predio dominante, a través de un patio y pasillo, con acceso a la

M F.N.M.T.



Carretera de vic, sito en el predio sirviente o sea esta finca, y sobre el cual, en parte hay construcciones a una altura superior a cuatro metros, para poder comunicar el predio dominante con la Carretera de Vic, a través del sirviente, teniendo dicho espacio, gravada con la servidumbre, que tiene forma aproximada de "S", observado desde el lindero derecho, una superficie arproximada de trescientos noventa y ocho metros cuadrados y cruzando la totalidad del predio sirviente desde los linderos fondo del mismo en su parte izquierda hasta la Carretera de Vic en el frente del predio sirviente por su parte derecha, en virtud de escritura otorgada el treinta de Marzo de mil novecientos noventa, ante el Notario de Barcelona Don Victor Alonso-Cuevillas Sayrol, según la inscripción 1ª, de la finca número 36.154, obrante al folio 155, del tomo 2.097 del archivo, libro 726 de Manresa.-

Se halla afecta al pago de las liquidaciones complementarias, por plazo de CUATRO años a contar desde el día, 4 de Noviembre de 1999, quedando liberada por 31.553,14 euros, según se indica al margen de la inscripción 3ª, de la finca número 36154, obrante al folio 153 del tomo 2293 del archivo, libro 922 de Manresa.

Con fecha 23 de Abril de 2001, ha sido expedida certificación de dominio y cargas a instancia de la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 12 DE MANRESA, denominada "AUXILIAR TEXTIL", constituida mediante escritura otorgada el 14 de Febrero de 2000, ante el Notario de Manresa Don Antonio V. García-Galan San Miguel, e inscrita en el Registre d'Entitats Urbanistiques Col.laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, el 4 de Setiembre de 2000; a los efectos del inicio del procedimiento de compensación, de conformidad al artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, de Regulación de normas complementarias al Reglamento Hipotecario, según resulta por nota al margen de la inscripción 3ª de la finca número 36.154, obrante al folio 153 del tomo 2.293 del archivo, libro 922 de Manresa.-

Hipoteca constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA en garantía de un préstamo de 1.800.000,00 de euros de capital al interés de 4.05 por ciento por el plazo de 3 años a contar desde/hasta 31/03/2005, interés demora de 342.000,00 euros, la cantidad de 77.540,00 euros para costas y gastos, mediante escritura otorgada el 22 de Marzo de 2002 ante el Notario de Manresa, Don/Doña Jaime Sanchez Parellada según resulta de la inscripción 5ª, practicada con fecha 1 de Junio de 2002, de la finca número 36154 obrante al folio 153 del tomo 2293 del archivo, libro 922 de Manresa; respondiendo esta finca de 554.000,00 euros, de intereses 24.930,00 euros, de intereses de demora 105.260,00 euros, y de costas 236.740,00 euros.

Gravada con la condición resolutoria de los pactos de vencimiento anticipado a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituidos en la escritura de préstamo hipotecario otorgada el 22 de Marzo de 2.002, ante el Notario de Manresa Don Jaime Sánchez Parellada, cuyo tenor literal es el siguiente: Si el acreditado solicita ser o es declarado en la situación de concurso de acreedores, quita y espera, suspensión de pagos o quiebra; se le registra devolución de cualquier letra de cambio a su cargo; se promoviese contra él cualquier procedimiento

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

judicial o extrajudicial que pueda producir el embargo o subasta de sus bienes; o si se da algún otro hecho de semejante naturaleza que haga presumible una variación en la situación económica del Acreditado.- La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento.- Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. Si la finca que se hipoteca fuere objeto de cualquier gravámen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor, en más de un veinte por ciento sobre el pericial.- Si no se hiciesen efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan al crédito o a la finca que se hipoteca, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores; Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias, o la de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas.- En caso de siniestro la Caixa podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite; Si el acreditado incumple cualquiera de las obligaciones inscritas. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente; según resulta de la inscripción 5ª, de la finca número 36.156-duplicado, obrante al folio 153 vuelto, del tomo 2.293 del archivo, libro 922 de Manresa.-

Se halla afecta al pago de las liquidaciones complementarias, esta finca y otras, por plazo de CINCO años a contar desde el día, 1 de Junio de 2002, quedando liberada por 22.605,40 euros, según se indica al margen de la inscripción 5ª, de la finca número 36154, obrante al folio 153 del tomo 2293 del archivo, libro 922 de Manresa.

Manresa, a 3 de Febrero de 2003





NOTARIA d'EN JAIME SANCHEZ PARELLADA, Passeig
Pere III, número 48, 6è.-D. Telèfon 93.877 33 21.
Fax: 93.873 66 05.

SOLICITUT D'INFORMACIO REGISTRAL:

De conformitat amb l'establert a l'article 175
del Reglament Notarial, sol·licito la informació re-
gistrat següent:

- 1.- DESCRIPCIO DE LA FINÇA:
FINCA situada a Manresa, carrer Sant Joan d'en
Coll número 249.
- 2.- INSCRIPCIO.- En el Registre de la Propietat
número U de Manresa, al tom 2.149, llibre 778 de
Manresa, fol 11, finca número 21.188.
- 3.- SITUACIO CONEGUDA DE CARREGUES: No es co-
neixen.
- 4.- TITULAR REGISTRAL: EDIFICI CARRIO, S.A.
- 5.- DATA DE SOL.LICITUT: 3 DE FEBRER DEL 2.003.
- 6.- DATA PER LA QUAL SE SOL.LICITA LA INFORMA-
CIO: 4 DE FEBRER DEL 2.003.
- 7.- REFERENCIA: ROSA.

68

2669340
116

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA
Passeig Pere III, 58 1º 2ª 08240-MANRESA
Tel. 874.57.51 / Fax. 874.30.12

NOTA SIMPLE

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 332 R.H.

DATOS REGISTRALES:

Finca número 21188, obrante al folio 11, del Tomo 2149 del archivo, libro 778 de Manresa.

DESCRIPCION:

URBANA: sita en Manresa, calle Sant Joan d'en Coll, número doscientos cuarenta y nueve, con acceso asimismo a través del número ciento ochenta y seis de la Carretera de Vic, en forma irregular de superficie tres mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros sesenta decímetros cuadrados, sobre los que se encuentran unas construcciones y cobertizos de igual superficie de planta.- Linda: al frente, con calle Joan d'en Coll, por la que tiene acceso a la derecha entrando, en línea recta de treinta y siete metros, con [REDACTED]; y al fondo, en línea quebrada de tres segmentos, de noventa y un metros sesenta centímetros, con fincas segregadas en la misma netidad.-

REFERENCIA CATASTRAL Nº:3308034DG0230A0001TT

TITULO:

Pertenece: a EDIFICI CARRIO S.A. en pleno dominio, por compra en escritura autorizada por el Notario de Manresa, Don/Doña Antonio Alfonso Rosselló Mestre, a 28 de Noviembre de 1995 que motivó, con fecha 5 de Febrero de 1996 la inscripción 4ª de dicha finca.

CARGAS:

Por si misma:

Con fecha 23 de Abril de 2001, ha sido expedida certificación de dominio y cargas a instancia de la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 12 DE MANRESA, denominada "AUXILIAR TEXTIL", constituida mediante escritura otorgada el 14 de Febrero de 2000, ante el Notario de Manresa Don Antonio V. García-Galan San Miguel, e inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col.laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, el 4 de Setiembre de 2000; a los efectos del inicio del procedimiento de compensación, de conformidad al artículo 5

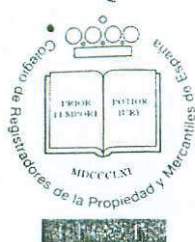
M F.N.M.T.

del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, de Regulación de notaría complementarias al Reglamento Hipotecario, según resulta por nota al margen de la inscripción 4ª de la finca número 21.188-triplicado, obrante al folio 11 del tomo 2.149 del archivo, libro 778 de Manresa.-

Hipoteca constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA en garantía de un préstamo de 1.800.000,00 de euros de capital al interés de 4.05 por ciento por el plazo de 3 años a contar desde/hasta 31/03/2005, interés demora de 342.000,00 euros, la cantidad de 77.540,00 euros para costas y gastos, mediante escritura otorgada el 22 de Marzo de 2002 ante el Notario de Manresa, Don/Doña Jaime Sanchez Parellada según resulta de la inscripción 5ª, practicada con fecha 1 de Junio de 2002, de la finca número 21188 obrante al folio 11 del tomo 2149 del archivo, libro 778 de Manresa; respondiendo esta finca de 1.246.000,00 euros, de intereses 56.070,00 euros, de intereses de demora 236.740,00 euros, y de costas 49.840,00 euros.

Se halla afecta al pago de las liquidaciones complementarias, esta finca y otras, por plazo de CINCO años a contar desde el día, 1 de Junio de 2002, quedando liberada por 22.605,40 euros, según se indica al margen de la inscripción 5ª, de la finca número 21188, obrante al folio 11 del tomo 2149 del archivo, libro 778 de Manresa.

Gravada con la condición resolutoria de los pactos de vencimiento anticipado a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituidos en la escritura de préstamo hipotecario otorgada el 22 de Marzo de 2.002, ante el Notario de Manresa Don Jaime Sánchez Parellada, cuyo tenor literal es el siguiente: Si el acreditado solicita ser o es declarado en la situación de concurso de acreedores, quita y espera, suspensión de pagos o quiebra; se le registra devolución de cualquier letra de cambio a su cargo; se promoviese contra él cualquier procedimiento judicial o extrajudicial que pueda producir el embargo o subasta de sus bienes; o si se da algun otro hecho de semejante naturaleza que haga presumible una variación en la situación económica del Acreditado.- La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo vencimiento.- Si concurre alguna de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley. Si la finca que se hipoteca fuere objeto de cualquier gravámen, enajenación, embargo, anotación o administración judicial, o redujera su valor, en más de un veinte por ciento sobre el pericial.- Si no se hiciesen efectivas dentro del período voluntario de recaudación las contribuciones e impuestos que afectan al crédito o a la finca que se hipoteca, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores; Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en la finca las reparaciones necesarias, o la de tenerla asegurada contra incendios en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas.- En caso de siniestro la Caixa podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite; Si el acreditado



2669341

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

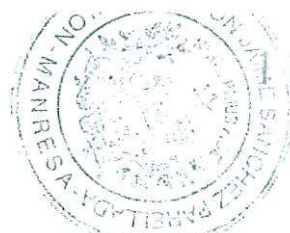
118

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

incumple cualquiera de las obligaciones inscritas. En cualquiera de estos casos, la Caja podrá reclamar judicialmente el cobro del saldo que arroje la cuenta, aunque éste exceda del límite del crédito, por el procedimiento que estime más conveniente; según resulta de la inscripción 5ª, de la finca número 21.188, obrante al folio 11 vuelto, del tomo 2.149 del archivo, libro 778 de Manresa.-

Manresa, a 3 de Febrero de 2003





408771983

9/1/2003

BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA DE BARCELONA

Núm. 8 / Pàg. 31

09/2002

Administració Local

troba a disposició dels interessats als Serveis Tècnics Municipals i a la Secretaria General.

La Llagosta, 30 de desembre de 2002.
L'Alcalde, Adelino J. Macías González.

022002025697

Llinars del Vallès

ANUNCI

Anunci de l'Ajuntament de Llinars del Vallès, sobre l'aprovació inicial del projecte de construcció de les voreres BP-5107.

Pel present es fa saber que la Comissió de Govern de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 28 de novembre de 2002, va adoptar el següent acord:

Primer. - Aprovar inicialment el projecte de construcció de les voreres de la carretera BP-5107 i disposar-ne l'exposició al públic pel termini de 30 dies al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA.

Segon. - El projecte de construcció es considerarà aprovat definitivament si durant aquest termini no es presenta cap al·legació.

La documentació estarà disponible en hores d'oficina a la Secretaria Municipal.

El que es publica als efectes previstos al text de l'acord.

Llinars del Vallès, 27 de desembre de 2002.

L'Alcalde (signatura il·legible).

022002025712

Malgrat de Mar

ANUNCI

Al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA núm. 311, de 28/12/2002, referent a la relació d'admesos i exclosos, composició del Tribunal del concurs lliure per a la contractació de dos places d'operaris adscrits als Serveis en el Territori (Secció Jardineria), on hi figura com a data de constitució del Tribunal Qualificador i data de la valoració del concurs, on posa "29 de gener de 2003", cal que digui: "22 de gener de 2003".

La qual cosa es fa públic pel general coneixement.

Malgrat de Mar, 3 de gener de 2003.

L'Alcalde, Conxita Campoy i Martí.

022003000165

Manresa

ANUNCI

Jordi Valls i Riera, Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa, per a coneixement general i als efectes oportuns faig públic el que segueix:

Per decret d'alcaldia de data 12 de desembre de 2002, ha estat aprovat inicialment el Projecte de reparcel·lació -modalitat de compensació bàsica- de la Unitat d'actuació 12 "Auxiliar Tèxtil", tramès per la Junta de Compensació d'aquest àmbit, de conformitat amb allò que disposa l'article 113 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

L'esmentat expedient estarà en exposició pública, als efectes de la presentació d'al·legacions, durant el termini d'un mes, que començarà a comptar a partir del dia hàbil següent al de la publicació d'aquest anunci en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA, en compliment d'allò que disposa l'article 113 de la Llei 2/2002, de 14 de març.

Manresa, 19 de desembre de 2002.

L'Alcalde, Jordi Valls i Riera.

022002025308

Manresa

ANUNCI

Jordi Valls i Riera, Alcalde-President de l'Ajuntament de Manresa, per a coneixement general i als efectes oportuns faig públic el que segueix:

Per Decret d'Alcaldia de data 11 de desembre de 2002, ha estat aprovat inicialment el canvi del sistema d'actuació urbanística de l'àmbit del Pla especial de la UA-12 "Auxiliar Tèxtil", passant-lo de compensació a reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica, de conformitat amb l'article 113, per remissió de la disposició transitòria cinquena, apartat segon, de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme.

L'esmentat expedient estarà en exposició pública, als efectes de la presentació d'al·legacions, durant el termini d'un mes, que començarà a comptar a partir del dia hàbil següent al de la publicació d'aquest anunci en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA, en compliment d'allò que disposa l'article 113 de la Llei 2/2002, de 14 de març.

Manresa, 19 de desembre de 2002.

L'Alcalde, Jordi Valls i Riera.

022002025309

Les Masies de Voltregà

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà, en la sessió del dia 19 de desembre

d'enguany, ha adoptat, entre d'altres, els acords següents:

"Primer. - Aprovar inicialment els plecs de clàusules administratives generals de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà, aplicables als tipus de contractes que s'indiquen.

Segon. - El text d'aquests plecs és el mateix que apareix publicat en el BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA de Barcelona núm. 172, de 19 de juliol de 2002, en referència als tipus de contractes següents:

- D'obres i instal·lacions (annex I, pàg. 22 a 38).

- De consultoria i assistència, de serveis i de subministraments a altres contractes administratius i als privats (annex II, pàg. 38 a 52).

Tercer. - Sotmetre l'expedient als tràmits d'informació pública i audiència dels possibles interessats, per un període de trenta dies, als efectes de presentació de reclamacions i suggeriments.

Quart. - En cas de no haver-hi cap reclamació o suggeriment l'acord inicial esdevindrà definitiu.

L'expedient podrà consultar-se a la Secretaria de l'Ajuntament durant el termini de trenta dies hàbils, a comptar des del següent a la data en què es produeixi la darrera publicació oficial d'aquest anunci de les dues previstes: al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA de Barcelona i al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Les Masies de Voltregà, 24 de desembre de 2002.

L'Alcalde-President, Estanislau Criballés i Faja.

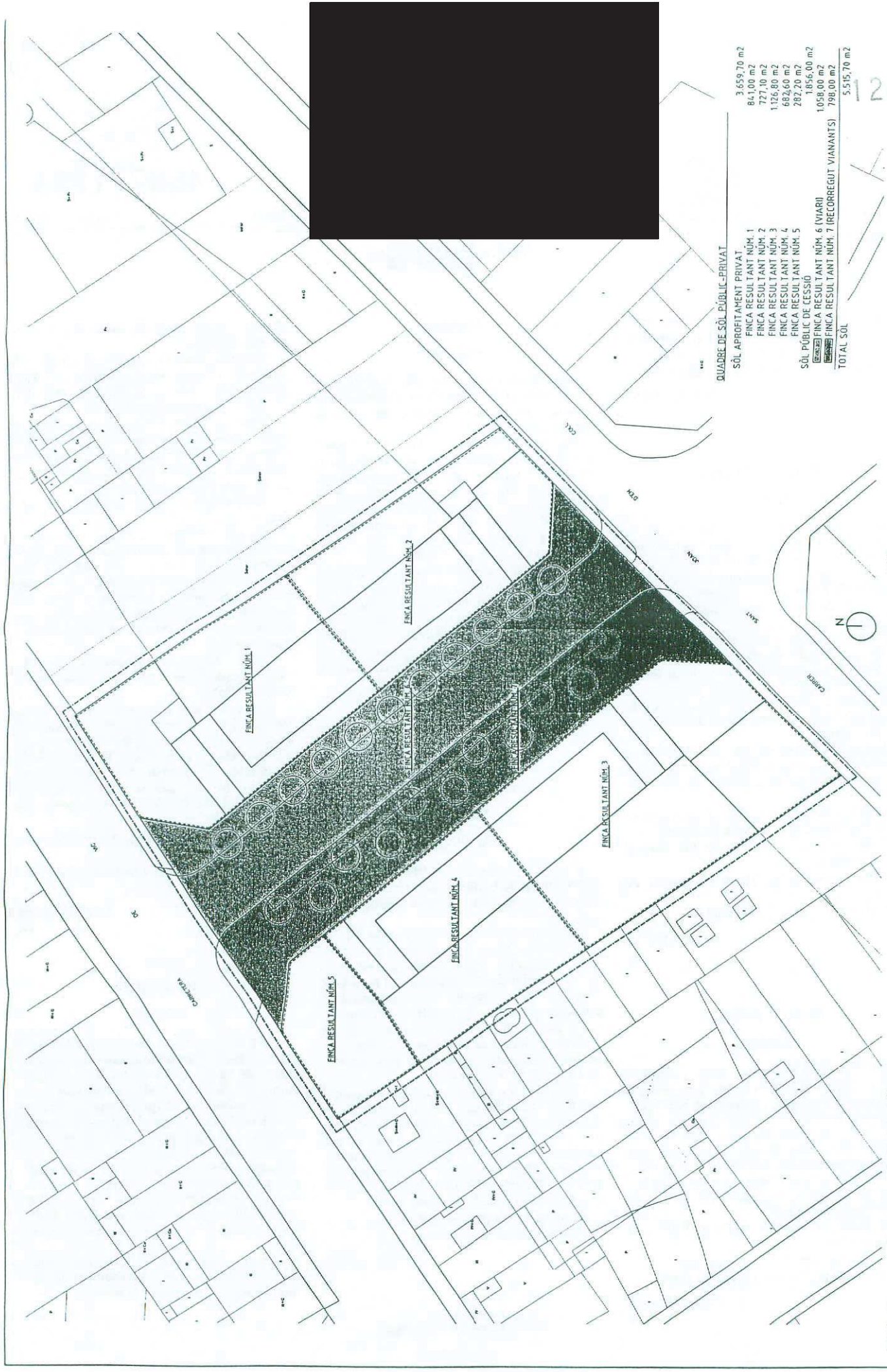
022002025696

Matadepera

ANUNCI

No havent-se pogut realitzar la notificació als interessats, que a continuació es relacionen, per causes no imputables a aquesta Administració, i intentada per dues vegades, en compliment del que disposa l'article 105.6 de la Llei General Tributària (segons redacció aprovada per l'article 28 de la Llei 66/1997, de 30 de desembre) es cita als contribuents perquè compareguin per ser notificats pels conceptes que els afecten i que s'indiquen, en el termini de deu dies, comptats des del dia següent al de la publicació d'aquest anunci al BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA.

L'òrgan responsable de la tramitació d'aquests expedients és el Departament de Rendes i Exaccions d'aquest Ajuntament.



QUADRE DE SÒL PÚBLIC-PRIVAT

SÒL APROFITAMENT PRIVAT	3.659,70 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 1	841,00 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 2	727,10 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 3	1.126,60 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 4	682,60 m ²
FINCA RESULTANT NÚM. 5	287,20 m ²
SÒL PÚBLIC DE CESSIÓ	1.856,00 m ²
FINCA FINCA RESULTANT NÚM. 6 (VIARI)	1.058,00 m ²
FINCA FINCA RESULTANT NÚM. 7 (RECORREGUT VIANANTS)	798,00 m ²
TOTAL SÒL	5.515,70 m ²

120

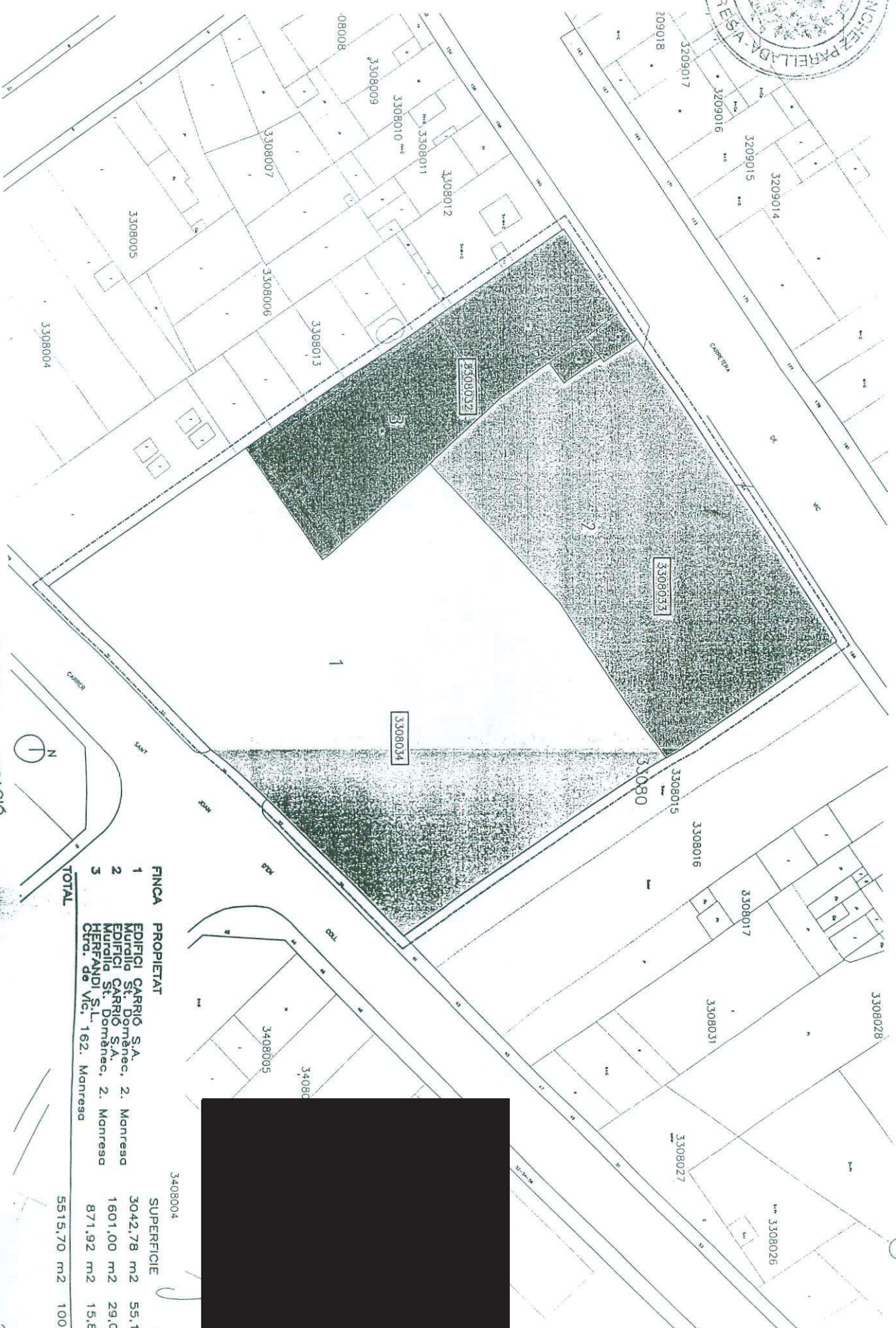
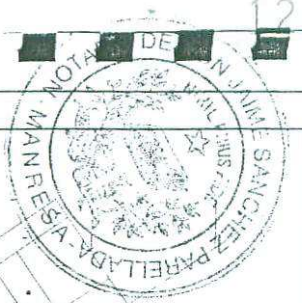
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
MANRESA
Juliol 2002

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ

Arquitecte

FINQUES RESULTANTS

E: 1/500 FULL 4 de 4

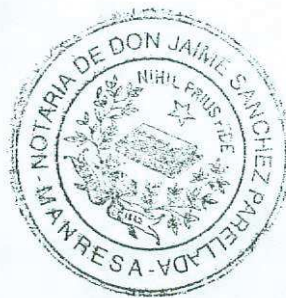


FINCA	PROPIETAT	SUPERFICIE	%
1	EDIFICI GARRO S.A.	3042,78 m2	55,166 %
2	MURILLO St. Domènec, 2. Manresa	1601,00 m2	29,026 %
3	EDIFICI GARRO S.A.	871,92 m2	15,808 %
	MURILLO St. Domènec, 2. Manresa		
	Ctra. de Vic, 162. Manresa		
TOTAL		5515,70 m2	100,00 %

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
MODALITAT COMPENSACIÓ BÀSICA
MANRESA
Juliol 2002

Promotor: JUNTA DE COMPENSACIÓ
Arquitecte

DELIMITACIÓ FINQUES INICIALS E: 1/500 Full 2 de





123

Jaime Sánchez Parellada
Notario

Número: 3,137

16-12-2003

CREDITO HIPOTECARIO

Intervienen:

EDIFICI CARRIO S.A.
2013 CAIXA DE CATALUNYA

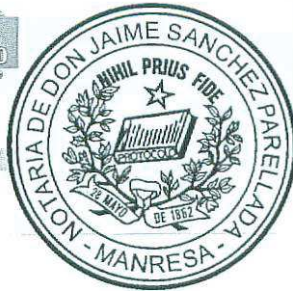
Passeig Pere III, 48, 6è - (Edifici Catalunya 2000)

Tel. 93 877 33 21 - Fax 93 873 66 05

e-mail: notaman6@accessnet.es

08242 MANRESA

02/2004



5K8932051

DON JAIME SANCHEZ PARELLADA

NOTARIO

Passeig Pere III, 48, 6e
 Tel. 93877 33 21 - Fax 93 873 66 051
 08240 MANRESA (Barcelona)
 E-mail: notaman6@accessnet.es

NÚMERO TRES MIL CENT TRENTA-SET-----

CREDIT AMB GARANTIA HIPOTECARIA.-----

A la ciutat de Manresa, la meva residència, a
 setze de desembre del dos mil tres.-----

Davant meu, JAIME SANCHEZ PARELLADA, Notari, de
 l'Il.lustre Col.legi de Catalunya,-----

COMPAREIXEN:-----

D'una part:-----

El senyor [REDACTED], major d'edat, ca-
 sat, veí de Manresa (Barcelona), amb domicili al
 Passeig [REDACTED] i amb D.N.I. número
 [REDACTED].-----

I el senyor [REDACTED] major d'edat,
 casat, veí de Manresa (Barcelona), amb domicili al
 Passeig [REDACTED] i amb D.N.I. número
 [REDACTED].-----

I d'una altra part:-----

La senyora [REDACTED] major d'edat,
 soltera, veïna de Manresa (Barcelona), amb domicili
 al carrer [REDACTED], i amb D.N.I.



número [REDACTED]

INTERVENEN:

a.- Els dos primers, en nom i representació de l'entitat **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, domiciliada a Barcelona, Plaça d'Antoni Maura, número 6, amb Tarjeta Fiscal G-08-169815, regida pels seus Estatuts aprovats pel Conseller d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya, de set de maig de mil nou-cents noranta-dos. Adaptats els seus estatuts socials a la Llei de la Generalitat de Catalunya, 15/1985 d'u de juliol, sobre de Caixes d'Estalvi de Catalunya i demás disposicions vigents, en escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, En Luis Roca-Sastre Muncunill, de data 16 de juny de 1992, número 1.720. Inscrita al Registre Mercantil de la província de Barcelona, al fol 1, tom 23.120, full B-47.741, inscripció 1a.

LEGITIMACIO:

[REDACTED] per la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, com Delegat d'aquesta oficina, resultant les seves facultats per al present atorgament del poder número 1922, autoritzada pel Notari de Barcelona, en José Marqueño de Llano, el dia 6 de setembre de 2001, que va causar la inscripció 420a al Re-

5K8932052

02/2004



gistre Mercantil de Barcelona, transcribint a continuació, de la seva redacció original, en la seva part necessària per aquest document els següents particulars:-----

"... ALS APODERATS DEL GRUP F):...3. Concedir i formalitzar préstecs, crèdits, avals, finançament d'operacions amb l'estranger i descompte d'efectes, qualsevol que sigui la seva garantia, modalitat i instrumentació, amb els límits que estableixi el Director General.-...4. Renovar, prorrogar, modificar, novar, ampliar o reduir, els crèdits o préstecs concedits, o d'aquells que la Caixa sigui titular per qualsevol concepte, qualsevol que sigui la seva garantia, amb els límits que estableix el Director General.-...6. Acceptar, modificar, dividir i substituir, tota classe de garanties reals o personals a favor de la Caixa, com penyores, hipoteques, condicions resolutòries, fiances, i altres que estimi oportunes, en garantia del préstecs, crèdits, avals, lletres de canvi i, en general, tot tipus d'opera-

ciones financieras amb els límits que estableixi el Director General...-...7. Atorgar escriptures de carta de pagament i de cancel.lació d'hipoteques, penyores, fiances i altres garanties de préstec, crèdits, avals i qualsevol altre tipus d'operacions financieras, el reemborsament total o parcial dels quals estigui ja efectuat, i en el cas d'hipoteques alliberar la part material o la total finca que es determini, i fer constar aquests extrems en les escriptures respectives, fins el límit que estableixi el Director General... MANERA D'EXERCITAR-LES: ...2. Cadascú d'ells per sí sol per operacions amb garantia hipotecària, fins el límit de 700.000 euros, i per operacions amb garantia personal fins el límit de 350.000 euros per operació....: Les facultats números 1, 3 i 4.- 3. Cadascú d'ells per sí sol fins el límit de 700.000 euros per operació.-... Les facultats números 5 i 7.- 4. Cadascú d'ells per si sol per operacions amb garantia real, fins el límit de 700.000 euros, i per operacions amb garantia no real fins al límit de 350.000 euros per operació.-... La facultat número 6..."-----

I el senyor [REDACTED] per la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, com Delegat d'aquesta ofi-



5K8932053

02/2004



cina, resultant les seves facultats per al present atorgament del poder número 1922, autoritzada pel Notari de Barcelona, en José Marqueño de Llano, el dia 6 de setembre de 2001, que va causar la inscripció 420a al Registre Mercantil de Barcelona, transcribint a continuació, de la seva redacció original, en la seva part necessària per aquest document els següents particulars:-----

"... ALS APODERATS DEL GRUP G):...3. Concedir i formalitzar préstecs, crèdits, avals, finançament d'operacions amb l'estranger i descompte d'efectes, qualsevol que sigui la seva garantia, modalitat i instrumentació, amb els límits que estableixi el Director General.-...4. Renovar, prorrogar, modificar, novar, ampliar o reduir, els crèdits o préstecs concedits, o d'aquells que la Caixa sigui titular per qualsevol concepte, qualsevol que sigui la seva garantia, amb els límits que estableix el Director General.-...6. Acceptar, modificar, dividir i substituir, tota classe de garanties reals o personals a



favor de la Caixa, com penyores, hipoteques, condicions resolutòries, fiances, i altres que estimi oportunes, en garantia del préstecs, crèdits, avals, lletres de canvi i, en general, tot tipus d'operacions financeres amb els límits que estableixi el Director General...-...7. Atorgar escriptures de carta de pagament i de cancel·lació d'hipoteques, penyores, fiances i altres garanties de préstec, crèdits, avals i qualsevol altre tipus d'operacions financeres, el reemborsament total o parcial dels quals estigui ja efectuat, i en el cas d'hipoteques alliberar la part material o la total finca que es determini, i fer constar aquests extrems en les escriptures respectives, fins el límit que estableixi el Director General... MANERA D'EXERCITAR-LES: ...2. Cadascú d'ells per sí sol per operacions amb garantia hipotecària, fins el límit de 700.000 euros, i per operacions amb garantia personal fins el límit de 350.000 euros per operació...: Les facultats números 1, 3 i 4.- 3. Cadascú d'ells per si sol per operacions fins el límit de 700.000 euros per operació.-... Les facultats números 5 i 7.- 4. Cadascú d'ells per si sol per operacions amb garantia real, fins el límit de 700.000 euros, i per operacions amb



02/2004



5K8932054

garantia no real fins al límit de 350.000 euros per operació.-... La facultat número 6...".-----

Jo, el Notari, dono fe de que en el que s'ha omès no hi ha res que alteri, condicioni o modifiqui el que s'ha inserit, asseverant els compareixents de que les seves facultats continúen vigents i de que no ha variat la capacitat civil de l'entitat per ells representada.-----

Els compareixents, encara que no és precis acreditar-ho, fan constar sota la seva personal responsabilitat, que es troben autoritzats per a aquest atorgament i que obra a l'oficina el document que ho acredita.-----

b.- I la segona, en nom i representació, i com administradora única de la mateixa, de la Societat **"EDIFICI CARRIO, S.A."**, de nacionalitat espanyola i domicili social a Manresa, Muralla Sant Domènec número 2.-----

Constituïda, per temps indefinit, en escriptura autoritzada pel Notari que fou de Manresa, N'Antoni



Alfons Rosselló Mestre, en data 1 d'abril de 1.993,
número 615 de protocol.-----

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona,
al fol 22, volum 25.804, full B-93.857.-----

C.I.F. número A-60293909.-----

Les facultats per al present atorgament resul-
ten del càrrec d'administradora única de la Socie-
tat, que actualment ocupa i quin nomenament (i co-
rresponent acceptació), per termini de cinc anys,
resulta dels acords presos per la junta general ex-
traordinària i universal de la Societat, cel.lebrada
el passat dia 3 de febrer del 2.003, que foren ele-
vats a públic en l'escriptura d'elevació a públic
d'acords socials, autoritzada per mi, en data 6 de
febrer del 2.003, número 300 de protocol, la qual es
troba degudament inscrita en el Registre Mercantil,
havent causat la inscripció 8a. en el mateix.-----

Els identifico pels seus ressenyats documents
nacionals d'identitat, i els jutjo, al meu judici,
amb la capacitat legal necessària per a, en la re-
presentació que ostenten, l'atorgament de la present
escriptura de crèdit hipotecari, i el porten a terme
amb subjecció als següents-----

P A C T E S -----

5K8932055

02/2004



PRIMER.- DISPONIBILITAT DE CRÈDIT.-----

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA concedeix en el dia d'avui, a la Societat "EDIFICI CARRIO, S.A." (en endavant l'acreditat) una disponibilitat de crèdit fins al límit de **VUIT-CENTS MIL EUROS (800.000,00 EUROS)**.-----

DISPOSICIÓ INICIAL-----

Amb aquesta data el promotor efectua una primera disposició de **VUIT-CENTS MIL EUROS (800.000,00 EUROS)**, respecte de la qual fixa com a data de venciment el dia **TRENTA-U DE DESEMBRE DEL DOS MIL SIS.-**

DISPOSICIONS POSTERIORIS-----

Cadascuna de les disposicions posteriors de crèdit, cap de les quals no pot ser inferior a **MIL CINC-CENTS EUROS (1.500,00 EUROS)** s'haurà de documentar per escrit, en el que hi figurarà la destinació, quota, termini i sistema d'amortització, que no podrà excedir de **TRES ANYS** i, en cap cas podrà sobrepassar la data de venciment final del crèdit. L'Acreditat podrà disposar novament de la part amor-



titzada de les disposicions anteriors amb subjecció a las mateixes condicions, en quan a import i disponibilitat, establertes en aquest pacte.-----

La suma dels capitals pendents d'amortitzar de cadascuna de les disposicions no podrà superar en cap cas el límit màxim fixat en el pàrraf primer d'aquest pacte.-----

La CAIXA es podrà negar a l'efectuació de noves disposicions, sempre que es doni alguna de les causes o els supòsits de venciment anticipat del crèdit i no opti per declarar vençuda aquesta operació d'acord amb el pacte sisè bis, com també en el cas que l'acreditat disminuís els seus ingressos o incrementés les seves obligacions de pagament de manera que el seu endeutament anual (incloent-hi la disposició sol·licitada) superés el 40% dels seus ingressos nets anuals. A aquest efecte, si sol·licita una nova disposició haurà de presentar la documentació acreditativa de la seva situació econòmico-financera (fotocòpia de la declaració de l'impost sobre la renda i sobre el patrimoni, si escau sobre societats, comptes anuals i memòria, full de nòmina actualitzat i justificants del pagament d'aquests impostos i quotes de Seguretat Social). -----



02/2004



5K8932056

COMPTE DE CRÈDIT-----

Les operacions relacionades amb aquest crèdit s'instrumentaran per mitjà del compte de crèdit núm

██████████, obert a l'oficina de **MANRESA**, Passeig Pere III en la que:-----

A) Seran partides de deute:-----

a) la primera i successives disposicions de crèdit;-----

b) els interessos, tant remuneratoris com moratoris, que, meritats, no hagin estat satisfets en el moment de tancar i liquidar el compte.-----

B) Seran partides d'abonament:-----

- les amortitzacions de capital.-----

LIQUIDACIÓ DEL COMPTE-----

Un cop finalitzat el termini de disposició de crèdit establert en el pacte segon, si escau anticipadament pel fet de donar-se alguna de les causes previstes en el pacte sisè bis, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA tancarà el compte i practicarà la liquidació del compte d'acord amb els seus llibres.-----

Als efectes de l'article 317 del Codi de Comerç, els interessos s'entendran capitalitzats en el moment en què siguin carregats en el compte.-----

La Caixa resta àmpliament facultada per a aplicar a la cancel·lació del deute o al pagament dels deutes restants que dimanen d'aquest contracte qualsevol saldo creditor que, a favor de l'acreditat, pogués resultar en compte, dipòsit en efectiu o de lletres de canvi lliurades en gestió de cobrament o el preu dels valors mobiliaris dipositats a nom seu en qualsevol dependència de la Caixa i que aquesta vengui amb aquesta finalitat, valors de rescat de les assegurances en què l'acreditat sigui prenedor, conferint-li a aquest efecte, en virtut d'aquest contracte, mandat bastant i irrevocable per a efectuar les transferències corresponents, cancel·lar dipòsits i per a vendre valors mobiliaris amb intervenció de fedatari mercantil i per qualsevol mitjà legal, com també per a efectuar qualsevol classe d'operació necessària als fins indicats.-----

**SEGON.- TERMINI DE DISPOSICIÓ I AMORTITZACIÓ DE
LES DISPOSICIONS -----**

Sense perjudici del termini d'amortització escollit per l'Acreditat per a cadascuna de les dispo-

5K8932057

02/2004



siciones que porti a terme, el termini improrrogable durant el qual podrà l'Acreditat sol.licitar noves disposicions de crèdit acaba el dia **TRENTA-U DE DESEMBRE DEL DOS MIL SIS**, en quina data tindrà de reintegrar a la Caixa el saldo CREDITOR que a favor d'aquesta resulti, tot això sense perjudici de les clàusules de resolució previstes en aquest contracte i de la facultat concedida a l'Acreditat per a que en qualsevol moment pugui cancel.lar anticipadament el crèdit, abonant a la Caixa les quantitats que adeudi per principal, interessos, comissions i impostos.-----

Cadascuna de les disposicions donarà lloc a un rebut mensual (sense perjudici que pugui pactar-se un'altre periodicitat) que podrà ser adeudat parcialment, sempre que no existeixin quotes anteriors impagades d'aquesta o un'altre disposició que gaudiran de preferència.-----

Les quotes d'amortització, com també la resta de pagaments, es faran efectius en l'oficina princi-

pal de la capital de la província on se signa aquesta escriptura, autoritzant l'acreditat a la CAIXA a carregar tots els pagaments per raó d'interessos, amortitzacions i qualssevol altres despeses que es produïssin, en el seu compte corrent a l'efecte assenyalat, obligant-se a mantenir-hi els saldos necessaris per a cobrir l'import dels rebuts en les dates dels seus venciments respectius. Sens perjudici d'això, la Caixa podrà aplicar al pagament o amortització de les quantitats disposades i dels seus interessos als venciments respectius qualssevol quantitats que hi hagi a favor de l'acreditat en tota classe de comptes, dipòsits o imposicions a termini, sense necessitat de declaració judicial ni de preavís.-----

L'acreditat podrà cancel·lar anticipadament el seu deute. Així mateix, podrà anticipar quantitats a compte de la suma deguda, sempre que l'import d'aquesta sigui com a mínim del 5% del principal disposat i no hi hagi cap quota anterior impagada. Tota amortització anticipada, total o parcial, a excepció de la que es pogués produir en virtut del pacte tercer bis, meritarà una comissió del **ZERO PER CENT** sobre l'import amortitzat que es liquidarà i carregarà



02/2004



5K8932058

en el compte de càrrec de les quotes d'amortització de les disposicions, juntament amb l'import del capital amortitzat.-----

TERCER.- INTERESSOS ORDINARIS-----

Les disposicions de crèdit meritaren interessos als tipus nominals que resultin d'aquest pacte i del següent. A comptar de la seva primera liquidació els interessos es meritaren amb una periodicitat **MENSUAL**, sent la data de meritació, liquidació i pagament el darrer dia de cada període.-----

Amb l'objectiu de determinar el tipus d'interès nominal anual que meritaren les quantitats disposades, el termini de devolució d'aquestes es divideix en dues fases:-----

a) En la primera fase, que comprendrà des del dia d'avui fins el dia **TRENTA-U DE DESEMBRE DEL DOS MIL QUATRE**, el tipus d'interès que meritaren les disposicions serà del **TRES COMA DOS-CENTS CINQUANTA PER CENT**.-----

b) Durant la segona fase, que s'iniciarà en fi-



nalitzar la primera i comprendrà la resta de vigència del crèdit, el tipus d'interès nominal anual d'aplicació serà variable i determinat segons el sistema establert en el pacte següent.-----

El càlcul dels interessos s'efectuarà multiplicant el capital pendent no vençut de totes les disposicions vigents, a l'inici de cadascun dels períodes de meritació, pel tipus d'interès nominal aplicable, tot això dividit pel resultat de multiplicar per 100 el nombre de períodes de meritació existents en un any. -----

La primera liquidació d'interessos de cada disposició es calcularà multiplicant l'import de la disposició en qüestió pel tipus d'interès nominal i pels dies transcorreguts des del dia de la disposició fins al darrer dia del període de meritació sencer següent, en què s'hauran d'abonar, tot això dividit per 36500.-----

En cas de venciment anticipat, per alguna de les causes previstes en el pacte sisè bis, els interessos es meritaren diàriament, podent-se liquidar així mateix diàriament, i el càlcul s'efectuarà multiplicant el capital pendent no vençut de totes les disposicions vigents pel tipus d'interès nominal



5K8932059

02/2004



aplicable en aquest moment, pels dies transcorreguts des de la darrera liquidació, i tot això dividit per 36500.-----

A efectes informatius, es fa consignar que el cost total d'aquesta operació de crèdit en termes d'interès efectiu anual postpagable, sota el supòsit de la disponibilitat total del crèdit a la seva concessió, és del **TRES COMA TRES-CENTS QUARANTA-CINC PER CENT**, per a quin càlcul no s'han considerat les despeses per abonar a tercers, en particular els correatges, les despeses notariales i els impostos; ni les despeses per assegurances o garanties. Qualsevol modificació de les variables de la fórmula matemàtica emprada per al càlcul que tingui repercussió en el cost de l'operació donarà lloc a un nou càlcul de la taxa d'interès efectiu anual postpagable, la qual es farà consignar en les liquidacions successives, sent aquesta fórmula matemàtica la que figura en la Circular del Banc d'Espanya número 8/1990, de 7 de setembre, publicada en el Butlletí Oficial de l'Es-



tat, núm. 226, de data 20 de setembre de 1990, modificada per la Circular del Banc d'Espanya núm. 13/1993, de 21 de desembre, publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat, núm. 313, de data 31 de desembre de 1993.-----

TERCER bis.- TIPUS D'INTERÈS VARIABLE-----

El tipus d'interès nominal aplicable durant la segona fase es determinarà i s'aplicarà anualment, meritant-se amb la periodicitat establerta en el pacte anterior, i serà el resultat d'incrementar amb un diferencial el tipus d'interès de referència.----

El tipus d'interès de referència és constituït pel "EURIBOR": Publicat pel Banc d'Espanya com a referència oficial sota la denominació de "Referència interbancària a 1 any", en el Butlletí Oficial de l'Estat. A aquest efecte es considerarà com a tipus de referència el corresponent al tercer mes immediatament precedent al mes en què sigui aplicable el nou tipus, sempre que hagi estat publicat amb 20 dies de temps com a mínim respecte a l'inici de la nova anualitat. Donat cas que aquest tipus d'interès no s'hagi publicat amb aquesta antelació es considerarà com a tipus de referència el del quart mes immediatament precedent al de l'aplicació del nou ti-



02/2004



5K8932060

pus.-----

Si aquest tipus de referència "Referència interbancària a 1 any", deixés de publicar-se d'una manera expressa o no s'hagués publicat per als mesos considerats en el segon paràgraf d'aquest pacte, es prendrà com a substitut el tant per cent publicat pel Banc d'Espanya com a referència oficial sota la denominació de "Tipus mitjà del préstecs hipotecaris a més de tres anys de caixes d'estalvis", en el Butlletí Oficial de l'Estat abans dels 20 dies precedents a l'inici de la nova anualitat, sense realitzar cap tipus d'ajust o conversió, prenent-se el publicat com a nominal.-----

El diferencial amb el que harà d'incrementar-se el tipus serà de 0,75 punts.-----

La Circular 7/99 del Banc d'Espanya, de 29 de juny, publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat de 9 de juliol de 1999, defineix l'índex "Referència interbancària a 1 any", com la mitjana aritmètica simple dels valors diaris del dies de mercat de cada

mes, del tipus comptat publicat per la Federació Bancària Europea per les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any, calculat a partir de l'ofertat per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació (EURIBOR).-----

Així mateix, la Circular 5/94 del Banc d'Espanya, publicada en el Butlletí Oficial de l'Estat de data 3 d'agost de 1994, defineix l'índex "Tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys de caixes d'estalvi" com la mitjana simple dels tipus d'interès mitjans ponderats pels principals de les operacions de préstec amb garantia hipotecària d'un termini igual o superior a tres anys per a l'adquisició d'habitatge lliure, que hagin estat iniciades o renovades en el mes al qual es refereix l'índex pel conjunt de caixes d'estalvi. Els tipus d'interès mitjans ponderats són els tipus anuals equivalents declarats al Banc d'Espanya per a aquests terminis pel col·lectiu de caixes, d'acord amb la norma segona de la circular 8/1990, de 7 de setembre, sobre transparència de les operacions i protecció a la clientela (Butlletí Oficial de l'Estat del dia 20).-----

COMUNICACIÓ:-----



5K8932061

02/2004



La comunicació al deutor dels nous tipus d'interès nominal es farà per escrit adreçat al domicili de tramesa de correspondència que figuri en el compte de càrrec del rebuts del crèdit, amb un antelació mínima de 10 dies abans de la seva aplicació, renunciant expressament l'Acreditat a cap altre termini de espera. La Creditora podrà substituir l'esmentada comunicació prèvia per la publicació de la variació del tipus d'interès nominal en el diari "LA VANGUARDIA", amb una antelació mínima de 10 dies abans de l'aplicació del nou tipus.-----

Si el tipus d'interès aplicable no convé al deutor, ho haurà de comunicar per escrit a la creditora no més enllà del dia en què s'iniciï el còmput mitjançant el nou tipus d'interès. En aquest cas, resta obligat a cancel·lar anticipadament el crèdit en el termini màxim d'un mes, durant el qual es generarà l'interès a l'últim tipus aplicat. Un cop transcorregut aquest termini sense que el deutor hagi reemborsat el principal, interessos i impostos,

la creditora podrà resoldre definitivament aquest contracte, amb efecte des de l'acabament del termini de reemborsament esmentat, les accions judicials que escaiguin quedaran expedites i s'aplicarà l'interès de demora corresponent a les quantitats pendents de reemborsament fins que es cobrin totalment.-----

A l'efecte merament hipotecari respecte a tercers, el tipus d'interès que resulti de l'aplicació d'aquesta clàusula no podrà superar de més de cinc punts el pactat inicialment, sens perjudici que dins el caràcter obligacional d'aquest pacte es pugui ultrapassar aquest límit.-----

QUART.- COMISSIONS-----

Aquest crèdit és mercantil i merita a favor de la Caixa les comissions següents:-----

a) Comissió d'obertura: **ZERO COMA CINQUANTA PER CENT** sobre l'import de cadascuna de les disposicions, amb un mínim de **SIS-CENTS U EUROS I U CÈNTIM (601,01 EUROS)**, en quan a la primera disposició, a liquidar i cobrar d'una sola vegada, al temps de concedir-se la disposició sol.licitada.-----

b) Comissió d'amortització anticipada: tota amortització anticipada, total o parcial, a excepció de la que es pugui produir en virtut del pacte ter-

5K8932062

02/2004



cer bis, meritarà una comissió del **ZERO PER CENT** sobre l'import amortitzat que es liquidarà i carregarà en el compte de càrrec de les quotes d'amortització de les disposicions, juntament amb l'import del capital amortitzat.-----

c) En concepte de recuperació de les despeses hagudes per la reclamació extrajudicial de quotes impagades, la CAIXA podrà percebre per cada quota impagada, totalment o parcialment, una comissió de **DIVUIT EUROS (18,00 EUROS)**, que es meritarà i liquidarà en el moment de reclamar-se el pagament del rebut mitjançant càrrec en el compte de càrrec de les quotes de les disposicions.-----

CINQUÈ.- DESPESES A CÀRREC DE L'ACREDITAT -----

Serà a càrrec exclusiu de l'ACREDITAT el pagament de tots els impostos i les despeses del compte de crèdit i d'aquesta escriptura, incloent-hi la primera còpia per a l'Entitat creditora, com també les de la seva gestió davant l'Oficina liquidadora de l'impost i la inscripció en el Registre de la



Propietat, i la cancel.lació, en el seu dia, incloent-hi les corresponents a les escriptures prèvies a aquesta. La part creditora queda autoritzada per a determinar el professional que hagi de fer aquests tràmits; i els de qualsevol modificació posterior del crèdit, en la titularitat o garanties; i els judicials i els extrajudicials per a exigir el pagament i el compliment del que ha estat pactat, ja siguin reclamacions directes, ja incidentals, terceries, reconvençions o altres procediments, incloent-hi honoraris de notari, corredor de comerç, lletrat i procurador, si el creditor n'utilitzés, fins i tot si no fossin legalment necessaris.-----

Així mateix, seran a càrrec de l'ACREDITAT les despeses d'obtenció de certificats de valoració de la finca garant, que la CAIXA podrà sol.licitar cada tres anys a partir de la formalització d'aquest contracte.-----

També són a càrrec de l'acreditat les primes de l'assegurança contra incendis de la finca garant, que haurà d'estar assegurada per una quantitat no inferior al seu valor pericial, en les condicions que estableixen l'article 8 de la Llei 2/81, de 25 de març, i l'article 30 del R.D. 685/82, de 17 de

5K8932063

02/2004



març, de regulació del mercat hipotecari.-----

L'entitat creditora podrà satisfer directament les contribucions i la resta d'impostos, com també els que s'originin arran de les liquidacions complementàries d'aquesta i de documents anteriors o posteriors i els arbitris i les primes d'assegurança que gravin la finca hipotecada; en aquest cas tindrà acció executiva per a reclamar-ne l'import de l'acreditat o del tercer posseïdor, i en qualsevol moment se li podrà exigir l'exhibició dels documents justificants de trobar-se al corrent d'aquests pagaments.-----

SISÈ.- INTERESSOS DE DEMORA-----

Tot import no pagat al seu venciment meritara diàriament, a favor de la Caixa, interessos de demora al tipus que resulti d'incrementar en **CINC PUNTS** el que meriti a cada moment la disposició impagada segons el que ha estat pactat en la clàusula tercera i tercera bis, des de la data en què havia de ser atès. Aquests interessos tindran la consideració



d'indemnització per raó de la mora en què haurà incorregut l'acreditat i es calcularan multiplicant l'import que hagi estat impagat, pel tipus d'interès de demora aplicable, pels dies transcorreguts des que es va produir aquest impagament, i dividit per 36.500, liquidant-se dia a dia. -----

SISÈ bis.- CAUSES DE RESOLUCIÓ I VENCIMENT ANTICIPAT.-----

La Caixa podrà declarar vençuda aquesta operació i exigir la devolució de les quantitats que per qualsevol concepte se li deguin, sense necessitat d'esperar al venciment pactat, si hi concorre alguna de les circumstàncies següents: -----

a) El fet que per qualsevol causa el registrador de la propietat denegui la inscripció d'aquesta escriptura.-----

b) Si les dades que figuren en la sol.licitud en què es fonamenta aquesta operació no corresponen a la realitat.-----

c) Si l'acreditat sol.licita ser o és declarat en la situació de concurs de creditors, quitament i espera, suspensió de pagaments o fallida; se li registra devolució de qualsevol lletra de canvi a càrrec seu; es promou contra ell qualsevol procedi-



02/2004



5K8932064

ment judicial o extrajudicial que pugui produir l'embargament o la subhasta dels seus béns; o si es dona algun altre fet de naturalesa semblant que faci presumible una variació en la situació econòmica de l'acreditat.-----

d) La manca de pagament d'una quota d'interessos o amortització o de la prima de l'assegurança, un cop transcorreguts trenta dies des del seu venciment respectiu, sol.licitant expressament les parts la constància d'aquest pacte als llibres del Registre de la Propietat.-----

e) Si hi concorre alguna de les causes de venciment anticipat establertes per la Llei.-----

f) Si la finca hipotecada és objecte de qualsevol gravamen, alienació, embargament, anotació o administració judicial, o reduís el seu valor en més d'un 20% sobre el pericial que figura al peu de la seva descripció, extrem que caldrà acreditar mitjançant taxació pericial emesa de conformitat amb les disposicions de la Llei 2/81, de 25 de març de 1981,

de regulació del mercat hipotecari; entenent-se expressament per reducció de valor en més d'un 20% l'arrendament del bé hipotecat per renda anual que no cobreixi el pagament de totes les despeses i els impostos que el gravin, més les quotes d'amortització de les disposicions vigents i igualment la percepció de rendes anticipades sense l'autorització expressa de l'entitat creditora.-----

g) Si no es fan efectives dins el període voluntari de recaptació les contribucions i els impostos que afecten el crèdit o la finca hipotecada, fins i tot com a conseqüència de qualsevol afecció que la gravi per actes o transmissions anteriors.---

h) En cas que una disposició no s'inverteixi d'acord amb la destinació indicada en la sol.licitud o les inversions no s'arribin a completar.-----

i) Si l'hipotecant incompleix l'obligació d'efectuar en la finca les reparacions necessàries; o la de tenir-la assegurada contra incendis en una companyia de notòria solvència per una quantitat equivalent al peritatge màxim que efectuï la companyia d'assegurances i pagar puntualment les primes; o la d'exhibir a la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA els rebuts, els resguards i les cartes de pagament acre-



02/2004



5K8932065

ditatius del fet que s'han satisfet dins el temps degut els impostos, les contribucions i les primes d'assegurança. En cas de sinistre, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrà liquidar-lo amb la companyia asseguradora, fixar el dany i percebre la indemnització a compte del que acrediti, considerant-se vençut el crèdit a voluntat seva. Aquest pacte haurà de ser comunicat a la companyia asseguradora.-----

j) Si l'acreditat incompleix l'obligació de presentar a la Caixa, a requeriment d'aquesta i en un termini de tres mesos, la documentació acreditativa de la seva situació econòmico-financera que aquella estimi oportuna.-----

k) Si l'acreditat incompleix qualsevol de les obligacions que contreu en virtut d'aquest contracte.-----

En qualsevol d'aquests casos, la Caixa podrà reclamar judicialment el cobrament del saldo que presenti el compte, encara que aquest excedeixi el límit del crèdit, pel procediment que estimi més

convenient.-----

SETÈ.- COMPETÈNCIA-----

Els atorgants, tal com intervenen, per a totes les incidències i derivacions d'aquest contracte, se sotmeten expressament a la jurisdicció ordinària dels jutjats i els tribunals del lloc on està situat el immoble hipotecat en virtut del present contracte.-----

VUITÈ.- TRANSFERÈNCIA-----

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA es reserva la facultat de transferir a qualsevol altra persona natural o jurídica tots els drets que dimanen d'aquest contracte, sense necessitat d'haver de notificar la cessió o la transferència al deutor, el qual renuncia a aquest efecte al dret que li concedeix l'article 149 de la Llei hipotecària vigent.-----

NOVÈ.- CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA-----

En garantia del saldo definitiu resultant de la liquidació del compte de crèdit fins a un màxim de VUIT-CENTS MIL EUROS (800.000,00 EUROS), més un màxim de VINT-I-SIS MIL EUROS (26.000,00 EUROS), per l'excés eventual que es pogués produir en tancar el compte i carregar-hi la partida d'interessos a què es refereix el pacte primer, apartat COMPTE DE



02/2004



5K8932066

CRÈDIT, lletra A, apartat b, i de la quantitat màxima de **CENT TRENTA-DOS MIL EUROS (132.000,00 EUROS)**, per interessos de demora meritats a comptar del tancament del compte i de la suma de **QUARANTA-VUIT MIL EUROS (48.000,00 EUROS)**, per a costes i despeses, **EDIFICI CARRIO, S.A.**, sens perjudici de la seva responsabilitat personal i il.limitada, constitueix **HIPOTECA** de màxim de conformitat amb l'article 245 del Reglament hipotecari, 142 i 153 de la Llei hipotecària, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** o de qui tingui el seu dret, la qual l'accepta expressament, sobre la següent finca:-----

URBANA situada a Manresa, Carretera de Vic número cent vuitanta-sis, avui cent seixanta-dos, en forma de polígon irregular, de superfície vuit-cents setanta-dos metres quadrats de cabuda, sobre la que hi han unes construccions destinades a magatzems, edificades sobre una base de vuit-cents setanta-dos metres quadrats. Limita: front, en línia de divuit metres, quaranta-cinc centímetres, amb la Carretera



de Vic; dreta entrant, amb [REDACTED], en línia recta de cinquanta-tres metres, cinquanta centímetres; esquerra entrant, en línia quebrada de tres segments de cinquanta-set metres, nou centímetres, amb la finca de que es va segregar i al fons, en línia recta de divuit metres, vuitanta centímetres, amb la finca de que es va segregar.-----

INSCRIPCIO.- Hi ha el títol pendent d'inscripció, si bé la finca es troba inscrita en el Registre de la Propietat número U de Manresa, al fol 79, volum 2.149, llibre 778 de Manresa, finca número 36.152.-----

TITOL.- Li pertany per compra, formalitzada en escriptura per mi autoritzada, en data 4 de desembre del 2.003, número 3.018 de protocol.-----

Tal i com resulta de la nota estesa pel Registre de la Propietat, a la qual més endavant s'en fa referència, aquesta escriptura ha estat presentada en el Registre de la Propietat per la seva inscripció.-----

REFERENCIA CADASTRAL.- Es la 3308032DG0230A0001PT (3308032 001) segons resulta del títol.-----

CARREGUES.- El propietari manifesta que no hi

5K8932067

02/2004



ha més càrregues que les que figuren a la nota registral incorporada que en aquest moment llegeixo i explico als compareixents, els quals no em demanen cap altre aclaració al respecte.-----

Respecte de la hipoteca que grava la finca, a favor del BANCO SANTANDER, S.A., la mateixa va ser cancel.lada en escriptura per mi autoritzada, en data 27 de novembre del 2.003, número 2.940 de protocol. I tal hi com consta a la nota estesa pel Registre de la Propietat, a la qual s'ha fet referència, aquesta escriptura ha estat presentada per la seva inscripció.-----

CONCORDANCIA REGISTRAL.- Les dades exposades, relatives a descripció i càrregues, coincideixen amb les de la nota informativa rebuda del Registre de la Propietat, que s'incorpora a aquesta matriu. No coincideix la titularitat de la finca per trobar-se pendent d'inscripció el ressenyat títol de propietat.-----

No obstant jo, Notari, adverteixo als atorgants



que es fa valdre, sobre la informació esmentada, la situació registral que existeix amb anterioritat a la presentació en el Registre de la còpia de l'escriptura autoritzada.-----

SITUACIO ARRENDATICIA.- Lliure d'arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament d'impostos i contribucions, segons manifesta la part hipotecant.-

TAXACIÓ PERICIAL.- El valor pericial de la finca és d' UN MILIÓ QUATRE-CENTS TRES MIL DOS-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS (1.403.253,00 EUROS), segons certificació que s'uneix a aquest atorgament.-----

DESÈ.- EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA-----

La hipoteca es fa expressament extensiva als béns mobles, fruits, rendes que detalla l'article 111 de la Llei hipotecària, les accessions, obres i millores en els termes de l'article 110, com també a les indemnitzacions que en cas de sinistres o de expropiació substitueixin totalment o parcialment el valor de la finca, els excessos de cabuda a què es refereix l'article 215 del Reglament hipotecari i les millores per agregació de terrenys, noves construccions i ampliació de les existents, fins i tot les faedores per tercer posseïdor, el qual s'entén sotmès a aquest pacte, si assumeix el pagament del



02/2004



5K8932068

deute o reté quantitat per a verificar-lo, quedant el deutor i els tercers posseïdors obligats a tenir la finca assegurada contra incendis en una companyia de notòria solvència.-----

ONZÈ.- EXERCICI D'ACCIONS I POSSESSIÓ-----

Per l'exercici de les accions judicials derivades del present contracte, inclòs en cas d'execució, serà suficient que a la demanda s'acompanyi original de la present escriptura amb les formalitats exigides a la Llei, en el seu cas les que es requereixin especialment a efectes de seguir acció executiva, be sigui ordinària o especial sobre els bens hipotecats, tot això amb la finalitat de reintegrar-se la Caixa del principal, interessos i comissions, més les despeses i costes que s'originin en el procediment, a quin efecte totes les parts donen la seva conformitat a que la CAIXA pugui obtenir segones còpies de la present escriptura amb efectes executius.-----

Les parts pacten que la quantitat exigible en



cas d'execució serà la resultant de la liquidació efectuada per la Creditora, que s'acreditarà mitjançant certificació de l'extracte del compte intervin-guda per fedatari públic o incorporada a acta notarial, acreditativa d'haver-se practicat la liquidació en la forma pactada per les parts en aquest contracte, i que el saldo coincideix amb el que apareix en el compte obert a l'Acreditat, a qui es notificarà, així com als fiadors si n'hi hagués, la quantitat exigible resultant de la liquidació, amb la qual cosa el contracte portarà aparellada execució, de d'acord amb allò que es preveu en l'esmentada Llei d'Enjudiciament Civil.-----

Des del moment que s'iniciï qualsevol procedi-ment, l'hipotecant faculta des d'ara a l'Entitat acreedora per que pugui possessionar-se de la finca hipotecada, administrar-la i aplicar els seus pro-ductes al pagament de les responsabilitats garanti-des, amb dret al cobrament d'honoraris i renuncia al dret a percebre les rendes vençudes.-----

Sense perjudici de les accions judicials que corresponguin a la Caixa per la reclamació del deu-te, l'Acreditada i la Caixa acorden que es pugui procedir a la venda extrajudicial de la finca hipo-



02/2004



5K8932069

tecada en el supòsits de resolució establerts en el pacte sisè bis, així com fixar com preu pel cas de subhasta i domicili per a requeriments i notificaciones, el que resulti del pacte següent. Tanmateix, l'Acreditada designa com a mandatari seu pel cas de venda de la finca hipotecada a pròpia CAIXA acreedora.-----

DOTZÈ.- TAXACIÓ I DOMICILI DE L'ACREDITAT

D'acord amb el que preveu la Llei d'enjudiciament civil, el deutor fixa com a domicili per a la pràctica de notificacions i requeriments **EL DOMICILI DE LA SOCIETAT HIPOTECANT, QUE ES EL QUE FIGURA A LA COMPAREIXENÇA DE LA PRESENT ESCRITURA**, i les parts taxan de comú acord la finca hipotecada, a efectes de subhasta, en la quantitat d' **UN MILIÓ QUATRE-CENTS TRES MIL DOS-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS (1.403.253,00 EUROS)**.-----

TRETZÈ.- TRACTAMENT AUTOMATITZAT DE DADES PERSONALS DELS INTERVENENTS-----

Els firmants o titulars d'aquest contracte au-



toritzen la Caixa perquè incorpori les seves dades personals als fitxers informatitzats dels que ella mateixa n'és responsable, i que tindran com a finalitat el control i el registre de les operacions a nom seu i, en general, la correspondència, oferta de nous productes i la relació contractual entre ells, i perquè pugui cedir aquestes dades a les societats del mateix grup de la Caixa, als efectes esmentats i a d'altres relacionats amb les funcions legítimes de cedent i cessionari.-----

Les dades que figuren en aquesta escriptura han estat facilitades pels intervenents amb caràcter obligatori, ja que són imprescindibles per mantenir l'operatòria amb les persones que intervenen, els quals tindran dret a accedir, rectificar i cancel·lar les esmentades dades. La Caixa podrà conservar-les fins que prescriguin les accions derivades d'aquest contracte. -----

CATORZE.- La finca avui hipotecada és inclosa en la Unitat d'Actuació núm. 12 del PGOU de Manresa, tots els terrenys de la qual pertanyen a la companyia EDIFICI CARRIÓ, SA, la qual ha de desenvolupar-se a través del sistema d'actuació urbanística anomenat compensació. Per al desenvolupament d'aquest



02/2004



5K8932070

162

sector urbanístic resta pendent la tramitació davant de l'Ajuntament de Manresa del projecte de compensació i del projecte d'urbanització.-----

Aquesta finca avui hipoteca serà substituïda per les finques de resultat núms. 4 i 5 que s'adjudicadaran a Edifici Carrió, S.A. en virtut de dit projecte de compensació per subrogació real.-----

L'article 11.8 del Reial Decret 1093/1997, sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, i l'article 7 b) del Decret 303/1997, sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, determinen que si hi ha acord unànime dels titulars actius i passius dels drets existents sobre les finques d'origen en ordre a la seva distribució en les finques de resultat, el Registrador inscriurà el trasllat en els termes convinguts.-----

Per això, la Caixa d'Estalvis de Catalunya i Edifici Carrió, S.A. CONVENEN, de forma unànime i expressa, que el projecte de compensació a tramitar



faci constar el trasllat de la hipoteca avui constituïda sobre la finca registral 36.152 (finca núm. 3 aportada al projecte de compensació per Edifici Carrió, S.A.) a les finques de resultat núms. 4 i 5 - que es descriuen seguidament juntament amb la distribució de responsabilitat hipotecària que li correspon a cadascuna en els termes següents:-----

FINCA RESULTANT NÚM. 4.-----

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme municipal de Manresa, al vial de nova creació, inclòs dins de l'àmbit del Pla Especial '93Auxiliar Tèxtil Manresana, U.A. 12\ '94, amb una superfície de 682,60 m² (sis-cents vuitanta-dos metres quadrats amb seixanta decímetres quadrats).-----

Límits: Al nord-oest amb la finca resultant núm. 5 en una línia trencada de 10,15 m i en una línia de 12,75 m; al nord-est amb el vial de nova creació en una línia de 28,05 m; al sud-est amb la finca resultant núm. 3 en una línia de 25,35 m; i al sud-oest amb la finca de referència cadastral núm. 3308013 en una línia de 29,20m.-----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del



5K8932071

02/2004



nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat.-----

EDIFICABILITAT: 2.714,00 m2 de sostre.-----

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.-----

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**-----

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 Manresa.-----

CIF: A-60392909.-----

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.-----

CÀRREGUES: Aquesta finca respon de **CINC-CENTS VINT-I-QUATRE MIL SEIXANTA-CINC EUROS (524.065,00 EUROS)**, en concepte d capital; de la quantitat de **DISSET MIL TRENTA-DOS EUROS (17.032,00 EUROS)**, per l'eventual excès que podés produir-se al tancar el compte i deure en ell la partida d'interessos a que es refeix el pacte primer, lletra A, b de l'apartat compte de crèdit; de la quantitat de **VUITANTA-SIS**



MIL QUATRE-CENTS SETANTA-U EUROS (86.471,00 EUROS),
 en concepte d'interessos de demora i de la quantitat
 de TRENTA-U MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-QUATRE EUROS
 (31.444,00 EUROS), per a costes i despeses. TAXACIO:
 NOU-CENTS DINOI MIL DOS-CENTS QUARANTA-CINC EUROS
 (919.245,00 EUROS).-----

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon
 el 17,57% del total de drets adjudicats pel projec-
 te.-----

QUOTA URBANÍSTICA: La que pertorqui segons pro-
 jecte.-----

FINCA RESULTANT NÚM. 5.-----

DESCRIPCIÓ: Urbana. Solar situat al terme mu-
 nicipal de Manresa, en part a la carretera de Vic i
 en part al vial de nova creació, inclòs dins de
 l'àmbit del Pla Especial '93 Auxiliar Tèxtil Manresa-
 na, U.A. 12\ '94, amb una superfície de 282,20 m²
 (dos-cents vuitanta-dos metres quadrats amb vint
 decímetres quadrats).-----

Límits: Al nord-oest amb la carretera de Vic en
 una línia de 14,70 m; al nord-est amb el vial de
 nova creació en una línia trencada de xamfrà de
 10,00 m i en una línia de 6,30 m; al sud-est amb la
 finca resultant núm. 4 en una línia trencada de



02/2004



5K8932072

166

12,75m i en una línia de 10,15m; i al sud-oest amb la finca amb referencia cadastral núm. 3308013 en una línia de 14,00 m.-----

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Zona d'Eixample (Clau 1.3) que comprèn els sectors de sòl urbà corresponents al desenvolupament de la ciutat a partir del nucli antic i l'àrea central, on l'edificació s'ha organitzat seguint l'esquema de la vialitat.---

EDIFICABILITAT: 1.429,00 m2 de sostre.-----

TÍTOL D'AJUDICACIÓ: El projecte de reparcel·lació adjudica el ple domini d'aquest solar en virtut del principi de subrogació real.-----

ADJUDICATARI: **EDIFICI CARRIÓ, S.A.**-----

c/ Muralla de Sant Domènec núm. 2, 08240 Manresa.-----

CIF: A-60392909.-----

Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 22, tom 25.804, full B-93857.-----

CÀRREGUES: Aquesta finca respon de **DOS-CENTS SETANTA-CINC MIL NOU-CENTS TRENTA-CINC EUROS**



(275.935,00 EUROS), en concepte de capital; de la quantitat de VUIT MIL NOU-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS (8.968,00 EUROS), per l'eventual excès que podés produir-se al tancar el compte i deure en ell la partida d'interessos a que es refeix el pacte primer, lletra A, b de l'apartat compte de crèdit; de la quantitat de QUARANTA-CINC MIL CINC-CENTS VINT-I-NOU EUROS (45.529,00 EUROS), en concepte d'interessos de demora i de la quantitat de SETZE MIL CINC-CENTS CINQUANTA-SIS EUROS (16.556,00 EUROS), per a costes i despeses. TAXACIO: QUATRE-CENTS VUITANTA-QUATRE MIL VUIT EUROS (484.008,00 EUROS).--

DRETS ADJUDICATS: A aquest solar li correspon el 9,25% del total de drets adjudicats pel projecte.

QUOTA URBANÍSTICA: La que pertoqui segons projecte.-----

APODERAMENT-----

La part acreditada en aquest acte confereix poder a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA perquè, per mitjà dels seus representants, pugui per ella sola i sense intervenció de la part aquí poderdant, amb plena validesa i eficàcia legal, i encara que incorri en la figura d'autocontractació o es detecti oposició d'interessos entre les parts, exercir les



5K8932073

168

02/2004



facultats següents: completar, integrar, modificar, esmenar i rectificar, interpretar o suplir aquesta escriptura, en qualsevol punt o extrem d'aquesta, i tot això a fi d'aconseguir la inscripció en el Registre de la Propietat i sense cap limitació, sense necessitat de retre comptes de la seva actuació. ---

EXEMPCIONS FISCALS. L'operació que conté aquesta escriptura és exempta de l'impost sobre el valor afegit, de conformitat amb l'article vint, 1, 18è, c), de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, i amb la sisena directriu del Consell de Comunitats Europees.

Aquesta escriptura ha estat redactada d'acord a minuta aportada per l'Entitat acreeedora.-----

Així ho diuen i atorguen després de fer-los-hi les reserves i advertències legals i fiscals pertinents.-----

Llegida per mi, a la seva elecció, als compareixents, l'aproven i en el seu contingut es ratifiquen i signen amb mi.-----

I jo, el Notari, de tot el contingut d'aquest



instrument públic estès en vint-i-tres folis de paper per a ús notarial, números aquest i els vint-i-dos anteriors en ordre correlatiu. EN DONO FE.-----

Apareixen les firmes dels compareixents.- Signat:JAIME SÁNCHEZ PARELLADA .- Rubricats.- Hi ha el Segell de la Notaría.-----

Nota: El mateix dia del seu atorgament remeto al Registre de la Propietat competent la comunicació a que fa referència l'article 249.2 del Reglament Notarial. En dono fe.-----

JAIME SÁNCHEZ PARELLADA . - Rubricat.-----

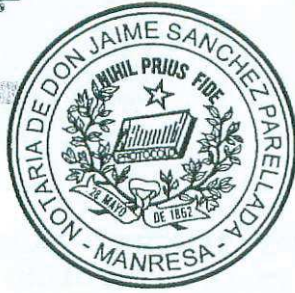
Nota: El mateix día hàbil del seu atorgament, he rebut del Registre de la Propietat competent, confirmació de la recepció de la comunicació a que fa referència la nota anterior, i la decisió del Registrador de practicar el corresponent assentament de presentació. En dono fe.-----

JAIME SÁNCHEZ PARELLADA . - Rubricat.-----

NOTA.- I a instancia de la part creditora, expedixo primera copia, extesa en vint-i-set folis de paper del timbre de l'Estat d'ús exclusiu per documents notarials de la serie 5D, números 5491575, i,



02/2004



5K8932074

els seus vinti-i-sis folis següents correlatius en
ordre, de lo que, jo, el Notari, a Manresa, el se-
guent día hábil del seu atorgament, de lo que, en
dono fe.- Jaime Sánchez Parellada = Rubricat.-----

----- SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS-----



4367

NOTARIA d'EN JAIME SANCHEZ PARELLADA, Passeig
Pere III, número 48, 6è.-D. Telèfon: 93 877 33 21.
Fax: 93 873 66 05.-----

SOLICITUT D'INFORMACIO REGISTRAL:-----

De conformitat a l'establert a l'article 175
del Reglament Notarial, sol.licito la informació re-
gistrat següent:-----

1.- DESCRIPCIO DE LA FINCA:-----

URBANA situada a Manresa, Carretera de Vic nú-
mero cent vuitanta-sis, avui cent seixanta-dos, en
forma de polígon irregular, de superfície vuit-cents
setanta-dos metres quadrats de cabuda, sobre la que
hi han unes construccions destinades a magatzems,
edificades sobre una base de vuit-cents setanta-dos
metres quadrats. Limita: front, en línia de divuit
metres, quaranta-cinc centímetres, amb la Carretera
de Vic; dreta entrant, amb [REDACTED] en línia
recta de cinquanta-tres metres, cinquanta centíme-
tres; esquerra entrant, en línia quebrada de tres
segments de cinquanta-set metres, nou centímetres,
amb la finca de que es va segregar i al fons, en
línia recta de divuit metres, vuitanta centímetres,
amb la finca de que es va segregar.-----

2.- Inscrita en el Registre de la Propietat nú-
mero U de Manresa, al fol 79, volum 2.149, llibre
778 de Manresa, finca número 36.152.-----

3.- SITUACIO CONEGUDA DE CARREGUES: NO ES CO-
NEIXEN.-----

4.- TITULAR REGISTRAL: "EDIFICI CARRIO, S.A.".-

5.- DATA DE SOL.LICITUT: 12 DE DESEMBRE DEL
2.003.-----

6.- DATA PER LA QUAL SE SOL.LICITA LA INFORMA-
CIO: 15 DE DESEMBRE DEL 2.003.-----

7.- REFERENCIA: ROSA.-----

996



02/2004



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

031073
D. 4453287
5K8932075 172

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los fines que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acreditada en el Registro de la Propiedad garantiza la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



PROPIEDAD Nº 1 DE MANRESA
58 1º 2º 00242 MANRESA
51 / Fax. 874.30.12

e-mail: manresa@registrodelapropiedad.org
web: http://www.registradores.org

NOTA SIMPLE

Nota simple informativa, expedida conforme a lo prevenido en el art. 332 R.H.

DATOS REGISTRALES:

Finca número 36152, obrante al folio 79. del Tomo 2142 del archivo, libro 778 de Manresa.

DESCRIPCION:

URBANA sita en Manresa, Carretera de Vic, número ciento ochenta y seis, en forma de polígono irregular, de superficie ochocientos setenta y dos metros cuadrados de cabida, sobre la que se encuentran unas construcciones destinadas a almacenes, edificadas sobre una base de asimismo ochocientos setenta y dos metros cuadrados.- Linda: al frente, en línea de dieciocho metros, cuarenta y cinco centímetros, con la Carretera de Vic; derecha entrando, con [REDACTED] en línea recta de cincuenta y tres metros cincuenta decímetros; izquierda entrando, en línea quebrada de tres segmentos de cincuenta y siete metros nueve centímetros, con la finca de que se segrega; y al fondo, en línea recta de dieciocho metros ochenta centímetros, asimismo con finca matriz de que se segrega.-

TITULO:

Pertenece: a HERFANDI S.L. en pleno dominio, por aportación en escritura autorizada por el Notario de Sant Just Desvern, Don/Doña Carlos Masiá Martí, a 30 de Octubre de 1996 que motivó, con fecha 23 de Mayo de 2000 la inscripción 6ª de dicha finca.

CARGAS:

Por sí misma:

Hipoteca constituida a favor de BANCO SANTANDER, S.A. en garantía de un préstamo de 192.323,87 de euros de capital al interés de

9.50 por ciento por el plazo de 12 meses a contar desde/hasta 28/02/1997, interés ordinario de 54.812,30 euros, la cantidad de 38.464,77 euros para costas y gastos, mediante escritura otorgada el 28 de Febrero de 1996 ante el Notario de Calaf, Don/Doña Carlos Lorente Garces según resulta de la inscripción 5ª, practicada con fecha 28 de Marzo de 1996, de la finca número 36152 obrante al folio 77 del tomo 2149 del archivo, libro 778 de Manresa.

Se halla afecta al pago de las liquidaciones complementarias, por plazo de CUATRO años a contar desde el día, 23 de Mayo de 2000, quedando liberada por 1.262,13 euros, según se indica al margen de la inscripción 6ª, de la finca número 36152, obrante al folio 79 del tomo 2149 del archivo, libro 778 de Manresa.

Con fecha 23 de Abril de 2001, ha sido expedida certificación de dominio y cargas a instancia de la JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION NUMERO 12 DE MANRESA, denominada "AUXILIAR TEXTIL", constituida mediante escritura otorgada el 14 de Febrero de 2000, ante el Notario de Manresa Don Antonio V. García-Galan San Miguel, e inscrita en el Registre d'Entitats Urbanistiques Col.laboradores de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, el 4 de Setiembre de 2000; a los efectos del inicio del procedimiento de compensación, de conformidad al artículo 5 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio, de Regulación de normas complementarias al Reglamento Hipotecario, según consta por nota al margen de la inscripción 6ª, de la finca número 36.152, obrante al folio 79 del tomo 2149 del archivo, libro 778 de Manresa.-

Es de CONSIGNAR que se halla presentado en este Registro bajo los números 25 y 61, del Diario 153, unas escrituras otorgadas por el Notario de Manresa Don Jaime Sanchez Parellada. Protocolos 3018 y 2940/2003.

Manresa, a 12 de Diciembre de 2003





02/2004

CAISA

031094
5K8932076 174

FINALITAT LEGAL DE LA TAXACIÓ:

ENCÀRREC: Banc o caixa

ENTITAT: 2013 OFICINA: 0384

SOL·LICITANT: EDIFICI CARRIÓ, S.A. NIF: A-602293909

IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA: TERRENY EN SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

Població: MANRESA

Província: Barcelona

C.Postal: 08240

Barri: Cra. de Vic-Remei

Adreça: CRA. DE VIC, NÚM 186 I CARRER SANT JOAN D'EN COLL, NÚM 249

Dades registrals:

Registre: Manresa-1 Secció: Manresa Tom: 2.149 Llibre: 778 Foli: 79 Finca: 36.152 Inscripció:

MÈTODES I VALORS ESTIMATS : Veure distribució de responsabilitats

CATSA, conforme amb l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, número 7253, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, CERTIFICA: que com a síntesi de l'informe de taxació 140-2138 amb expedient 23802/2003:

TERRENY

EL VALOR TOTAL DE TAXACIÓ ÉS DE :

1.403.253

Euros

Són: UN MILIÓ QUATRE-CENTS TRES MIL DOS-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS

Observacions al Valor de Taxació:

Es disposa de llicència d'Enderroc Referencia: 2003009882 aprovada el 21 de maig de 2003 per l'ajuntament de Manresa

EXPEDIENT NÚM.: 23802/2003
 DATA ÚLTIMA VISITA A L'IMMOBLE: 20/10/2003
 DATA EMISSIÓ CERTIFICAT I INFORME: 24/10/2003
 DATA CADUCITAT CERTIFICAT I INFORME: 23/04/2004



SIGNATURA I SEGELL DE LA SOCIETAT DE TAXACIÓ

Aquest certificat no tindrà validesa si li manca el segell i/o la signatura del representant de CATSA.

Del valor de taxació caldrà deduir, en el seu cas, tantes càrregues i gravàmens com puguin recaure sobre el bé taxat, exceptuant aquelles que són d'obligada comprovació segons la ECO/805/2003.

DISTRIBUCIÓ DE RESPONSABILITATS

CAISA

COL·LECTIU D'ARQUITECTES TAXADORS, S.A.
Societat d' Arquitectes i Arquitectes Tècnics
Inscrita en el Banc d' Espanya el gener de 1995 amb el número 4.462



MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC

Sostre d'ús comercial		Superfície (m²)	Valoració (Euros)	Valor Hipotecari
1	FINCA Nº 4	556,82	257.872	257.872
2	FINCA Nº 5	293,18	135.776	135.776
TOTAL:		850,00	393.648	393.648

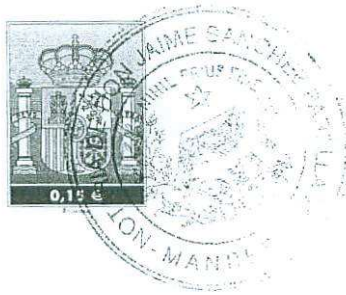
Sostre d'ús residencial		Superfície (m²)	Valoració (Euros)	Valor Hipotecari
3	FINCA Nº 4	2.157,18	661.373	661.373
4	FINCA Nº 5	1.135,82	348.232	348.232
TOTAL:		3.293,00	1.009.605	1.009.605

TOTAL MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC:	4.143,00	1.403.253	1.403.253
--------------------------------	----------	-----------	-----------

TOTAL:	4.143,00	1.403.253	1.403.253
--------	----------	-----------	-----------



02/2004



5K8932077 176

És PRIMERA còpia de la seva matriu a la qual em re-meto i on deixo nota. La expedixo per la Societat "EDIFICI CARRIO, S.A", sense caracter executiu en vint-i-set folis de Paper del Timbre de l'Estat d'ús exclusiu per a documents notariais, de la serie de aquest foli, el present i els vint-i-sis anteriors en ordre; que signo, firmo, rubrico i segello. A Manresa, a sis d'Abril de dos mil quatre. En dono fe.-----

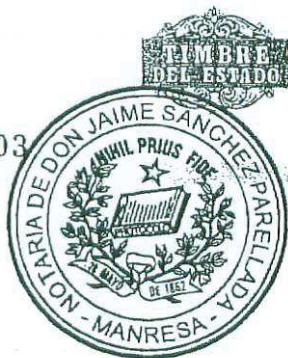
ARANZEL BASE: 1,006,000.00 Números 1-2-4-7-8 Honoraris: 748.70 euros
--



5D5491601

177

/2003



Foli agregat l'escriptura n° 3137/03 del Sr. Jaime Sánchez Parellada per a la consignació de notes per Registres i Oficines Públiques.

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO 1 DE MANRESA

PREVI EXAMEN I QUALIFICACIO del precedent document queda inscrit junt amb la Instancia subscripta a Manresa el dia 12 de Febrero de 2.004, a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" en el volum 2.149 de l'arxiu, llibre 778 de Manresa, foli 79 revers, finca número 36.152-duplicat, inscripció 9ª; no fent-se constar les estipulacions de naturalesa obligacional.

S'adverteix als interessats que, tot hi havent l'existència de condicions generals, el contracte objecte del precedent document queda subjecte als efectes de la Llei 7/98, de 13 d'abril, sobre condicions generals de contractació.

Els assentaments practicats queden sota salvaguarda dels Tribunals. No es podrà inscriure o anotar cap altre document d'igual o anterior data que s'oposi o sigui incompatible amb el dret inscrit; per inscriure o anotar qualsevol altre de data posterior al document haurà de ser atorgat pel titular registral o dictar-se en virtut de procediment judicial en el qual el titular hagi estat part.

L'estat de càrregues coincideix amb el senyalat a l'escriptura.

Manresa, a 13 de febrer de 2.004.

El Registrador



BASE: Declarada [X] Fiscal [] Nº 2-2º - inciso 2º D.A.D. Ley 8/1989 []

MINUTA Nº: 439

Nºs ARANCEL: 1-2-3

EUR

HONORARIOS: 362.60

AL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 1 DE MANRESA

[REDACTED], major d'edat, veí de Manresa, Ctra. de Vic, 11-13, bxs., titular del DNI núm. [REDACTED], actuant com a mandatari dela **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, domiciliada a Barcelona, Plaça d'Antoni Maura, 6, amb CIF G-08-169.815; atentament,

EXPOS O:

I.- Que en escriptura autoritzada pel Notari de Manresa, en Jaime Sànchez Parellada, el dia 16 de desembre de l'any passat, amb el núm. 3.137 de protocol, la companyia "EDIFICI CARRIÓ, SA" va constituir hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, sobre la finca núm. 36.152 d'aquest Registre, obrant al tom 2.149, llibre 778, foli 79.

II.- Que en el pacte catorzè d'aquesta escriptura, les entitats "Edifici Carrió, SA" i "Caixa d'Estalvis de Catalunya" varen convenir que en el projecte de compensació a tramitar de la Unitat d'Actuació núm. 12 del PGOU de Manresa, de la què forma part la finca registral núm. 36.512, es faria constar el trasllat de la hipoteca constituïda a les finques de resultat nùms. 4 i 5, descrites en la mateixa escriptura juntament amb la distribució de responsabilitat hipotecària que li corresponia a cadascuna.

III.- Que, exercitant l'apoderament concedit per "Edifici Carrió, SA" a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya, per la què per ella sola, entre altres facultats, pot completar i esmenar l'escriptura de constitució d'hipoteca, procedeix a aclarir que les parts tenen interès en què s'inscrigui la hipoteca sobre la finca 36.512 en el termes convinguts, excloent el pacte catorzè citat en l'apartat II precedent, donat que aquest consisteix en un acord entre les parts contractants respecte al futur de la hipoteca quan s'aprovi el projecte de compensació del sector urbanístic, acord que a hores d'ara no pot tenir accés al Registre de la Propietat.

Per tot l'exposat,

SOL.LICITO: Que, ateses les manifestacions contingudes en aquest escrit, procedeixi a inscriure la hipoteca sobre la finca 36.512, en el termes convinguts en l'escriptura de referència, excloent el pacte catorzè perquè a hores d'ara no és inscribible.

Manresa, 12 de febrer de 2.004.

[REDACTED]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 1

MANRESA

Relatorio al area de catastro de la finca N.º 2149 del
 archivo N.º 778 de la finca N.º 75 de
 finca N.º 36152 - DUE de la finca N.º 9º

Manresa, 13 de Febrero de 2004

El Registrador,



Dades del subjecte passiu (en cas que hi hagi més d'un subjecte passiu, feu servir l'annex)

(1) NIF/CIF A60233809
Cognoms i nom o raó social EDIFICI CARRIO, S.A.
Via pública MURALLA SANT DOMENEC
Número 2 Esc. Pis Porta
Codi postal 08240 Municipi MANRESA

Número de presentació

(2) Data de la meritació

601045074182 0



(3) Nombre de subjectes passius

(4) % de participacions

Import de les participacions

(5) Teléfon

Dades del transmissent (en cas que hi hagi més d'un transmissent, feu servir l'annex)

(6) NIF/CIF G08169815
Cognoms i nom o raó social CAIXA DE CATALUNYA
Via pública PLAÇA ANTONI MAURA, 6
Número Esc. Pis Porta
Codi postal 08003 Municipi BARCELONA

(7) Nombre de transmissents

(8) % de participacions

Import de les participacions

Dades del document (obligatòries per a totes les autoliquidacions)

(9) Públic ☒ Judicial ☐ Privada ☐ Administrativa ☐
(10) Nom del notari, del fedatari, de l'organisme judicial o de l'administratiu JAIME SANCHEZ PARELLADA
(11) Número 3137 (12) Data 16/12/2003

Dades del bé (és obligatori consignar els béns quan utilitzeu les tarifes TUB, TRT, TMV, TV0, TIR, TUF, TUM, AJ0, AJ1, AJ2, AJ3, AJ4, AJ5, AJ6 i AAH). Utilitzeu un imprès per cada bé transmès.

(13) Descripció del bé Inmoble o moble URBANA
(14) Codi del tipus de bé S U (15) Superfície 0.00 ha
(16) Via pública CTRA. DE VIC Número 162 Esc. Pis Porta
Codi postal 08240 Municipi MANRESA
(17) Referència cadastral (18) Valor cadastral 0.00

Dades de l'autoliquidació

(19) Codi de la tarifa A J 6
(20) Exempt ☐ No subjecte ☐ Prescrit ☐
Codi d'exempció Codi de no-subjecció
(21) Autoliquidació complementària ☐
Dades referides a l'autoliquidació original
Data de presentació
Codi de l'oficina Número de la primera autoliquidació
Import ingressat
1 Base imposable 1906000.00
2 Reducció %
3 Base liquidable (1 - 2) 1906000.00
4 Tipus impositiu 0.95 %
5 Quota 9835.00
6 Bonificació de la quota %
7 Interessos de demora
8 Recàrrec
9 TOTAL PER INGRESSAR (5 - 6 + 7 + 8) 9835.00

Dades del presentador del document (cal consignar-les si el presentador és diferent del subjecte passiu). L'autoliquidació s'ha de signar sempre.

(1) NIF/CIF B-59130518
Cognoms i nom o raó social BONAVISTA GESTIO S.L.
Via pública CARRETERA DE VIC
Número 11-13 Esc. Pis Porta
Codi postal 08240 Municipi MANRESA

El subjecte passiu o el presentador del document declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.

Signatura del subjecte passiu o del presentador del document

Ingrés



OFICINA LIQUIDADORA DE MANRESA (10)

Data

02/01/2004

Número

A-21/2004-1

Import ingressat

9.835,00 Euros.



(21)

MANUEL NODAR SOBRINO
N.I.F.: 35.920.195-Z
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MANRESA-1
Passeig Pere III, 58
08240 MANRESA

MINUTA Nº...: 439
DATA.....: 14/02/04

PROT./NOTA: 3137/Jaime Sánchez Parellada
DATA ESC.: 16/12/03

Nº ENTRADA.: 7089
AS. PRESENT: 266/153
DATA NOTIF.: 14/02/04

INTERESSAT: EDIFICI CARRIO, S.A.
MURALLA SANT DOMENECH, 2
MANRESA
A60293909

6065006
Desp. Hra. ATH

Itm.	Nº Finca	Aran.	Concepte	Base Aranc. Red.	Honoraris
1	36.152	2	HIPOTECA	1.006.000,00	387,52
			Suma conceptes.....		387,52
			Assentament presentació..		15,03
		3.3	Notes Marginals.....		24,04
			TOTAL MINUTA.....		426,59
			Reten. Hisenda 15% s/426.59		63,99
			TOTAL S.E.U.O.		362,60

VALOR: ☒ Declarat ☐ Fiscal ☐ D.T.L. Tases

RECURSOS: La present minuta d'honoraris podrà ser impugnada davant el Registrador o davant la Junta del Col·legi de Registradors de la Propietat, en el plaç de 15 dies hàbils, en la forma que estableix la norma 6 del R.D. 1427/89 (B.O.E. Nº 285, de 28 de Novembre) y R.D. - L. 6/2000 de 23 de Juny, o revisada en el plaç d'un any en la forma establerta en l'art. 619 R.H.

El Registrador



COMPTABILITZAT

10

S 9-30810 182

JAIME SANCHEZ PARELLADA
PASSEIG PERE III, 48-6°
08240 MANRESA
BARCELONA
N.I.F.:25133418F
Tf: 938773321 FAX: 938736605
3ª Planta Tf: 8746150 FAX: 8743251

Factura Serie : A
Número Factura: 03137
Fecha: 16-12-2003

Nº Protocolo ...: 03137
Documento: CREDITO HIPOTECARIO
Cliente: EDIFICI CARRIO S.A
MURALLA ST.DOMENEC, 2
08240 MANRESA
BARCELONA
N.I.F.: A60293909

Firma ..: 16-12-2003
Folios : 28

Desp Hra. AM
6065006

Aran.	DERECHOS	
Nº1	Hon. sin Cuantía ...	30.05
Nº2	Hon. con Cuantía ...	510.33
Nº2	Hon. sin IVA	0.00
Nº4	Copias Autorizadas :	58.61
Nº4	Copias Simples	0.00
Nº7	Folios	132.20
Nº6	Salida	0.00
Nº5	Testimonios	0.00
	Otros Derechos	0.00
	SUPLIDOS	
Nº8	Papel	8.40
	Locomoción	0.00
	Inf. Registral	9.11
	Tramitación	0.00

BASES	%	HONORARIOS
1,006,000.00	25	510.33

T O T A L E S	
TOTAL DERECHOS :	731.19
TOTAL SUPLIDOS :	17.51
BASE IMPONIBLE :	731.19
I.V.A. (0)....:	0.00
Reten. (15)....:	109.68

LIQUIDO (Euros): 639.02

PESETAS: 106,324

Recibí,

COMPTABILITZAT

