JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
MADRID

TOMO 28

DILIGENCIAS PREVIAS

N.º Rgtro. Gral. **656/2009**

Número: **372** Año: **2009-V**

FECHA DE INCOACION: **11.11.2009**

S O B R E

ASOCIACION ILICITA, BLANQUEO DE CAPITALES, COHECHO, TRAFICO DE INFLUENCIAS, DEFRAUDACION A LA HACIENDA PUBLICA, FRAUDE DE SUBVENCIONES, FRAUDE Y EXACCIONES ILEGALES, FALSEDAD EN DOCUMENTO OFICIAL, ENCUBRIMIENTO

IMPUTADOS:

- MACIA ALAVEDRA MONER
- BARTOMEU MUÑOZ CALVET
- MANUEL DOBARCO TOURIÑO
- JOSE SINGLA BARCELO
- PASCUAL VELA LAS CUEVAS
- PHILIP MC MAHAN BOLICH
- GENIS CARBÓ BOATELL
- LLUIS FALCÓN GONZALVO
- VICTOR ROS CASAS
- JOSEFINA CALVET MANSÓ
- LLUIS PRENAFETA GARRUSTA
- LUIS ANDRES GARCIA SAEZ
- LUIS CASATMIJANA SERRACLARA
- MANUEL CARRILLO MARIN
- DORIS MALFEITO TORRELLA
- MARÍA LLUISA MAS CRUSELLS
- MANUEL VALERA NAVARRO
- ANTONIO JIMÉNEZ GÓMEZ
- JUAN FELIPE RUIZ I SABIDO
- EMILI MAS MARGERIT

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

9163

JUZGADO DE INSTRUCCION Nº 005 MADRID

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

DILIGENCIA

En MADRID a diecinueve de Mayo de dos mil diez

La extiendo yo la Secretaria Judicial para hacer constar que dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, se procede a su cierre y a la apertura del Tomo 28 con testimonio de esta resolución. Y paso a dar cuenta a SSª. Doy fe.-

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CEN[illegible] D INSTRUCCION NUMERO CINCO, CON SEDE EN MADRID.

DOY FE. Que las anteriores.....fotocopias selladas y rubricadas, se corresponden exactamente con el original reproducido a que me remito y que aparece.....

Madrid, a 19 de mayo de 2010

1376

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
AUDIENCIA NACIONAL
3 . MAYO 2010
HORA 12:00
ENTRADA

9169

Jdo. Central de Instr. nº 5
Madrid
DP 372/09 V

AL JUZGADO PARA LA SALA

Dª. **CONCEPCIÓN PUYOL MONTERO,** Procuradora de los Tribunales y de D. **LLUIS FALCÓN GONZÁLVO**, según tengo debidamente acreditado en la causa al margen referenciada, ante el Juzgado para la Sala comparezco y como mejor en Derecho proceda, D I G O:

Que habiendo sido notificado a esta parte Auto de 30 de abril, por el que se acuerda el secreto de las actuaciones por tiempo de un mes desde la fecha de la presente.

Que no encontrando dicha resolución ajustada a Derecho, mediante el presente escrito y en la referida representación paso a interponer contra las misma **RECURSO DE APELACIÓN,** que se fundamenta los siguientes

MOTIVOS

Primero.- Establece el Auto de 30 de abril la necesidad de prorrogar el secreto de las actuaciones acordado *ex* art. 302 LECR., *por tiempo de un mes,* y lo hace por ser a juicio del Sr. Magistrado-Juez Instructor porque "*.... por parte de la unidad de Policía Judicial encargada del examen e informe de la documentación intervenida está pendiente de ser presentado un informe final, del que presumiblemente pudieran derivarse nuevas imputaciones tanto de delitos como respecto de personas que hasta ahora no tenían esa condición, por lo tanto, levantar ahora el secreto podría suponer que dicha pretensión pudiera verse frustrada. (...) En conclusión, hasta tanto no se haya concluido el completo examen de la documentación intervenida y práctica de diligencias a ella asociadas, procede la prórroga del secreto por término de un mes.*"

En todo caso, la resolución objeto de recurso NO CONTIENE LA MÁS MÍNIMA CONCRECIÓN SOBRE PORQUÉ EXAMINAR UNA DOCUMENTACIÓN Y FINALIZAR UN INFORME PRECISA DEL SECRETO DE LAS ACTUACIONES. Resulta evidente que las partes no pueden intervenir ni condicionar el examen de la documentación o la redacción del informe por la policía Judicial, **por lo que se desconoce por qué motivo no pueden las partes tomar conocimiento (como ha hecho la acusación) de la documentación obrante en autos mientras se finalizan estos informes.**

Por tanto, entendemos que el auto impugnado carece de la motivación imprescindible para exteriorizar los motivos por los que considera el Juez *a quo* que la causa precisaba mantenerse en secreto respecto a los imputados y, específicamente, **porqué superado el plazo previsto en el art. 302 LECrim., habiéndose practicado entradas y registro, documentales, detenciones y numerosas declaraciones, se precisa mantener una medida que atenta contra el principio básico de la publicidad de las actuaciones penales y contra el derecho de defensa de los imputados.** Así, debido a la **falta de motivación** de las referidas resoluciones, resulta imposible a esta parte ejercitar con garantías su derecho de defensa, por cuanto **no se pueden rebatir (porque no se conocen) las presuntas razones por las que permanecen secretas las actuaciones que han llevado a la imputación de nuestro mandante, quien desconoce** (más allá de la genérica alusión en el Auto que acordó su imputación a que participó en la "operación Pallaresa" *realizando determinadas actividades y adoptando decisiones que propiciarían su ejecución)* **los motivos por los que ha sido imputado en las presentes actuaciones.**

Hemos de tener en cuenta que ya se han practicado las intervenciones de ordenadores y documentación, ya han prestado declaración Judicial o Policial imputados y testigos y, por tanto, **no se están practicando propiamente diligencias de investigación que exijan el secreto, SINO QUE LA PRÓRROGA SE ACUERDA, tal y como reconoce el Auto, para que se acabe de finalizar el informe pericial.**

Entendemos que, el hecho de que las nuevas imputaciones que puedan realizarse no pueden depender de la valoración que de la documentación realice la policía judicial, sino de la propia valoración del instrucción, quien dispone de copia de las actuaciones y de la misma documentación que está examinando la policía.

Por tanto, nada impide al Juez instructor, **practicar diligencias de investigación (como nuevas declaraciones de imputados)** mientras se finalizan los informes policiales, por lo que la mera pendencia de los mismos NO PRECISA NI JUSTIFICA EL SECRETO DE LAS ACTUACIONES, puesto que en ningún caso se hace peligrar el proceso por el hecho de que **las defensas EN IGUALDAD DE ARMAS tengan la misma facultad de examinar la documentación aprehendida, examen que puede realizarse DÁNDOSE TRASLADO A LAS PARTES DE LAS ACTUACIONES MEDIANTE FOTOCOPIA,** LO QUE PERMITIRÍA QUE TANTO ACUSACIÓN COMO DEFENSA TENGAN LA POSIBILIDAD DE INSTRUIRSE DE LA CAUSA.

Por tanto, la vaga alusión a la necesidad de facilitar la actuación de la policía judicial **no supone una motivación suficiente para la adopción de la gravosa medida acordada,** infringiéndose así lo dispuesto en el art. 24.1 de la Constitución que impone la necesidad de motivación de las resoluciones para posibilitar el ejercicio del derecho a la tutela judicial efectiva y a un proceso con todas las garantías (que comporta el derecho a la doble instancia y a la revisión vía recurso de las decisiones judiciales) por parte de las defensas.

Segundo.- *A fortiori,* hemos de recordar que el secreto acordado, constituye una excepción respecto al principio básico y general de **publicidad de las actuaciones** que goza en nuestro ordenamiento, a través de los artículos 24.2 y 120 de nuestra Carta Magna, de dimensión constitucional. Tal relevancia tiene su reflejo en la regulación procesal de la fase de instrucción en la que la regla general es la publicidad relativa y directa de las partes personadas, como dispone el art. 302 de la LECrim. Así pues, el principio de publicidad en el proceso penal puede ser, ciertamente, legítimamente restringido mediante declaración judicial de secreto total o parcial de las actuaciones durante el plazo de un mes, si bien, en todo caso ésta deviene una medida excepcional y, por tanto, de aplicación e interpretación restrictiva en cuanto supone una conculcación de derechos fundamentales, tan sólo legítima por la tutela o persecución de un interés preferente.

Como ha establecido el Tribunal Constitucional, **la restricción del principio de publicidad que supone la declaración de secreto de sumario no es más que un instrumento para asegurar el éxito de la investigación que debe emplearse con a necesaria cautela, evitando extenderse más allá de los límites materiales que sean imprescindibles (STC 18/99 de 22 de febrero).**

Por ello, **estimamos que la resolución rebatida supone prolongar –sin los requisitos y garantías *supra* reseñados- una restricción de derechos de los imputados que, pese a la gravedad de las imputaciones, no han podido tener conocimiento total y preciso de la instrucción practicada ni ejercer, por tanto, una defensa efectiva.**

Por todo ello, esta parte considera que la resolución conculca el derecho de defensa (incluyendo el fundamental de **conocer los hechos por los que se le imputa)** y a un proceso con todas las garantías, motivo por el cual procede *contrario imperio* la REVOCACION del Auto objeto de recurso, que debe ser considerado nulo de pleno derecho, disponiéndose el alzamiento del secreto.

Y, en virtud de lo expuesto,

AL JUZGADO PARA LA SALA SOLICITO.- Que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo y, en méritos a su contenido, se tenga por interpuesto en tiempo hábil y forma legal RECURSO DE APELACIÓN contra el Auto de 30 de abril, decretándose –tras los trámites procesales oportunos- la nulidad del auto y el alzamiento del secreto que pende sobre la causa, dándose traslado a esta parte de la totalidad de las actuaciones.

OTROSÍ DIGO.- Que, permaneciendo en secreto la causa y *ex* art. 226 LECrim, resulta materialmente imposible a esta parte realizar la DESIGNA DE PARTICULARES, solicitando que se remita a la Sala junto con el recurso, el Auto de 30 de abril, aquél que originariamente acordó el secreto de las actuaciones y testimonio de la declaración prestada por nuestro mandante D. Lluís Falcón ante el Juzgado *a quo*, el escrito presentado por esta parte solicitando el archivo parcial de las actuaciones y la documentación adjunta, **interesándose que, por la Excma. Sala *ad quem* se solicite la remisión de aquellos testimonios que estime convenientes para su decisión.**

Y, en su virtud,

9168

AL JUZGADO PARA LA SALA SOLICITO.- Que tenga por efectuada la anterior manifestación a los efectos procesales oportunos.

En Barcelona, a 4 de mayo de 2010.

Ltda. Dª Olga de la Cruz Herrero

Proc. Dª. Concepción Puyol Montero.

1396

1

JUZGADO INSTRUCCION Nº 32 en funciones de GUARDIA PRESENTADO
03 MAYO 2010
El/la Secretario

Diligencias Previas 372/2009-V

Juzgado Central de Instrucción núm. Cinco

AUDIENCIA NACIONAL

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5 AUDIENCIA NACIONAL
4 MAYO 2010
HORA 12:10
ENTRADA

AL JUZGADO PARA LA SALA

Don ARGIMIRO VAZQUEZ SENIN, Procurador de los Tribunales y de Don LUIS ANDRES GARCIA SAEZ, según consta acreditado en el presente procedimiento, como mejor en Derecho proceda, DIGO:

Que por medio de este escrito paso a interponer RECURSO DE REFORMA contra el Auto de 30 de abril de 2.010, por el que se acuerda prorrogar el secreto de las actuaciones por el plazo de un mes.

Interesamos la revocación de la resolución recurrida y se alce el secreto acordado con arreglo a las siguientes

ALEGACIONES

El presente procedimiento, dimanante de las Diligencias Previas 222/06 de este Juzgado Central de Instrucción, se está tramitando bajo secreto desde, al parecer, septiembre de 2.007, fecha que se atribuye al Informe del Ministerio Fiscal que dio origen a las actuaciones, es decir, la instrucción lleva practicándose bajo secreto dos años y siete meses.

9170

El secreto no es la regla general, como se entiende con demasiada frecuencia, sino la excepción.

Las razones esgrimidas a cuyo tenor "está pendiente de ser presentado un informe final" del que podría derivarse la necesidad de practicar nuevas diligencias o imputaciones (argumento aplicable a este y a cualquier otro procedimiento, pues en todos se trata de investigar y practicar las diligencias encaminadas a la averiguación de los hechos y la determinación de las personas que en ellos hayan participado) no permiten desatender esa regla general.

El procedimiento debe tramitarse bajo el principio de contradicción y con todas las garantías en orden al pleno ejercicio del derecho de defensa, cercenado en el supuesto presente.

En su virtud,

AL JUZGADO SUPLICO: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, tenga por interpuesto Recurso de Reforma contra el Auto de 30 de abril de 2011 y acuerde su revocación alzando la medida de secreto acordada.

Es Justicia que pido, en Madrid, a tres de mayo de dos mil diez.

Fdo.: Débora Quintero García

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
AUDIENCIA NACIONAL
5 - MAYO 2010
HORA 13:20
ENTRADA

1407

Juzgado Central de Instrucción nº 5
Madrid
Diligencias Previas 372/2009-V

A L J U Z G A D O

1897

D. ANTONIO RIVERO DEL POZO, Procurador de los Tribunales, obrando en nombre y representación de D. MANUEL VALERA NAVARRO tal y como tengo debidamente acreditado en los autos al margen referenciados, ante el Juzgado comparezco y como mejor en Derecho proceda DIGO

Que mediante el presente escrito y de conformidad con lo previsto en los artículos 216 y siguientes de la LECRIM interponemos en tiempo y forma **RECURSO DE REFORMA** contra Auto de fecha 30 de abril de 2010 (notificado el pasado día 3 de mayo) en virtud del cual se acuerda prorrogar de nuevo el secreto del sumario por plazo de un mes, interesando la revocación de la resolución recurrida y el alzamiento de la medida acordada, todo ello en base a las siguientes

A L E G A C I O N E S

<u>ÚNICA.-</u> Con los debidos respetos, consideramos que la prórroga decretada **carece de la justificación necesaria para ser declarada procedente**, teniendo en cuenta que el secreto sumarial se presenta como una clara excepción al principio básico de publicidad de las actuaciones penales. A la vista de cuál es el estado de la presente instrucción, el mantenimiento del secreto sumarial resulta ser una **medida absolutamente innecesaria**, al haber transcurrido dos años de instrucción en los que el Juzgado ha obtenido la documentación necesaria y ha practicado numerosas declaraciones de testigos e imputados. **No puede supeditarse el derecho de defensa de los imputados a la presentación de un informe policial indeterminado en el tiempo, dejando en suspenso el acceso a la causa *sine die*.** Por razones de economía procesal, nos remitimos a nuestros recursos de reforma de fecha 10 de febrero de 2010 (contra Auto de fecha 4 de febrero) y de 7 de abril de 2010 (contra Auto de fecha 31 de marzo de 2010).

9172

Por todo ello,

AL JUZGADO SOLICITO: Que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y, en su virtud, tenga por presentado en tiempo y forma **RECURSO DE REFORMA** contra Auto de fecha 30 de abril de 2010 por el que se acuerda prorrogar nuevamente el secreto de las actuaciones por plazo de un mes, acordando su revocación y el alzamiento de la medida.

Es Justicia que pido en Madrid a 5 de mayo de 2010.

Ltdo. Javier Mateu

MINISTERIO
DEL INTERIOR

DIRECCION GENERAL
DE LA POLICIA Y DE
LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL

UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
...
Unidad Adscrita a la Fiscalía Especial contra la Corrupción y la Criminalidad Organizada.

DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
Unidad Adscrita Fiscalía Especial Anticorrupción

03 MAYO 2010

SALIDA Nº 113

O F I C I O

S/REF:

N/REF: ASP/FAC/jdm.

FECHA: 03 de mayo de 2010.

ASUNTO: INFORME RESULTADO INVESTIGACIONES, **D.P.222/2006-N. SECRETAS, Procedimiento Abreviado 379/2009-V.**

DESTINATARIO: ILMO.SEÑOR MAGISTRADO JUEZ DEL JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5 DE LA AUDIENCIA NACIONAL. **MADRID.-**

Durante los días 26 al 29 de Octubre de 2009 se procedió a la detención de distintas personas y al registro de varios domicilios y sedes de sociales de empresas, así como de locales de entidades públicas, de los que su Autoridad fue informado oportunamente.

Respecto a la documentación intervenida en los mencionados registros y a la aportada tras los requerimientos judiciales emitidos por VI. significarle a su autoridad que con motivo del estudio y análisis de la documentación intervenida en el domicilio de la mercantil POLIAFERS S.A., se observaron una serie de documentos e indicios que hacen pensar que dentro del proyecto Urbanístico del Plan de mejora urbana del sector nº 2 de la Plaza Europa de Hospitalet de Llobregat (Barcelona), podrían existir irregularidades tanto en su adjudicación como en su posterior construcción y explotación.

Con el fin de aclarar aquellos aspectos que han llamado la atención a esta instrucción se ha procedido a identificar cual era el proyecto vinculado a la plaza Europa así como a tomar manifestación en calidad de testigo a las siguientes personas relacionadas con el mencionado proyecto:

- D. Guillermo VALLET GOMEZ (46.207.586-B) Administrador solidario de la empresa DOSKASDE S.A., con domicilio en C/ Corsega nº 323 de Barcelona.
- D. Juan José GIRO GODO (46.221.502-N) Representante de la empresa INMUEBLES GODO S.A., con domicilio en C/ Ganduxer nº 52 PB de de Barcelona.

- D. Manuel VIÑALS MANENT (37.266.083-B) Administrador de la empresa COMIAT S.L., con domicilio en C/ Alt de Gironella nº 22 de de Barcelona.
- D. Pedro PARDINA GIL (37.459.358-V) Consejero de la empresa PROMOTORA KASDE S.A., con domicilio en C/ Castellnou nº 61 de Barcelona.
- D. Enrique LACALLE COLL (37.649.061-Q) Consejero delegado de BMP SA y MEETING Y SALONES SA, propietario de las sociedades FUTUR LAND 1991 SL y CLAYTON MARKET.
- D. Fernando CONDE MOLLER (36.973.234-K) propietario de la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.

INDICE DEL INFORME:

1.- PLAN DE MEJORA URBANA DEL SECTOR Nº2 DE LA PLAZA EUROPA DE HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA).

Con motivo de la diligencia de entrada y registro practicada en el domicilio de la mercantil POLIAFERS SA, se halló un documento privado (nº 53, ANEXO IV) de fecha 19 de agosto de 2004, el cual se hallaba firmado por las empresas ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA y POLIAFERS SA.

Este documento hace referencia a la compra-venta, con condición suspensiva y fechado el 19 de agosto de 2004, entre las empresas ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA y DOSKASDE SA, consistente en el aprovechamiento urbanístico de las parcelas "IIIa E.I.O.2 y IIIa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L´Hospitalet de Llobregat (Barcelona), valoradas en 32.230.439,88€. En esta operación intervienen como intermediarios la sociedad POLIAFERS SA junto con la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L..

El acuerdo al que se llega entre la sociedad ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA y POLIAFERS SA es el siguiente: Que para el supuesto de que la referida operación de aprovechamiento urbanístico se consolide, POLIAFERS SA percibirá una comisión alzada de 960.000 euros iva excluido, que se devengara en dos plazos.

Relacionado con el contrato de compra-venta también se intervinieron una serie de facturas, que reflejan los pagos de las comisiones entre las mercantiles ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA con POLIAFERS SA y de esta última con VERSABITUR SA, ZELLIGEN GESTION INMOBILIARIA SL, STEFANY ART GALLERY SL y CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL.

Estos pagos encontrados, tienen una similitud sustancial con los pagos ya investigados por la AEAT y por ésta instrucción, en los casos de Santa Coloma de Gramanet, Badalona y San Andrés de Llavaneras, coincidiendo también las sociedades y la forma en que se reciben los mismos.

1.1.- CRONOLOGIA DE HECHOS:

Con fecha de 22 de enero de 2002 se constituyó el Consorcio para la reforma de la Gran Vía de Hospitalet de Llobregat, entidad de carácter publico, que tenia por objeto la reforma de la Gran Vía entre la prolongación de la calle Can Trias y el termino municipal de Barcelona, y la ordenación urbanística de los terrenos adyacentes dentro del termino municipal de Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

Determinados terrenos propiedad de INMUEBLES GODO S.A. estaban afectados por una reforma de planeamiento, en concreto, en el Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de Plaza Europa.

La mercantil INMUEBLES GODO S.A. tras la aplicación del sistema de compensación administrativa de las fincas aportadas fue finalmente adjudicataria de las siguientes parcelas y porcentajes:

- EIO2 (100%): RESIDENCIAL, 2.371 M^2 DE SUELO – 7.661 M^2 DE TECHO EDIFICABLE.

- EIO3 (100%): RESIDENCIAL, 2.371 M^2 DE SUELO – 7.661 M^2 DE TECHO EDIFICABLE.
- EIO7 (21,51%): RESIDENCIAL, 680 M^2 DE SUELO – 3.077 M^2 DE TECHO EDIFICABLE.
- EIO8 (1,60%): RESIDENCIAL, 385 M^2 DE SUELO – 228 M^2 DE TECHO EDIFICABLE.
- EIO12 (100%): TERCIARIO, 3.101 M^2 DE SUELO – 17.000 M^2 DE TECHO EDIFICABLE.

Con fecha de 15 de octubre de 2003 fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona el Plan Especial de Mejora urbana del Sector 2 de Plaza Europa, publicado en el D.O.G.C. en fecha 14 de noviembre de 2003.

Con referencia Plan de Mejora Urbana (PMU) en el ámbito del Sector 2 de la Plaza Europa en Hospitalet de Llobregat (B), promovido por el Consorcio para la reforma de la Gran Vía en Hospitalet de Llobregat, se han conocido dos fechas de cierta relevancia:

- 06.11.2003.- Se aprueba el Plan de Mejora Urbana en el ámbito del Sector 2 de la Plaza Europa en Hospitalet de Llobregat (B).
- 06.10.2005 – Modificación del PMU[1]. La modificación principal, respecto al anterior, es la variación de la "Ocupación de la edificación" (superior + 94,40), no siendo modificados ni los usos de vivienda ni el uso privado de la planta baja en las parcelas EIO2-EIO3.

De este análisis se puede determinar que los cambios que se efectúan en el PMU en el 2005 con referencia al PMU del 2003 no son sustancialmente relevantes, resaltando que los usos no varían, siendo por ello de vivienda, dotaciones privadas y actividad económica neta solamente en planta baja.

1.2.- CONTRATO DE COMPRA-VENTA ENTRE INMUEBLES GODO SA y DOSKASDE SA.

En el 2003 y como consecuencia de la aprobación de este Plan Especial de mejora urbana, se generan contra la sociedad INMUEBLES GODO SA. unas obligaciones de pago en concepto de cargas urbanísticas por la nueva reparcelación, que ascienden a una suma total de 6.347.634 €, esta cifra surge a raíz de las obligaciones que se derivan del nuevo planteamiento urbanístico.

Con el objeto de poder hacer frente al pago de esta suma, la sociedad INMUEBLES GODO S.A, en el mes de enero de 2004, llega a un acuerdo con la sociedad DOSKASDE

[1] Como se ha dicho en el ámbito del Sector 2 de la Plaza Europa en Hospitalet de Llobregat (B), promovido por el Consorcio para la reforma de la Gran Vía en Hospitalet de Llobregat.

S.A (gestión llevada a cabo por el Sr. Conde Moller (de NEWLAND), en virtud del cual, se pacta lo siguiente:

- PRIMERO: Las parcelas EIO2 y EIO3 son vendidas por un valor total de 1500€ el metro cuadrado de techo edificable.
- SEGUNDO: En el mismo acuerdo, en unidad de acto y de forma vinculada, se otorga un derecho de superficie, sobre la parcela EIO12, para la construcción de un hotel, a cambio de un canon anual de 88,24€ el metro cuadrado, durante un periodo de 45 años.

Para la conclusión del citado acuerdo se firman los siguientes documentos:

- Contrato privado de compraventa sujeto a condición suspensiva de fecha 8 de enero de 2004.
- Contrato privado de superficie sujeto a condición suspensiva de fecha 8 de enero de 2004.
- Escritura publica de compraventa de fecha 16 de febrero de 2006.
- Escritura publica de derecho de superficie de fecha 16 de febrero de 2006.

En el mes de febrero de 2006, INMUEBLES GODO SA. únicamente es propietaria de la parcela EIO12, la cual se encuentra sujeta al derecho de superficie contractual y sobre la que en la actualidad DOSKASDE SA. esta llevando a cabo la edificación del Hotel acordado en escritura, y que ha pasado a formar parte de la Entidad Urbanística de Conservación de la Plaza Europa de Hospitalet de Llobregat (Barcelona) que agrupa a todos los propietarios tanto del Sector 2 y como del Sector 1.

Juan José GIRO GODO, consejero delegado de INMUEBLES GODO SA, en su declaración y con relación a la venta de las parcelas EIO2, EIO3 y al derecho de superficie de la EIO12, a la mercantil DOSKASDE SA, manifiesta que en esta operación intervino la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL. a través de la persona de Fernando CONDE MOLLER, y que en momentos puntuales también lo hizo la mercantil CLAYTON MARKET S.L. a través de la persona de Enrique LACALLE COLL.

Por esta operación de compraventa NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL. recibió una comisión de 1.200.000 € IVA excluido y CLAYTON MARKET SL. recibió una comisión de 100.000 € IVA excluido.

En la declaración de Fernando CONDE MOLLER, éste ratifica el cobro de la comisión de 1.200.000 € IVA excluido por medio de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL, en concepto de asesoramiento e intermediación en la operación de compraventa. En su declaración Enrique LACALLE COLL ratificó el cobro de la comisión de 100.000 € IVA excluido por medio de CLAYTON MARKET S.L.

En el marco de la operación de compra de las parcelas EIO2, EIO3 y el derecho de superficie parcela EIO12, la mercantil DOSKASDE SA pagó una comisión de 601.012,00 € IVA excluido a la mercantil BEGINVEST SL[2]. El concepto fue por asesoramiento en la venta de las parcelas.

Hemos de destacar que el destino que se les quería dar a las parcelas EIO2 y EIO3, dentro de la operación de compra que realiza la mercantil DOSKASDE S.A., era el de edificar unos apartamentos en régimen de alquiler. Esto se desprende de lo declarado por Guillermo VALLET GOMEZ[3]. Finalmente y debido al aumento de costes que originó la construcción del hotel y también a los costes originados por la contratación de un prestigioso arquitecto, DOSKASDE decidió proceder a la venta de las parcelas EIO2 Y EIO3.

SOCIEDADES RELACIONADAS CON LA COMPRA-VENTA.				
Sociedad vendedora	Sociedades Intermediarias.	Propietarios de las sociedades Intermediarias.	Comisiones Pagadas por Intermediación.	Sociedad compradora.
INMUEBLES GODO SA	NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL.	Fernando CONDE MOLLER (36.973.234-K)	1.200.000 € IVA excluido	DOSKASDE S.A
	CLAYTON MARKET SL	Enrique LACALLE COLL (37.649.061-Q)	100.000 € IVA excluido.	
	BEGINVEST SL	Fernando CONDE MOLLER[4](36.973.234-K)	601.012,00 € IVA excluido	

1.3.- CONTRATO DE COMPRA-VENTA ENTRE DOSKASDE SA y ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA.

El 19 de agosto de 2004 se formaliza un contrato privado de compraventa entre DOSKASDE SA. y ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA. En este contrato se perfecciona un derecho de compra y unas condiciones suspensivas del mismo, siendo el objeto del mismo las parcelas EIO2 y EIO3. Las condiciones suspensivas a cumplir antes del 08/07/2005 son las siguientes:

a) Que las parcelas EIO2 y EIO3 fuesen registradas por el Registro de la Propiedad como fincas registrales independientes libres de cargas, gravámenes y afecciones.
b) Otra de las condiciones que figuraban en el contrato privado de compraventa, era que el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat diese cumplimiento a las fases

[2] BEGINVEST SL es la sociedad Administradora única de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL siendo el propietario de ambas el Sr. Fernando CONDE MOLLER.
[3] Consejero delegado de la mercantil DOSKASDE SA.
[4] NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL.

preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas, para de esta forma poder tramitar los expedientes administrativos necesarios para la concesión de Licencias de Edificación.

c) Que fuese posible edificar en el subsuelo de ambas fincas un aparcamiento de vehículos con conexión interna con los futuros edificios. Que el trazado previsto de las líneas de metro no impidan la construcción de dicho aparcamiento.
d) Que hubiese entrado en vigor el contrato de derecho de superficie que tuvo por objeto la parcela EIO12.
e) Tener la escritura publica de compraventa de las parcelas EIO2 y EIO3 a favor de DOSKASDE S.A.

El 22 de febrero de 2006 puesto que se cumplen las condiciones suspensivas del contrato privado de compraventa entre DOSKASDE S.A. y ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A., se procede a firmar el contrato.

Conforme a esta operación DOSKASDE S.A. paga una comisión de 601.013 € IVA excluido, a la mercantil FUTUR LAND 1991 S.L.[5] en concepto de asesoramiento en la venta de las parcelas EIO2 y EIO3.

Regresando a la fecha origen de los hechos descritos (19/08/2004) y en concordancia cronológica con la operación de compraventa, entre DOSKASDE SA. y ESPAIS, esta mercantil, ESPAIS, realiza las siguientes operaciones de interés para la investigación:

- El 19 de agosto de 2004 la sociedad ESPAIS suscribe contrato privado con la mercantil POLIAFERS SA, en relación a la compra de las parcelas EIO2 y EIO3, donde la mercantil ESPAIS reconoce el pago de unos honorarios en concepto de intermediación por un importe de 960.000 € IVA excluido. El importe de la comisión que la mercantil POLIAFERS SA percibe de ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA, es distribuido de la siguiente forma:
    - POLIAFERS SA. (Lluís PRENAFETA GARRUSTA), importe 458.200€ IVA incluido.
    - VERSABITUR S.A. (Macia ALAVEDRA MONER), importe 348.000€ IVA incluido.
    - CITY/STEFANY ART/ZELLIGEN (Luis Andrés GARCÍA SÁEZ) importe 301.400€ IVA incluido.
- Ese mismo día 19 de agosto de 2004 ESPAIS suscribe un contrato privado con la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL en relación a la compra

[5] La mercantil FUTUR LAND 1991 S.L. figura como administrador D. ENRIQUE LACALLE COLL.

de las parcelas EIO2 y EIO3, por el que la mercantil ESPAIS reconoce el pago de unos honorarios en concepto de intermediación por un importe del 2% sobre el importe total de la operación IVA excluido.

9180

1.3.- INTERVENCION DE LA SOCIEDAD COMIAT SL.

Enmarcada dentro de esta operación como consecuencia del análisis por parte de esta instrucción de los documentos modelo 347 relacionados con las empresas anteriormente citadas, se observó el siguiente hecho, que a juicio de la instrucción se resaltó en su momento como anómalo: En el 347 de la sociedad NEWLAND figuraba una sociedad denominada COMIAT SL, que mostraba una serie de pagos a la sociedad NEWLAND sin que esta instrucción pudiese dar una explicación lógica a los mismos.

Con la finalidad de aclarar la intervención de la sociedad COMIAT en esta operación inmobiliaria, se procedió a tomar manifestación en calidad de testigo al Administrador único de la sociedad COMIAT SL, D. Manuel VIÑALS MANENT (37.266.083-B).

Preguntado Manuel VIÑALS por los gastos que constan en la información 347 de la AEAT. El Sr. Viñals manifestó en su declaración que no conocía, ni tenía relación contractual con ninguna de las sociedades que figuraba en los modelos 347 y que hacían suponer que efectivamente existía una relación mercantil entre la sociedad COMIAT SL y la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL.

Con el fin de poder aclarar esta situación un tanto anómala, en la manifestación recogida a Fernando CONDE MOLLER (NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL), se procedió a preguntar al Sr. CONDE por la relación que mantenía con la sociedad COMIAT S.L. y cual era el motivo de los pagos que esta sociedad realizaba con NEWLAND.

El Sr. CONDE manifestó de forma tajante que no conocía en absoluto a esta sociedad[6] y en relación a los gastos que constan en la información 347 y que según su testimonio incorrectamente se le imputan a NEWLAND correspondientes a facturas de la compañía COMIAT SL. (CIF B-08467516), terminó por concluir que pudiera ser un error al emplear un CIF erróneo. En cuanto a las declaraciones de carácter tributario de NEWLAND manifestó lo siguiente:

- Que nunca se ha contabilizado en sus libros ningún asiento relacionado con la misma.
- Que nunca se ha deducido ningún importe en el Impuesto de Sociedades en el IVA por gastos correspondientes a dicha sociedad y que no se ha consignado en

[6] Manifestó que nunca se ha tenido ningún tipo de relación económica, comercial, ni de ningún tipo con COMIAT.

sus declaraciones del modelo 347 ninguna imputación correspondiente a COMIAT SL.

- Que a los efectos de acreditar las anteriores manifestaciones se acompaña la siguiente documentación correspondiente a los ejercicios 2004, 2005 y 2006, adjuntándose al presente informe como ANEXO IX:
    - Fotocopias de la cuenta de pérdidas y ganancias, en las que constan la integridad de los gastos contabilizados y deducidos durante los ejercicios de referencia sin la existencia de partida alguna a nombre de COMIAT SL.
    - Fotocopia de las cuentas 6200000 del ejercicio 2004, y 623003 de los ejercicios 2005 y 2006 en las que constan identificados los nombres e importes de los proveedores mas significativos de dichos ejercicios , entre los que no consta la sociedad COMIAT.
    - Fotocopias de los libros de IVA referidos a facturas recibidas correspondientes a los ejercicios 2004, 2005 y 2006, en los que no consta ninguna factura a nombre de COMIAT SL., pero sí el resto de proveedores que constan contabilizados también en las cuentas 6200000 y 623003.
    - Fotocopias de las declaraciones del modelo 347 de los ejercicios referenciados en los que no consta ninguna imputación por gastos referidos a la empresa COMIAT S.L.

Con la finalidad de esclarecer el interrogante creado en torno a la sociedad COMIAT SL, también se formularon a Juan José GIRO GODÓ (INMUEBLES GODÓ), una serie de preguntas en torno a esta cuestión. A juicio de juan José GIRO GODÓ este hecho pudo haberse debido más a un error en los CIF de las empresas, que a un acto voluntario de falsear los mismos. Para apoyar su versión aportó a esta Instrucción documentación relacionada con un contrato suscrito por GODO Y TRIAS, SA con la sociedad BEGINTRES, SL. En este contrato consta erróneamente como NIF de GODO Y TRIAS SA el número A-08467516, el cual no se corresponde con el real de GODO Y TRIAS SA. que es el A-08044307 (ANEXO X).

El Sr. GODÓ manifiesta expresamente que desconoce la razón por la cual ese número de NIF apareció en un contrato de GODO Y TRIAS SA, aunque afirma que la explicación pudiera ser, que ese NIF fuese solicitado a la sociedad INMUEBLES GODO y por error del Sr. Joaquín Cortés (que realizaba funciones de administración y gestión), se le fuese facilitado el CIF de la sociedad COMIAT.

El Sr. GIRÓ GODÓ, manifiesta, que Joaquín CORTES CANELLAS, hasta la fecha de

su jubilación[7] fue empleado de GODO Y TRIAS SA. Además expone que Joaquín CORTES CANELLAS personalmente y algún familiar más tuvieron participación societaria con COMIAT SL. Por último el Sr. GODO, expone que no existe ninguna relación mercantil, societaria, accionarial o de ninguna otra naturaleza, entre las sociedades INMUEBLES GODO S.A y la sociedad COMIAT S.L.

Tras todo lo observado en la documentación y lo manifestado por los testigos presume pensar que la aparición de COMIAT SL. en los modelos 347 haya podido ser consecuencia de un error.

2.- FACTURA CON RELACIÓN A LLUIS PRENAFETA GARRUSTA (POLIAFERS SA).

La única factura incautada que vinculan a POLIAFERS con esta operación es la factura núm. 01/06 de fecha 12/02/2006, emitida por **POLIAFERS S.A.** a la empresa ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA. por un importe total de **533.600 €**[8].

3.- FACTURAS CON RELACIÓN A MACIA ALAVEDRA MONER (VERSABITUR S.L.).

A continuación reflejaremos las facturas incautadas que vinculan a VERSABITUR con esta operación:

Factura núm. 04/1016 de fecha 15/10/2004, emitida por **Versabitur S.L.** (Sr. Macià Alavedra Moner) a la empresa POLIAFERS S.A. (Lluís PRENAFETA GARRUSTA) por un importe total de **185.600,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 06/1002 de fecha 06/02/2008, emitida por **Versabitur S.L.** (Sr. Macià Alavedra Moner) a la empresa POLIAFERS S.A. por un importe total de **104.400,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 08/1005 de fecha 11/04/2008, emitida por **Versabitur S.L.** (Sr. Macià Alavedra Moner) a la empresa POLIAFERS S.A. por un importe total de **11.600,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 08/1010 de fecha 10/07/2008, emitida por **Versabitur S.L.** (Sr. Macià Alavedra Moner) a la empresa POLIAFERS S.A. por un importe total de **5.800,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 08/1011 de fecha 01/09/2008, emitida por **Versabitur S.L.** (Sr. Macià Alavedra Moner) a la empresa POLIAFERS S.A. por un importe total de **5.800,00 €**. El pago

[7] Permaneció en esta sociedad durante 30 años.

[8] Con relación a éste pago se informó a su Autoridad en el informe de fecha de 27 de noviembre de 2009, figura el DOCUMENTO Nº 13 FOLIO 51: Documento escrito, que POLIAFERS envía a CASAMITJANA en el que le informa de los documentos que le adjunta y en el apartado de observaciones le dice que el importe que le debería pagar sería 480.000€ pero que falta deducir 20.000€ que Espais deberá enviar directamente a la Fundación Catalunya Oberta. Que el importe neto es 460.000€ más el 16% de IVA, 73.000€ lo que hace un total de 533.600€ y a continuación le solicita que se lo pague en dos pagarés y las fechas previstas de pago.

se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 08/1012 de fecha 04/10/2008, emitida por **Versabitur S.L.** (Sr. Macià Alavedra Moner) a la empresa POLIAFERS S.A. por un importe total de **23.200,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

9183

4.- FACTURAS CON RELACIÓN A LUIS DE ANDRES GARCIA SAEZ.

A continuación reflejaremos las facturas incautadas que vinculan a Luis Andrés GARCIAS SAEZ con esta operación:

Factura núm. 003/2004 de fecha 18/10/2004, emitida por **ZELLIGEN GESTIÓN INMOBILIARIA SL.** (Manuel VALERA NAVARRO -Administrador-Liquidador – Luís de Andrés GARCÍA) a la empresa POLIAFERS SA. (Lluís PRENAFETA GARRUSTA) por un importe total de **185.600,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 101/08 de fecha 04/02/2008, emitida por **STEFANY ART GALLERY SL.** (Luís de Andrés García) a la empresa POLIAFERS SA. por un importe total de **104.400,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

Factura núm. 107/08 de fecha 03/10/2008, emitida por **CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL.** (Luís Andrés GARCÍA) a la empresa POLIAFERS SA. por un importe total de **5.800,00 €**. El pago se realiza por medio de cheque nominativo.

5.- COMISIONES PAGADAS POR ASESORAMIENTO E INTERMEDIACION.

Por parte de esta Instrucción cabe señalar que se mantiene como hecho fundamental de la investigación, que efectivamente ha existido un negocio inmobiliario, en el cual han participado las siguientes mercantiles:

- INMOBILIARIA GODÓ: sociedad propietaria originalmente de las parcelas EIO2 y EIO3.
- NEWLAND PROPERTY CONSULTATS SL: sociedad consultora, que realiza las funciones de intermediación y que "crea el negocio".
- DOSKASDE: Sociedad que en un primer momento adquiere las tres parcelas objeto de la investigación (EIO2, EIO3 y EIO12), a la sociedad INMOBILIARIA GODÓ.

  Posteriormente vende las parcelas EIO2 y EIO3 a la sociedad ESPAIS y conserva en propiedad la parcela EIO12, en la cual, en virtud del contrato de cesión de derechos, se está llevando a cabo la ejecución de un hotel. Señalar que esta cesión de derecho tiene un plazo concreto de 45 años, tras los cuales la

propiedad del edificio será reintegrada libre de toda cesión de derechos, a favor de la sociedad DOSKASDE.

- FUTUR LAND: Sociedad que colabora con la consultora NEWLAND en la gestión y solución del negocio inmobiliario.

Enrique LACALLE COLL manifestó que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL, de la cual es propietario, recibió de la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL un pago de 311.678 € IVA incluido. Este pago es realizado, por la sociedad ESPAIS a Fernando CONDE (NEWLAND), y éste a su vez realiza un nuevo pago a favor de Enrique LA CALLE, en concepto de "Colaboración en esta operación". El motivo de este pago al Sr. LACALLE se halla vinculado a que la sociedad ESPAIS paga al Sr. CONDE los 311.678€ y éste paga al Sr. Lacalle por su colaboración en esta operación.

Fernando CONDE MOLLER[9] manifestó que con la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA contactó él mismo por propia iniciativa, ya que era una sociedad que conocía, llevando a cabo las negociaciones con el Sr. CASAMITJANA, no teniendo conocimiento de la intervención de ningún otro intermediario.

OPERACIÓN VENTA INMUEBLES GODO SA. (VENDE) - DOSKASDE SA. (COMPRA).

MERCANTIL	NEWLAND Recibe	BEGIVEST S.L. Recibe	CLAYTON MARKET S.L. Recibe	FUTUR LAND 1991 S.L.	POLIAFERS S.A.
INMUEBLES GODO S.A. Paga	1.200.000 €	—	100.000 €	—	—
DOSKASDE S.A. Paga	—	601.012 €	—	—	—

OPERACIÓN VENTA DOSKASDE SA. (VENDE) – ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA. (COMPRA).

MERCANTIL	NEWLAND P. Recibe	BEGIVEST S.L. Recibe	CLAYTON MARKET S.L. Recibe	FUTUR LAND 1991 S.L.	POLIAFERS S.A.
DOSKASDE S.A. Paga	—	—	—	601.013 €	—
ESPAIS S.A. Paga	628.106 €	—	—	—	960.000 €

En un plano distinto están las comisiones cobradas de ESPAIS por POLIAFERS y que posteriormente esta mercantil reparte con VERSABITUR y otras mercantiles vinculadas a Luis GARCÍA.

Desconocemos el motivo de las comisiones percibidas por POLIAFERS, VERSABITUR, CITY, STEFANY ART GALLERY y ZELLINGEN. No obstante si hemos de destacar que en relación a los usos previstos para las parcelas propiedad de ESPAIS, que

[9] De NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL.

es el de viviendas, **hay una clara contradicción** con la información obtenida del análisis de la documentación intervenida a la mercantil "ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A". en esta documentación se ofrece a la Generalidad de Cataluña[10], en un DOSSIER INFORMATIVO, **un conjunto inmobiliario destinado al uso de oficinas en la Plaza Europa de Hospitalet, correspondiendo su ubicación con las parcelas EIO2 y EIO3**.

Como punto final al Proyecto denominado Plaza Europa, cabria destacar que en este momento no se esta realizando ningún tipo de construcción en las parcelas EIO2 y EIO3 propiedad de ESPAIS. Con respecto al permiso de construcción que existe en la actualidad, este está otorgado para la construcción de viviendas, y esto es lo que en noviembre la sociedad ESPAIS estaba publicitando[11].

6.- CONCLUSIONES.

A partir de lo expuesto por las diferentes personas a las que se les ha tomado manifestación, se ha logrado perfilar el papel que han realizado las diferentes sociedades en toda esta secuencia de hechos relativa a la venta de las parcelas y derechos de Hospitalet.

Tras todo lo observado en la documentación y lo manifestado por los testigos en relación con la presunta intervención de COMIAT SL en esta operación inmobiliaria, presume pensar que su aparición en los impresos modelo 347 haya podido ser consecuencia de un error de mecanización.

Únicamente ha quedado pendiente conocer el objeto concreto de la intervención de las sociedades POLIAFERS SA, VERSABITUR SL, CITY ACTIVIDADES INMOBILIARIAS SL, STEFANY ART GALLERY SL y ZELLINGEN GESTION INMOBILIARIA SL. Estas sociedades están vinculadas a la operativa de Lluis PRENAFETA GARRUSTA, Luis Andrés GARCIA SAEZ y Maciá ALAVEDRA MONER.

En la operación de compra-venta de las parcelas EIO2 y EIO 3, ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS SA. efectuó pagos de comisiones a dos mercantiles diferentes NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL. y POLIAFERS SA. El objeto de dichos pagos fue idéntico consistiendo en la prestación de servicios asesoramiento e intermediación. En el caso de NEWLAND su responsable ha detallado de una forma aparentemente lógica cual fue el objeto de su asesoramiento e intervención concreta en la operación.

Distinto como ya hemos dicho es el caso de la mercantil POLIAFERS, cuya intervención sigue patrones semejantes y propios de las operaciones Badalona y NIESMA, y

[10] Concretamente a al Departamento de Medio Ambiente y Vivienda (Secretaria de la vivienda del DMAH) de la Generalitat de Cataluña.
[11] Se efectuó una llamada de teléfono simulando ser potenciales compradores al teléfono que aparecía en los carteles de la promoción, obteniéndose como respuesta que la lista de espera ya estaba completa.

cuyo objeto concreto de asesoramiento se desconoce, habida cuenta de que en esta compraventa ya percibe pagos por asesoramiento la mercantil NEWLAND. Esta cuestión posiblemente debería ser aclarada por Lluis PRENAFETA GARRUSTA.

También se ha reseñado el hecho de que ESPAIS estuviese ofreciendo a la Generalidad la construcción de un complejo de oficinas en sus parcelas de Hospitalet, mientras que según el planeamiento vigente lo correspondiente habría de ser edificios para viviendas, tal y comos e anunciaba en su día. No obstante y a este respecto, no existe un perfeccionamiento de la operación urbanística, ya que en primer lugar, en diciembre todavía no se habían iniciado las obras de los edificios que la sociedad ESPAIS publicitaba.

9.186

7.- ANEXOS QUE SE INCLUYEN AL PRESENTE INFORME.

ANEXO I: Estado actual de las obras en las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12.

ANEXO II: Manifestación en calidad de testigo de las siguientes personas:

- D. Guillermo VALLET GOMEZ (46.207.586-B), administrador solidario de la empresa DOSKASDE S.A..
- D. Juan José GIRO GODO (46.221.502-N), representante de la empresa INMUEBLES GODO S.A.
- D. Manuel VIÑALS MANENT (37.266.083-B), administrador de la empresa COMIAT S.L.
- D. Pedro PARDINA GIL (37.459.358-V), Consejero de la empresa PROMOTORA KASDE S.A.
- D. Enrique LACALLE COLL (37.649.061-Q), Consejero Delegado de BMP S.A. y de MEETING Y SALONES S.A.
- D. Fernando CONDE MOLLER (36.973.234-K), propietario de la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.

ANEXO III: Documentación aportada por el Sr. Enrique Lacalle Coll.

ANEXO IV: Documentación intervenida en la diligencia de entrada y registro en la sede de la sociedad POLIAFERS S.A., relacionada con el Proyecto de Plaza de Europa de Hospitalet de Llobregat.

ANEXO V: Documentación aportada por el Sr. Luis Casamitjana Serraclara.

ANEXO VI: Documentación aportada por el Sr. Pedro Pardina Gil, en representación de la sociedad DOSKASDE.

ANEXO VII: Documentación aportada por el Sr. Guillermo Vallet Gómez, en representación de DOSKASDE S.A.

ANEXO VIII: Documentación aportada por el Sr. Juan José Giró Godó.

ANEXO IX: Documentación aportada por el Sr. Fernando Conde Möller.

ANEXOX: Cd. Rom aportado por la A.E.A.T., en cumplimiento del acuerdo judicial de fecha 16 de abril de 2010, conteniendo la declaración de ingresos – gastos modelo 347, de las siguientes sociedades:

- ACTIVOS ALBA S.L.
- AGRUPACION GUINOVART S.A.
- BEGINVEST S.L.
- BSH STOCK S.A.
- COMIAT S.L.
- DOSKASDE S.A.
- ELITE TEAM CONSTRUMAX S.L.
- INMUEBLES GODO S.A.
- UTE BADALONA 1-B PUERTO.

Lo que se participa a V.I., para su debido conocimiento.

EL CAPITAN JEFE DE LA UNIDAD,

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

M-48245-N

MINISTERIO DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICIA Y DE LA GUARDIA CIVIL
GUARDIA CIVIL

9188

ANEXOS I AL V.

INFORME DE FECHA 3 DE MAYO DE 2010.
DILIGENCIAS PREVIAS P.A. 372/2009,
JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN
NÚMERO 5.

MINISTERIO
DEL INTERIOR

GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

ANEXO I

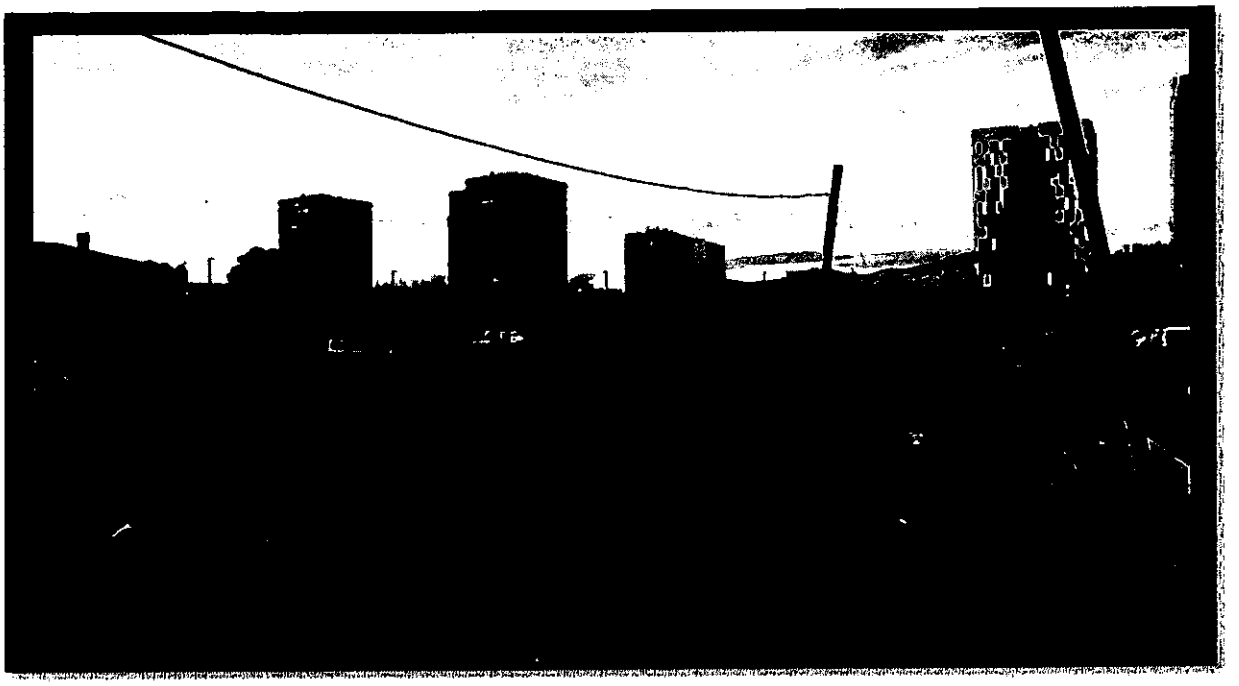
ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS EN LAS PARCELAS EIO2, EIO3 y EIO12.

GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

9190

ANEXO I

ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS EN LAS PARCELAS EIO2, EIO3 y EIO12.



PARCELA EIO2.

PARCELA EIO3.

9191

PARCELA EIO 12 (CONSTRUCCION HOTEL)

ANEXO II

MANIFESTACIÓN EN CALIDAD DE TESTIGO DE LAS SIGUIENTES PERSONAS:

- D. Guillermo VALLET GOMEZ (46.207.586-B) Administrador solidario de la empresa DOSKASDE S.A., con domicilio en C/ Corsega nº 323 de Barcelona.
- D. Juan José GIRO GODO (46.221.502-N) Representante de la empresa INMUEBLES GODO S.A., con domicilio en C/ Ganduxer nº 52 PB de de Barcelona.
- D. Manuel VIÑALS MANENT (37.266.083-B) Administrador de la empresa COMIAT S.L., con domicilio en C/ Alt de Gironella nº 22 de de Barcelona.
- D. Pedro PARDINA GIL (37.459.358-V) Consejero de la empresa PROMOTORA KASDE S.A., con domicilio en C/ Castellnou nº 61 de Barcelona.
- D. Enrique LACALLE COLL (37.649.061-Q) Consejero delegado de BMP SA y MEETING Y SALONES SA, propietario de las sociedades FUTUR LAND 1991 SL y CLAYTON MARKET.
- D. Fernando CONDE MOLLER (36.973.234-K) propietario de la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.

DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO FERNANDO CONDE MOLLER (36973234-K).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 12:00 horas del día 5 de febrero de 2010, por los Guardias Civiles con T.I.P. número W71859 W y A 35378 D se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. FERNANDO CONDE MOLLER (36973234-K), nacido el día 26 de marzo de 1964 en Barcelona, hijo de LUIS y MARIA ROSA, con domicilio en la Calle GANDUXER 55 11 de BARCELONA (Barcelona), con número de teléfono 607288493, se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad:

PREGUNTADO: ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?
MANIFIESTA: Que sí.

PREGUNTADO: ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?
MANIFIESTA: Me dedico al asesoramiento inmobiliario desde el año 1988 con una inmobiliaria que se denominaba FERRAN INVEST, esta sociedad en el año 2003 se la vendí a mi socio que era el Sr. Ferran Granell. En noviembre del 2003 constituí la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS. Esta sociedad básicamente se dedica a asesorar a familias optimizando su patrimonio inmobiliario pensando en las siguientes generaciones y a empresas grandes en planes de viabilidad, también realizamos operaciones de intermediación pero de gran volumen unos 15 o 20M de Euros. Las sociedad BEGINTRES la única función que tiene es la de ser administrador de NEWLAND PROPERTY CONSULTANS. BEGINVEST, es mi sociedad patrimonial. Siendo estas tres sociedades con las que opero habitualmente.

PREGUNTADO: Cual ha sido la participación en el Plan de Mejora Urbana del Sector II en Plaza de Europa de Hospitalet de Llobregat.

MANIFIESTA: En septiembre del año 2003 me llamo el Sr. Juan José Giro para que le asesorase que hacer con patrimonio GODO I TRIAS S.A., fruto de la reparcelación urbanística. En el año 2003 había una presión muy fuerte en el sector urbanístico, sabiendo que todo el mundo quería comprar las parcelas EIO2 e EIO3 siendo sus usos viviendas, dejando al margen EIO12 que su uso era terciario. Yo les prepare un informe con distintas alternativas en el que le aconsejaba que lo mejor sería llevarse las tres parcelas en su conjunto siendo este el informe que le presenta a la familia Giro. Determinándose la venta de las parcelas 2 y 3 a un precio de mercado razonable junto con una cesión de derecho de superficie de la parcela 12, derecho consistente en el alquiler de la parcela por 45 años, con la obligación de efectuar la construcción de un hotel dentro de los plazos previstos. Una vez finalizado el periodo de cesión el terreno el edificio construido revertirá en propiedad de INMUEBLES GODO y durante el periodo de esos 45 años va percibiendo un canon por la cesión de la superficie.

La operación salía rentable para el Sr. Godo porque primero logran, un alquiler muy bueno por una parcela terciaria en un momento en el que hay muy poca demanda para actividades terciarias en la plaza de Europa por la sobreoferta que había en esta zona por ese uso terciario. Segundo motivo dentro de cuarenta y cinco años revertirá en su patrimonio la construcción que se encuentra realizada en esa parcela, de esta forma ya podrá alquilar no solo una parcela sino además el edifico construido. Tercero con la venta de las parcelas EIO2 y EIO3 sacan líquido para afrontar los gastos de urbanización del PMU del sector 2.

Con relación a la sociedad DOSKASDE S.A. era una buena operación por dos motivos, primero tiene la explotación de un hotel durante cuarenta y cinco años en una zona que por su ubicación consideran adecuada ya que se encuentra cercana al Aeropuerto a la feria etc. Segundo porque compran dos parcelas de vivienda a un precio que le permite ponerlas en alquiler sacándole una buena rentabilidad.

Posteriormente cuando DOSKASDES solicita la licencia la Ayuntamiento, le dicen en el Ayuntamiento que este proyecto debe hacerlo un Arquitecto de renombre, contratando al Sr. Nouvell. La diferencia de hacerlo con su propio equipo de arquitectos a hacerlo con el Sr. Nouvell supuso para DOSKASDES un presupuesto más del doble del que inicialmente se encontraba previsto. Esta razón les obliga a replantearse lo previsto en las parcelas EIO2 y EIO3, comunicándole al dicente la posibilidad de vender estas parcelas. Lo que hago es ver lo que el PMU indicaba que entre otras cuestiones planteaba que las construcciones que se hiciesen deberían tener una vinculación arquitectónica con la EIO1. Seguidamente me informo de quien es el propietario de la EIO1, llamando al Sr. Casamitjana en agosto del 2004 ó 2005, llegando con el a un acuerdo en el que la sociedad ESPAIS compraba las dos parcelas en un acuerdo de compraventa con unas cláusulas suspensivas.

El acuerdo entre GODO Y TRIAS y DOSKASDE S.A. requería la aprobación definitiva del PMU y quizás también a la obtención de licencia, por lo tanto DOSKASDES no podía vender a ESPAIS hasta que no se hubiese perfeccionado dicha aprobación.

GODO Y TRIAS, Pagó a NEWLAND unos 40.000 Euros al mes durante dos años aproximadamente o tres, llegando a 1.200.000Euros aproximadamente, siendo estos pagos por el asesoramiento e intermediación en la realización de esta operación. La sociedad DOSKASDE S.A. también le pago unos honorarios de aproximadamente unos 600.000Euros, no recordando la cantidad exacta. En esta operación también intervine la persona del Sr. ENRIQUE LACALLE.

Con la sociedad ESPAIS contacto de propia iniciativa, ya que es una sociedad a la que conoce. No teniendo conocimiento de intervención de ningún otro intermediario. Pagándome DOSKASDES y ESPAIS, trabajando entre un uno y un dos por ciento.

PREGUNTADO: Para que diga si dichos pagos han sido declarados a la Administración estatal de la Agencia Tributaria y en que ejercicio.
MANIFIESTA: Si. No recordando el ejercicio.

PREGUNTADO: Para que diga si conoce la mercantil COMIAT SL o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Manel VIÑALS.
MANIFIESTA: No.

PREGUNTADO: Cual es el objeto del pago que NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL realiza a COMIAT SL en el ejercicio 2004 por un importe de 556.000 €. En el ejercicio de 2005 de 706.127Euros y en el año 2006 de 278.400€.

MANIFIESTA: Desconoce las tres imputaciones económicas. En este momento el Sr. Conde realiza una llamada telefonica al Sr. Pedro Noneil Asesor fiscal de NEWLAND con el fin de intentar aclarar estos pagos.

A las 14:00 horas el Sr. Pedro Noneil envía por FAX una documentación compuesta por 6 folios:

Folio número 1: carátula de Fax con escrito detallando la posible confusión de los cif de las sociedades GODO Y TRIAS y COMIAT, con referencia a los modelos 347 del 2004, 2005,2006.

Folio número 2: Relación de numérica de facturas emitidas por NEWLAND a GODO Y TRIAS por un importe total de 556.800€ correspondientes al Año 2004.

Folios numerados 3, 4, 5 y 6 copia de los modelos 347 del ejercicio 2005 de NEWLAND PROPERTY CONSULTAND.

PREGUNTADO: Si conoce a la sociedad SECRETARIA Y CONTABILIDAD, cuyo administrador es el Sr. Rafael Vega Gandarias.
MANIFIESTA: Si. Conozco a la sociedad y al Sr. Rafael Vega. A mi encarga una venta el Sr. Jaime Castellanos de PACK GOLF, diciéndole que las negociaciones se las reporte al Sr. Rafael Vega. La operación consistía en la venta de un edificio ubicado en la plaza de las Glorias en Barcelona en el que yo intermedio para vendérselo a la inmobiliaria del Banco de Sabadell LANDSCAPE. El dicente matiza, que cree que es la única operación que ha realizado con la sociedad SECRETARIA Y CONTABILIDAD.

PREGUNTADO: Para que diga si conoce la mercantil POLIAFERS SA o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Lluis Prenafeta GARRUSTA.
MANIFIESTA: No conoce esta sociedad y al Sr. Prenafeta lo conoció hace años.

PREGUNTADO: Conoce al Sr. Luís García Sáenz.
MANIFIESTA: No.

PREGUNTADO: Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 14:30 horas del día 5 de febrero de 2010.-

DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO FERNANDO CONDE MOLLER (36973234-K).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 12:00 horas del día 5 de febrero de 2010, por los Guardias Civiles con T.I.P. número W71859 W y A 35378 D se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. FERNANDO CONDE MOLLER (36973234-K), nacido el día 26 de marzo de 1964 en Barcelona, hijo de LUIS y MARIA ROSA, con domicilio en la Calle GANDUXER 55 11 de BARCELONA (Barcelona), con número de teléfono 607288493, se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad:

PREGUNTADO: ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?
MANIFIESTA: Que sí.

PREGUNTADO: ¿Cuál es su profesión y a qué se dedica?
MANIFIESTA: Me dedico al asesoramiento inmobiliario desde el año 1988 con una inmobiliaria que se denominaba FERRAN INVEST, esta sociedad en el año 2003 se la vendí a mi socio que era el Sr. Ferran Granell. En noviembre del 2003 constituí la sociedad NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS. Esta sociedad básicamente se dedica a asesorar a familias optimizando su patrimonio inmobiliario pensando en las siguientes generaciones y a empresas grandes en planes de viabilidad, también realizamos operaciones de intermediación pero de gran volumen unos 15 o 20M de Euros. Las sociedad BEGINTRES la única función que tiene es la de ser administrador de NEWLAND PROPERTY CONSULTANS. BEGINVEST, es mi sociedad patrimonial. Siendo estas tres sociedades con las que opero habitualmente.

PREGUNTADO: Cual ha sido la participación en el Plan de Mejora Urbana del Sector II en Plaza de Europa de Hospitalet de Llobregat.

MANIFIESTA: En septiembre del año 2003 me llamo el Sr. Juan José Giro para que le asesorase que hacer con patrimonio GODO I TRIAS S.A., fruto de la reparcelación urbanística. En el año 2003 había una presión muy fuerte en el sector urbanístico, sabiendo que todo el mundo quería comprar las parcelas EIO2 e EIO3 siendo sus usos viviendas, dejando al margen EIO12 que su uso era terciario. Yo les prepare un informe con distintas alternativas en el que le aconsejaba que lo mejor sería llevarse las tres parcelas en su conjunto siendo este el informe que le presenta a la familia Giro. Determinándose la venta de las parcelas 2 y 3 a un precio de mercado razonable junto con una cesión de derecho de superficie de la parcela 12, derecho consistente en el alquiler de la parcela por 45 años, con la obligación de efectuar la construcción de un hotel dentro de los plazos previstos. Una vez finalizado el periodo de cesión el terreno el edificio construido revertirá en propiedad de INMUEBLES GODO y durante el periodo de esos 45 años va percibiendo un canon por la cesión de la superficie.

La operación salía rentable para el Sr. Godo porque primero logran, un alquiler muy bueno por una parcela terciaria en un momento en el que hay muy poca demanda para actividades terciarias en la plaza de Europa por la sobreoferta que había en esta zona por ese uso terciario. Segundo motivo dentro de cuarenta y cinco años revertirá en su patrimonio la construcción que se encuentra realizada en esa parcela, de esta forma ya podrá alquilar no solo una parcela sino además el edifico construido. Tercero con la venta de las parcelas EIO2 y EIO3 sacan líquido para afrontar los gastos de urbanización del PMU del sector 2.

Con relación a la sociedad DOSKASDE S.A. era una buena operación por dos motivos, primero tiene la explotación de un hotel durante cuarenta y cinco años en una zona que por su ubicación consideran adecuada ya que se encuentra cercana al Aeropuerto a la feria etc. Segundo porque compran dos parcelas de vivienda a un precio que le permite ponerlas en alquiler sacándole una buena rentabilidad.

Posteriormente cuando DOSKASDES solicita la licencia la Ayuntamiento, le dicen en el Ayuntamiento que este proyecto debe hacerlo un Arquitecto de renombre, contratando al Sr. Nouvell. La diferencia de hacerlo con su propio equipo de arquitectos a hacerlo con el Sr. Nouvell supuso para DOSKASDES un presupuesto más del doble del que inicialmente se encontraba previsto. Esta razón les obliga a replantearse lo previsto en las parcelas EIO2 y EIO3, comunicándole al dicente la posibilidad de vender estas parcelas. Lo que hago es ver lo que el PMU indicaba que entre otras cuestiones planteaba que las construcciones que se hiciesen deberían tener una vinculación arquitectónica con la EIO1. Seguidamente me informo de quien es el propietario de la EIO1, llamando al Sr. Casamitjana en agosto del 2004 ó 2005, llegando con el a un acuerdo en el que la sociedad ESPAIS compraba las dos parcelas en un acuerdo de compraventa con unas cláusulas suspensivas.

El acuerdo entre GODO Y TRIAS y DOSKASDE S.A. requería la aprobación definitiva del PMU y quizás también a la obtención de licencia, por lo tanto DOSKASDES no podía vender a ESPAIS hasta que no se hubiese perfeccionado dicha aprobación.

GODO Y TRIAS, Pagó a NEWLAND unos 40.000 Euros al mes durante dos años aproximadamente o tres, llegando a 1.200.000Euros aproximadamente, siendo estos pagos por el asesoramiento e intermediación en la realización de esta operación. La sociedad DOSKASDE S.A. también le pago unos honorarios de aproximadamente unos 600.000Euros, no recordando la cantidad exacta. En esta operación también intervine la persona del Sr. ENRIQUE LACALLE.

Con la sociedad ESPAIS contacto de propia iniciativa, ya que es una sociedad a la que conoce. No teniendo conocimiento de intervención de ningún otro intermediario. Pagándome DOSKASDES y ESPAIS, trabajando entre un uno y un dos por ciento.

PREGUNTADO: Para que diga si dichos pagos han sido declarados a la Administración estatal de la Agencia Tributaria y en que ejercicio.
MANIFIESTA: Si. No recordando el ejercicio.

PREGUNTADO: Para que diga si conoce la mercantil COMIAT SL o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Manel VIÑALS.
MANIFIESTA: No.

PREGUNTADO: Cual es el objeto del pago que NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL realiza a COMIAT SL en el ejercicio 2004 por un importe de 556.000 €. En el ejercicio de 2005 de 706.127Euros y en el año 2006 de 278.400€.

MANIFIESTA: Desconoce las tres imputaciones económicas. En este momento el Sr. Conde realiza una llamada telefonica al Sr. Pedro Noneil Asesor fiscal de NEWLAND con el fin de intentar aclarar estos pagos.

A las 14:00 horas el Sr. Pedro Noneil envía por FAX una documentación compuesta por 6 folios:

Folio número 1: carátula de Fax con escrito detallando la posible confusión de los cif de las sociedades GODO Y TRIAS y COMIAT, con referencia a los modelos 347 del 2004, 2005,2006.

Folio número 2: Relación de numérica de facturas emitidas por NEWLAND a GODO Y TRIAS por un importe total de 556.800€ correspondientes al Año 2004.

Folios numerados 3, 4, 5 y 6 copia de los modelos 347 del ejercicio 2005 de NEWLAND PROPERTY CONSULTAND.

PREGUNTADO: Si conoce a la sociedad SECRETARIA Y CONTABILIDAD, cuyo administrador es el Sr. Rafael Vega Gandarias.
MANIFIESTA: Si. Conozco a la sociedad y al Sr. Rafael Vega. A mi encarga una venta el Sr. Jaime Castellanos de PACK GOLF, diciéndole que las negociaciones se las reporte al Sr. Rafael Vega. La operación consistía en la venta de un edificio ubicado en la plaza de las Glorias en Barcelona en el que yo intermedio para vendérselo a la inmobiliaria del Banco de Sabadell LANDSCAPE. El dicente matiza, que cree que es la única operación que ha realizado con la sociedad SECRETARIA Y CONTABILIDAD.

PREGUNTADO: Para que diga si conoce la mercantil POLIAFERS SA o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Lluis Prenafeta GARRUSTA.
MANIFIESTA: No conoce esta sociedad y al Sr. Prenafeta lo conoció hace años.

PREGUNTADO: Conoce al Sr. Luís García Sáenz.
MANIFIESTA: No.

PREGUNTADO: Si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 14:30 horas del día 5 de febrero de 2010.-

(1)

Pedro Nonell Marugat

extensión 25/9/99

Fax

Para:	Al Sargento Gabriel	**De:**	Policía Judicial
Fax:	932405891	**Paginas:**	6
Telefono:	932405890	**Fecha:**	05 de febrero de aa
Asunto:	Declaracion Newland Property Consultants, S.L	**CC:**	

[ ] **Urgente** **Para revisar** [x] **Comentarios** [ ] **Responder** [ ] **Reciclar**

Muy Sres. mios

De conformidad con su solicitud de información referente a los datos que constan en la contabilidad y en las declaraciones tributarias de la empresa correspondientes a los ejercicios 2004, 2005, y 2006 referentes a los presuntos pagos satisfechos a la compañia COMIAES, SL con CIF nº B 08467516 les manifiesto lo siguiente

1º No consta ni en la contabilidad ni en las declaraciones tributarias, especialmente en el modelo 347 de la compañia, correspondiente a los ejercicios 2004, 2005, y 2006 ninguna operacion pago, etc efectuado con la compañia y CIF referenciados en el expositivo anterior

2º Que Con el CIF **A 08467516 a nombre de GODO Y TRIAS, S.A** si que consta efectivamente en la contabilidad y en las declaraciones tributarias de los ejercicios referenciados operaciones correspondientes a **COBROS** de dicha entidad

3º A los efectos de acreditar las anteriores manifestaciones se acompaña copia de las declaraciones del modelo 347 de los ejercicios 2005 y 2006. En cuanto al ejercicio 2004 no disponemos de la copia de la citada declaracion, pero pueden pedir una copia directamente a la Administracion Tributaria, pero en su caso adjuntamos copia del libro mayor de ese cliente correspondiente a dicho año 2004

Atentamente

Fdo. Pedro Nonell Marugat

2

Fichas de Mayor Empresa LUWI AID PROPERTY CONSULTANTS SL Ejercicio 2004

9200

430000S GODO Y TRIAS ,S A

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.	Comentario	Debe	Haber	Saldo
23-01-04	19			0	N/Factura nº 014	46.400,00		46.400,00
30-01-04	38	5720000		0	COBRO FRA 014		46.400,00	
12-02-04	67			0	N/Factura nº 016	46.400,00		46.400,00
01-03-04	96	5720000		0	COBRO GODO F.16		46.400,00	
09-03-04	108			0	N/Factura nº 018	46.400,00		46.400,00
30-03-04	132	5720000		0	COBRO F.18 GODO Y TRI		46.400,00	
01-04-04	145			0	N/Factura nº 22	46.400,00		46.400,00
29-04-04	181	5720000		0	COBRO F.22		46.400,00	
04-05-04	195			0	N/Factura nº 25	46.400,00		46.400,00
26-05-04	234	5720001		0	COBRO F.25 GODO Y TRIAS		46.400,00	
03-06-04	258			0	N/Factura nº 28	46.400,00		46.400,00
02-07-04	302			0	COBRO F 28		46.400,00	
07-07-04	308			0	N/Factura nº 35	46.400,00		46.400,00
30-07-04	338	5720000		0	COBRO F 35 GODO Y TRIAS		46.400,00	
06-08-04	350			0	N/Factura nº 38	46.400,00		46.400,00
[illegible]-09-04	368			0	N/Factura nº 41	46.400,00		92.800,00
07-09-04	381	5720000		0	COBRO F 38 GODO		46.400,00	46.400,00
04-10-04	430	5720000		0	COBRO GODO F.41		46.400,00	
04-10-04	433			0	N/Factura nº 44	46.400,00		46.400,00
27-10-04	463			0	COBRO F 44 TALON		46.400,00	
04-11-04	484			0	N/Factura nº 46	46.400,00		46.400,00
03-12-04	522	5720000		0	COBRO F.46		46.400,00	
03-12-04	523			0	N/Factura nº 49	46.400,00		46.400,00
31-12-04	587			0	Cierre Contabilidad 2004		46.400,00	
		Suma Movimientos				556.800,00	556.800,00	
		Total Acumulados				556.800,00	556.800,00	

③

9201

Delegación: BARCELONA Administración: LLEIDA Código postal: 08610	**DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS** REAL DECRETO 2027/1996 DE 27 DE DICIEMBRE	Modelo **347**

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

NIF: B64941788
Teléfono: 932405890

Ejercicio: 2005
Modalidad de presentación: Impreso X
Soporte: Soporte individual / Soporte colectivo / Número de declaraciones
347

NIF: B64941788
Apellidos y razón social: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, SL
Domicilio: AV DIAGONAL, Nº: 469
Municipio: BARCELONA, Provincia: BARCELONA, Código postal: 08036

Nº identificativo: 3482821612645

Declaración complementaria o sustitutiva

Nº identificativo de la declaración anterior

Resumen de los datos incluidos en la declaración

Número total de personas y entidades relacionadas en las hojas anteriores en soporte	01	24
Importe total de las operaciones relacionadas en las hojas anteriores en soporte	02	1 295.070,89
Número total de inmuebles relacionados en la hoja anterior de arrendamiento de locales de negocio en soporte	03	
Importe total de las operaciones relacionadas en la hoja anterior de arrendamiento de locales de negocio en soporte	04	

Presentación en soporte colectivo: datos adicionales

Datos que deben cumplimentarse en la hoja resumen correspondiente al presentador

Número total de declaraciones incluidas en el soporte colectivo: 05

Número total de declarados incluidos en el soporte colectivo: 06

Dato que debe cumplimentarse en todas y cada una de las hojas resumen correspondientes a los declarantes incluidos en el soporte colectivo

Número identificativo de la hoja resumen correspondiente al presentador: 07

Fecha y firma

Fecha: 27/07/2006

Firma del declarante o su representante: X

Firma del declarante o su representante (en presentación colectiva)

Firma

Lugar de trabajo: CONDE MORTERNANDO
Cargo o empleo: REPRESENT

Espacio reservado para la Administración

Agencia Tributaria

CON 000 0096

Hoja resumen — Copia para el interesado

(4)

9202

DECLARACION ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS

Modelo 347

NIF
B63341788

APELLIDOS Y NOMBRE (por este orden) O RAZON SOCIAL
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PERSONA DE CONTACTO
NONELL MARRUGAT PERE

TELEFONO DE CONTACTO
932405890

NUMERO DE JUSTIFICANTE
3489821524716

EJERCICIO 2006

MODALIDAD DE PRESENTACION:
PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

Si la presentación de esta declaración tiene por objeto incluir percepciones que debiendo haber figurado en otra declaración del mismo ejercicio previamente presentada anteriormente hubieran sido completamente omitidas en la misma marque con una "X" la casilla "Declaración complementaria".
Cuando la presentación de esta declaración tenga por objeto anular y sustituir completamente a otra declaración anterior del mismo ejercicio en la cual se hubieran consignado datos inexactos o erróneos, indique su carácter de declaración sustitutiva marcando con una "X" la casilla correspondiente.
En caso de declaraciones sustitutivas, se hará constar a continuación el número identificativo de la declaración anterior que se sustituye completamente. En nueva

Declaración complementaria ☐

Declaración sustitutiva ☐ Número identificativo de la declaración anterior

Nº TOTAL DE PERSONAS Y ENTIDADES RELACIONADAS EN LAS HOJAS INTERIORES O SOPORTE	1	27
IMPORTE TOTAL DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS EN LAS HOJAS INTERIORES O SOPORTE	2	2.786.559,95
Nº TOTAL DE INMUEBLES RELACIONADOS EN LA HOJA ANEXO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO O SOPORTE	3	0
IMPORTE TOTAL DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS EN LA HOJA DE ANEXO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO O SOPORTE	4	0,00

PRESENTACION RECIBIDA EL DIA 27/03/2007 A LAS 13:12:09
CODIGO ELECTRONICO 49BB504976ACE07D

5

Agencia Tributaria

Declaracion anual de operaciones con terceras personas

HOJA COMUN PARA TODAS LAS OPERACIONES (CLAVES A, B, C, D, E, F y G)

Relación de declarados

Modelo 347

9203

Datos identificativos de esta hoja

NIF del declarado	Ejercicio	Hoja nº	Nº identificativo
B63341788	2005	4 / 5	3482821612645

Declarado 1

NIF declarado	NIF representante	Apellidos y razón social o denominación del declarado	Provincia clave	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendamiento local negocio
B63355796		FLASHDOR BARCELONA, SL	08	A	4 900,00		

Declarado 2

NIF declarado	NIF representante	Apellidos y razón social o denominación del declarado	Provincia clave	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendamiento local negocio
A08037236		LABORATORIOS DR ESTEVE, S A	08	B	6 960,00		

Declarado 3

NIF declarado	NIF representante	Apellidos y razón social o denominación del declarado	Provincia clave	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendamiento local negocio
A08044307		INMUEBLES GODO, S A	08	B	76 445,00		

Declarado 4

NIF declarado	NIF representante	Apellidos y razón social o denominación del declarado	Provincia clave	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendamiento local negocio
A08467516		GODO Y TRIAS ,S A	08	B	786 127,00		

Declarado 5

NIF declarado	NIF representante	Apellidos y razón social o denominación del declarado	Provincia clave	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendamiento local negocio
A61441176		RENTA CORP REAL ESTATE RA S A U	08	B	46 400 00		

Total de la hoja

Importe de las operaciones: 840 832,00

Copia para el interesado

6

920

Declaración operaciones con terceros Mod 347
Listado Borrador Declarados

Clave B ventas y entregas

Dec	Rpte	NIF	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov. País	Municipio	Importe	Seg	Arrdto	Exc
D		[illegible]	TRANSPORTES Y DISTRIBUCION SA	08	PRAT DE LLOBREGAT EL	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	08	BARCELONA	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	[illegible]	MADRID	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	[illegible]	MADRID	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	08	BARCELONA	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	08	[illegible]	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	08	BARCELONA	[illegible]			
D		[illegible]	ESPAIS CATALUNYA INVERSIONES SL	08	BARCELONA	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	08	BARCELONA	[illegible]			
D		[illegible]	[illegible]	08	HOSPITALET DE LLOBREGAT	[illegible]			

Indicador: D - Declarado I - Incidencias Seg - Operación seguro Arrdto - Arrendamiento Exc - Excluido

DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ENRIQUE LACALLE COLL (37649061-Q).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 13:44 horas del día 6 de febrero de 2010, por los Guardias Civiles con T.I.P. número M 48245 N y H 39284 R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ENRIQUE LACALLE COLL (D.N.I. 37649061-Q), nacido el día 15 de diciembre de 1950 en Barcelona, hijo de Enrique y Ana María, con domicilio en el Paseo de los Tilos 22-bis de Barcelona (Barcelona), con número de teléfono 609.89.14.92, se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad:

PREGUNTADO: ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?
MANIFIESTA: Que sí.

PREGUNTADO: para que diga cual es su profesión.
MANIFIESTA: empresario y ejecutivo. La actividad principal suya es la organización de ferias. Que durante muchos años ha ejercido labores de intermediación inmobiliaria.

PREGUNTADO: para que diga que cargos sociales ejerce y en que sociedades, tanto españolas como no españolas.
MANIFIESTA: es consejero delegado de BMP SA y de MEETING Y SALONES SA, que son sociedades que organizan ferias como el Barcelona meeting point. Además ejerce cargos en FUTUR LAND 1991 SL y CLAITON MARKET, sociedades de su propiedad junto con su esposa.

PREGUNTADO: para que diga si ha ejercido algún tipo de cargo público o ha sido funcionario o empleado de alguna Administración pública en España.
MANIFIESTA: si, ha sido concejal del Ayuntamiento de Barcelona, Vicepresidente de la Diputación de Barcelona, Diputado del Congreso de los Diputados y Delegado especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil COMIAT SL o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Manel VIÑALS, y para que detalle la relación mantenida con las mismas.
MANIFIESTA: que no los conoce y que no recuerda haber mantenido ningún tipo de relación con los mismos.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil DOSKASDE S.A. o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Guillermo VALLET.
MANIFIESTA: si los conoce, el declarante es consejero de Hoteles Catalonia y además está emparentado con Guillermo VALLET. Que alguna de sus empresas ha mantenido relación comercial con DOSKASDE SA.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantiles GODO I TRIAS o INMUEBLES GODO o alguna persona vinculada con las mismas y concretamente a la persona de Juan José GIRO GODO.
MANIFIESTA: Si conoce las empresas y a la familia GIRO GODÓ y ha mantenido relación comercial con las empresa GODO I TRIAS.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILAIRIAS o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Lluis CASAMITJANA.

MANIFIESTA: que si los conoce pero que la única relación que ha tenido con ESPAIS fue la que tuvo indirectamente con Fernando CONDE en esta operación.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANS SL o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Fernando CONDE.
MANIFIESTA: si los conoce a ambos.

PREGUNTADO: para que diga si conoce las mercantiles BEGINTRES y BEGINVEST o alguna persona vinculada con las mismas.
MANIFIESTA: que no las conoce.

PREGUNTADO: para que detalle su participación directa o bien mediante alguna sociedad en la los procesos de compra y venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 en Hospitalet de Llobregat.
MANIFIESTA: Que supo por Fernando CONDE que la familia GIRÓ GODO tenía en Hospitalet del Llobretat un equipamiento hotelero que quería vender y que presentó a dicha familia a Guillermo VALLET (de HOTELES CATALONIA) a ver si les podía interesar el solar en el que se había de construir un hotel. Que el Sr. GIRO quería vender en un paquete el solar en el que se había de construir en régimen de arrendamiento un equipamiento hotelero y las parcelas cuyo uso habían de ser viviendas. Finalmente las sociedades de la familia VALLET compro los solares y el declarante le recomendó a Guillermo VALLET que comprase los solares, dado que el momento era bueno y tendrían fácil venta. Además el proyecto del hotel tendría que hacerlo un arquitecto de prestigio recomendándole para ello al arquitecto Jean Nouvell. En resumen se podría decir que el Sr. CONDE trajo al vendedor y que el declarante puso al comprador y posteriormente al arquitecto.
Que le recomendó a Guillermo VALLET que se vendiesen los solares en los que se habían de construir viviendas, dado que el momento era bueno. Que fue Fernando CONDE quien encontró el comprador. Que el comprador es ESPAIS.
Que una vez se venden los solares para viviendas y se firmó le contrato de arrendamiento y explotación del hotel, finalizó la intervención del declarante.

PREGUNTADO: para que diga cuales son los usos previstos para las mencionadas parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 de Hospitalet del Llobregat y si se tiene previsto algún tipo de modificación de los mismos.
MANIFIESTA: que una de las parcelas era hotelera y las otras eran para viviendas..

PREGUNTADO: para que diga si en relación con las parcelas EIO2 y EIO3 se ha previsto la construcción de edificios para oficinas.
MANIFIESTA: que desde el primer día eran viviendas, que el ayudó a la venta de esas parcelas para viviendas, que nunca oyó decir que pudiesen tener otro uso..

PREGUNTADO: para que diga si en el marco de las operaciones de compra y venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 de Hospitalet del Llobregat mantuvo algún tipo de contactos o reuniones con autoridades o funcionarios del Ayuntamiento de Hospitalet, o del Consejo Comarcal o de la Generalidad y para que diga cual fue el objeto de dichos contactos.
MANIFIESTA: que nunca, que no era necesario. Que piensa que al Ayuntamiento de Hospitalet le interesaba tener un proyecto del arquitecto Nouvell para mejorar la imagen de la ciudad.

PREGUNTADO: para que detalle cuales fueron los honorarios percibidos por su participación en la operación de compraventa de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 en Hospitalet de Llobregat, y para que detalle la forma en la que fueron percibidos y de quien los percibió.

MANIFIESTA: que sus honorarios figuran en tres facturas que aporta y que a continuación se reseñan: factura CM 002/04 de fecha 26/01/2004 por importe de 116.000€ (IVA incluido)girada por GODÓ y TRIAS; factura 005/06 de fecha 22/02/2006 por importe de 697.175,08€ (IVA incluido)girada por DOSKASDE SA; y la factura 004/06 de fecha 23/02/2006 por importe 311.678,08€ € (IVA incluido) girada por NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.
Que la segunda y tercera facturas reseñadas se corresponden con los honorarios de la compraventa de las parcelas. Que los importes de los honorarios se corresponden con un tanto por ciento sobre el precio total de venta y que dicho porcentaje no es fijo para todas las operaciones.
Que en el caso de la segunda factura se repartió con el Fernando CONDE las comisiones de venta al 50%.
Que en el caso de la tercera factura las comisiones las pactó Fernando CONDE con ESPAIS, y posteriormente fue Fernando CONDE quien le dio al declarante la parte que le correspondía.

PREGUNTADO: para que diga si dichos pagos han sido declarados a la Administración Estatal de la Agencia Tributaria y en que ejercicio.
MANIFIESTA: Si.

PREGUNTADO: para que diga si en la operación de compra y venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 en Hospitalet de Llobregat, por cuya participación ha percibido honorarios de GODO Y TRIAS / INMUEBLES GODO participó alguna otra persona de su empresa o contratada como asesor externo, o si por el contrario fue el propio declarante la única persona que participó en dicho asesoramiento.
MANIFIESTA: que participó únicamente el declarante. Que en esta operación también hubo otros posibles compradores, como Real Urbis entre otros, que incluso ofrecían mejores precios, pero que al final se materializó la operación con ESPAIS que fue el más rápido en cerrar el acuerdo.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que CLAYTON MARKET SL imputa a COMIAT SL en el ejercicio 2004 por un importe de 116.000 €, y para que detalle de que forma se realiza dicho pago.
MANIFIESTA: que no conoce la empresa COMIAT SL y no recuerda haberle hecho ninguna factura a COMIAT. Que en el año 2004 no recuerda haber hecho una factura por ese importe.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de DOSKASDE SA por un importe (IVA incluido) de 697.175,08€, según factura 005/06 de fecha 22/02/2006, en cuyo objeto se hace referencia a "*nuestro asesoramiento en la venta de sus propiedades EI02 y EI03 del PEMU de la Plaza Europa de L´Hospitalet*".
MANIFIESTA: que es la misma factura antes aportada y reseñada en segundo lugar y que se corresponde con la venta de las parcelas de Plaza Europa. Es el pago que se cobra al 50% junto con Fernando CONDE.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL por un importe de 58.000€ en el ejercicio 2003/2004
MANIFIESTA: que el objeto de ese pago es de otra operación inmobiliaria distinta que ahora mismo no recuerda y que aportará.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL por un importe de 311.678€ en el ejercicio 2005/2006.

MANIFIESTA: que se corresponde con la factura antes reseñada en tercer lugar y que se corresponde con el pago efectuado por ESPAIS.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL por un importe de 50.239 € en el ejercicio 2006/2007
MANIFIESTA: que el objeto de ese pago es de nuevo otra operación inmobiliaria distinta que ahora mismo no recuerda y que se compromete a aportar esta factura y las anteriores por vía fax.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil ZELLIGEN GESTION INMOBILIARIA o a alguna persona vinculada a la misma.
MANIFIESTA: que no.

PREGUNTADO: para que diga si conoce al Sr. LUIS GARCIA SAEZ "*Luigi*" y para que detalle el tipo de relación mantenida con esta persona y si esta persona ha intervenido en algún momento en las operaciones relacionadas con las parcelas EI02 y EI03 de Hospitalet del Llobregat.
MANIFIESTA: Que no lo conoce y que no ha intervenido en esta operación inmobiliaria que sepa el declarante.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil SECRETARIA Y CONTABILIDAD SA o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Rafael VEGA GANDARIAS, y para que explique su relación con estas personas.
MANIFIESTA: que no los conoce.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil POLIAFERS SA o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Lluis PRENAFETA GARRUSTA, y si esta persona ha intervenido en algún momento en las operaciones relacionadas con las parcelas EI02 y EI03 de Hospitalet del Llobregat.
MANIFIESTA: no conoce la empresa pero si conoce a Lluis Prenafeta. Que no ha intervenido en la operación relativa a estas parcelas.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil VERSABITUR o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Macià ALAVEDRA MONER, y si esta persona ha intervenido en algún momento en las operaciones relacionadas con las parcelas EI02 y EI03 de Hospitalet del Llobregat.
MANFIESTA: que conoce a Maciá Alavedra pero no la empresa VERSABITUR y que Macià ALAVREDRA no ha intervenido en esta operación.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la participación directa o indirecta de alguna autoridad municipal o funcionario del Ayuntamiento de Hospitalet del Llobregat en relación con las parcelas EI02, EI03 y EI012, y para que detalle esa para que detalle esa participación.
MANFIESTA: que no tiene conocimiento de ello.

PREGUNTADO: Si tiene alguna cosa más que hacer constar
MANFIESTA que si, que la operación ha sido completamente normal y que se han pagado todos los impuestos y que no se ha cometido que sepa el declarante ninguna ilegalidad, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este momento el testigo hace entrega de las tres facturas reseñadas anteriormente, que son: factura CM 002/04 de fecha 26/01/2004 por importe de 116.000€ (IVA incluido)girada por GODÓ y TRIAS; factura 005/06 de fecha 22/02/2006 por importe de 697.175,08€ (IVA incluido)girada por DOSKASDE SA; y la factura 004/06 de fecha

UNIDAD DE LA GUARDIA CIVIL ADSCRITA A LA FISCALIA ESPECIAL ANTICORRUPCION TFNO: 91.503.13.00 FAX: 91.503.14.63 E-MAIL: dg-uco-anticorrupción@guardiacivil.org C/ Salinas del Rosio nº 33-35 LOCALIDAD: Madrid CP:28042)

9209

23/02/2006 por importe 311.678,08€ € (IVA incluido) girada por NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 15:10 horas del día 5 de febrero de 2009.-

DILIGENCIA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO ENRIQUE LACALLE COLL (37649061-Q).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 13:44 horas del día 6 de febrero de 2010, por los Guardias Civiles con T.I.P. número M 48245 N y H 39284 R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de testigo D. ENRIQUE LACALLE COLL (D.N.I. 37649061-Q), nacido el día 15 de diciembre de 1950 en Barcelona, hijo de Enrique y Ana María, con domicilio en el Paseo de los Tilos 22-bis de Barcelona (Barcelona), con número de teléfono 609.89.14.92, se le hace saber que tiene la obligación de decir verdad:

PREGUNTADO: ¿Si sabe que tiene la obligación de decir la verdad?
MANIFIESTA: Que sí.

PREGUNTADO: para que diga cual es su profesión.
MANIFIESTA: empresario y ejecutivo. La actividad principal suya es la organización de ferias. Que durante muchos años ha ejercido labores de intermediación inmobiliaria.

PREGUNTADO: para que diga que cargos sociales ejerce y en que sociedades, tanto españolas como no españolas.
MANIFIESTA: es consejero delegado de BMP SA y de MEETING Y SALONES SA, que son sociedades que organizan ferias como el Barcelona meeting point. Además ejerce cargos en FUTUR LAND 1991 SL y CLAITON MARKET, sociedades de su propiedad junto con su esposa.

PREGUNTADO: para que diga si ha ejercido algún tipo de cargo público o ha sido funcionario o empleado de alguna Administración pública en España.
MANIFIESTA: si, ha sido concejal del Ayuntamiento de Barcelona, Vicepresidente de la Diputación de Barcelona, Diputado del Congreso de los Diputados y Delegado especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil COMIAT SL o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Manel VIÑALS, y para que detalle la relación mantenida con las mismas.
MANIFIESTA: que no los conoce y que no recuerda haber mantenido ningún tipo de relación con los mismos.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil DOSKASDE S.A. o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Guillermo VALLET.
MANIFIESTA: si los conoce, el declarante es consejero de Hoteles Catalonia y además está emparentado con Guillermo VALLET. Que alguna de sus empresas ha mantenido relación comercial con DOSKASDE SA.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantiles GODO I TRIAS o INMUEBLES GODO o alguna persona vinculada con las mismas y concretamente a la persona de Juan José GIRO GODO.
MANIFIESTA: Si conoce las empresas y a la familia GIRO GODÓ y ha mantenido relación comercial con las empresa GODO I TRIAS.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILAIRIAS o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Lluis CASAMITJANA.

MANIFIESTA: que si los conoce pero que la única relación que ha tenido con ESPAIS fue la que tuvo indirectamente con Fernando CONDE en esta operación.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANS SL o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Fernando CONDE.
MANIFIESTA: si los conoce a ambos.

PREGUNTADO: para que diga si conoce las mercantiles BEGINTRES y BEGINVEST o alguna persona vinculada con las mismas.
MANIFIESTA: que no las conoce.

PREGUNTADO: para que detalle su participación directa o bien mediante alguna sociedad en la los procesos de compra y venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 en Hospitalet de Llobregat.
MANIFIESTA: Que supo por Fernando CONDE que la familia GIRÓ GODO tenía en Hospitalet del Llobretat un equipamiento hotelero que quería vender y que presentó a dicha familia a Guillermo VALLET (de HOTELES CATALONIA) a ver si les podía interesar el solar en el que se había de construir un hotel. Que el Sr. GIRO quería vender en un paquete el solar en el que se había de construir en régimen de arrendamiento un equipamiento hotelero y las parcelas cuyo uso habían de ser viviendas. Finalmente las sociedades de la familia VALLET compro los solares y el declarante le recomendó a Guillermo VALLET que comprase los solares, dado que el momento era bueno y tendrían fácil venta. Además el proyecto del hotel tendría que hacerlo un arquitecto de prestigio recomendándole para ello al arquitecto Jean Nouvell. En resumen se podría decir que el Sr. CONDE trajo al vendedor y que el declarante puso al comprador y posteriormente al arquitecto.
Que le recomendó a Guillermo VALLET que se vendiesen los solares en los que se habían de construir viviendas, dado que el momento era bueno. Que fue Fernando CONDE quien encontró el comprador. Que el comprador es ESPAIS.
Que una vez se venden los solares para viviendas y se firmó le contrato de arrendamiento y explotación del hotel, finalizó la intervención del declarante.

PREGUNTADO: para que diga cuales son los usos previstos para las mencionadas parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 de Hospitalet del Llobregat y si se tiene previsto algún tipo de modificación de los mismos.
MANIFIESTA: que una de las parcelas era hotelera y las otras eran para viviendas..

PREGUNTADO: para que diga si en relación con las parcelas EIO2 y EIO3 se ha previsto la construcción de edificios para oficinas.
MANIFIESTA: que desde el primer día eran viviendas, que el ayudó a la venta de esas parcelas para viviendas, que nunca oyó decir que pudiesen tener otro uso..

PREGUNTADO: para que diga si en el marco de las operaciones de compra y venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 de Hospitalet del Llobregat mantuvo algún tipo de contactos o reuniones con autoridades o funcionarios del Ayuntamiento de Hospitalet, o del Consejo Comarcal o de la Generalidad y para que diga cual fue el objeto de dichos contactos.
MANIFIESTA: que nunca, que no era necesario. Que piensa que al Ayuntamiento de Hospitalet le interesaba tener un proyecto del arquitecto Nouvell para mejorar la imagen de la ciudad.

PREGUNTADO: para que detalle cuales fueron los honorarios percibidos por su participación en la operación de compraventa de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 en Hospitalet de Llobregat, y para que detalle la forma en la que fueron percibidos y de quien los percibió.

MANIFIESTA: que sus honorarios figuran en tres facturas que aporta y que a continuación se reseñan: factura CM 002/04 de fecha 26/01/2004 por importe de 116.000€ (IVA incluido)girada por GODÓ y TRIAS; factura 005/06 de fecha 22/02/2006 por importe de 697.175,08€ (IVA incluido)girada por DOSKASDE SA; y la factura 004/06 de fecha 23/02/2006 por importe 311.678,08€ € (IVA incluido) girada por NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.
Que la segunda y tercera facturas reseñadas se corresponden con los honorarios de la compraventa de las parcelas. Que los importes de los honorarios se corresponden con un tanto por ciento sobre el precio total de venta y que dicho porcentaje no es fijo para todas las operaciones.
Que en el caso de la segunda factura se repartió con el Fernando CONDE las comisiones de venta al 50%.
Que en el caso de la tercera factura las comisiones las pactó Fernando CONDE con ESPAIS, y posteriormente fue Fernando CONDE quien le dio al declarante la parte que le correspondía.

PREGUNTADO: para que diga si dichos pagos han sido declarados a la Administración Estatal de la Agencia Tributaria y en que ejercicio.
MANIFIESTA: Si.

PREGUNTADO: para que diga si en la operación de compra y venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 en Hospitalet de Llobregat, por cuya participación ha percibido honorarios de GODO Y TRIAS / INMUEBLES GODO participó alguna otra persona de su empresa o contratada como asesor externo, o si por el contrario fue el propio declarante la única persona que participó en dicho asesoramiento.
MANIFIESTA: que participó únicamente el declarante. Que en esta operación también hubo otros posibles compradores, como Real Urbis entre otros, que incluso ofrecían mejores precios, pero que al final se materializó la operación con ESPAIS que fue el más rápido en cerrar el acuerdo.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que CLAYTON MARKET SL imputa a COMIAT SL en el ejercicio 2004 por un importe de 116.000 €, y para que detalle de que forma se realiza dicho pago.
MANIFIESTA: que no conoce la empresa COMIAT SL y no recuerda haberle hecho ninguna factura a COMIAT. Que en el año 2004 no recuerda haber hecho una factura por ese importe.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de DOSKASDE SA por un importe (IVA incluido) de 697.175,08€, según factura 005/06 de fecha 22/02/2006, en cuyo objeto se hace referencia a "*nuestro asesoramiento en la venta de sus propiedades EI02 y EI03 del PEMU de la Plaza Europa de L´Hospitalet*".
MANIFIESTA: que es la misma factura antes aportada y reseñada en segundo lugar y que se corresponde con la venta de las parcelas de Plaza Europa. Es el pago que se cobra al 50% junto con Fernando CONDE.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL por un importe de 58.000€ en el ejercicio 2003/2004
MANIFIESTA: que el objeto de ese pago es de otra operación inmobiliaria distinta que ahora mismo no recuerda y que aportará.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL por un importe de 311.678€ en el ejercicio 2005/2006.

MANIFIESTA: que se corresponde con la factura antes reseñada en tercer lugar y que se corresponde con el pago efectuado por ESPAIS.

PREGUNTADO: para que diga cual es el objeto del pago que la mercantil FUTUR LAND 1991 SL percibe de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL por un importe de 50.239 € en el ejercicio 2006/2007
MANIFIESTA: que el objeto de ese pago es de nuevo otra operación inmobiliaria distinta que ahora mismo no recuerda y que se compromete a aportar esta factura y las anteriores por vía fax.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil ZELLIGEN GESTION INMOBILIARIA o a alguna persona vinculada a la misma.
MANIFIESTA: que no.

PREGUNTADO: para que diga si conoce al Sr. LUIS GARCIA SAEZ "*Luigi*" y para que detalle el tipo de relación mantenida con esta persona y si esta persona ha intervenido en algún momento en las operaciones relacionadas con las parcelas EI02 y EI03 de Hospitalet del Llobregat.
MANIFIESTA: Que no lo conoce y que no ha intervenido en esta operación inmobiliaria que sepa el declarante.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil SECRETARIA Y CONTABILIDAD SA o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Rafael VEGA GANDARIAS, y para que explique su relación con estas personas.
MANIFIESTA: que no los conoce.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil POLIAFERS SA o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Lluis PRENAFETA GARRUSTA, y si esta persona ha intervenido en algún momento en las operaciones relacionadas con las parcelas EI02 y EI03 de Hospitalet del Llobregat.
MANIFIESTA: no conoce la empresa pero si conoce a Lluis Prenafeta. Que no ha intervenido en la operación relativa a estas parcelas.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la mercantil VERSABITUR o alguna persona vinculada con la misma y concretamente a la persona de Macià ALAVEDRA MONER, y si esta persona ha intervenido en algún momento en las operaciones relacionadas con las parcelas EI02 y EI03 de Hospitalet del Llobregat.
MANFIESTA: que conoce a Maciá Alavedra pero no la empresa VERSABITUR y que Macià ALAVREDRA no ha intervenido en esta operación.

PREGUNTADO: para que diga si conoce la participación directa o indirecta de alguna autoridad municipal o funcionario del Ayuntamiento de Hospitalet del Llobregat en relación con las parcelas EI02, EI03 y EI012, y para que detalle esa para que detalle esa participación.
MANFIESTA: que no tiene conocimiento de ello.

PREGUNTADO: Si tiene alguna cosa más que hacer constar
MANFIESTA que si, que la operación ha sido completamente normal y que se han pagado todos los impuestos y que no se ha cometido que sepa el declarante ninguna ilegalidad, que lo dicho es la verdad en lo que se afirma y ratifica.

En este momento el testigo hace entrega de las tres facturas reseñadas anteriormente, que son: factura CM 002/04 de fecha 26/01/2004 por importe de 116.000€ (IVA incluido)girada por GODÓ y TRIAS; factura 005/06 de fecha 22/02/2006 por importe de 697.175,08€ (IVA incluido)girada por DOSKASDE SA; y la factura 004/06 de fecha

9214

23/02/2006 por importe 311.678,08€ € (IVA incluido) girada por NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes a las 15:10 horas del día 5 de febrero de 2009.-

CLAYTON MARKET, S.L.
Mallorca, 214, 5º 1ª
08008 Barcelona

C.I.F.: B-62105382

9215

FACTURA CM002/04

GODÓ Y TRIAS, S.A.
Pelayo, 28
08001 BARCELONA

C.I.F.: A-08467516

Registro Mercantil de Barcelona
Inscripción 1, Hoja B 207430, Folio 159, Tomo 32112

Honorarios profesionales por nuestra colaboración en la Plaza Europa de L'Hospitalet (Barcelona).....	100.000 €
I.V.A. 16 %.....	16.000 €
TOTAL.....	***116.000 €***

Barcelona, 26 de Enero de 2004

Forma de pago: transferencia a 2100-2878-61-0200552439

Futur Land
1 9 9 1

9216

FACTURA 005/06

DOSKASDE, S.A.
Castellnou, 61
08017 Barcelona

N.I.F.: A-08815037

Por nuestro asesoramiento en la venta de sus propiedades EI02 y EI03 del PEMU de la Plaza Europa de L'Hospitalet.....	601.013,00 €
16 % I.V.A.....	96.162,08 €
TOTAL.....	**697.175,08 €**

Barcelona, 22 de Febrero de 2006

Forma de pago: transferencia bancaria a 2100-2878-61-0200332839.

N.I.F.: B-59730317 · Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20882, folio 72, hoja B-12894, inscripción 7ª

9217

Futur Land
1 9 9 1

FACTURA 004/06

NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.
Diagonal, 469, 5º 1ª
08036 BARCELONA

N.I.F.: B-63341788

2ª Factura y última por el asesoramiento en la compra de los solares E.I.O.2 y E.I.O.3 de la plaza de Europa en L'Hospitalet, según documento del 19 de Agosto de 2004.....	268.688,00 €
16 % I.V.A.....	42.990,08 €
TOTAL.....	**311.678,08 €**

Barcelona, 23 de Febrero de 2006

Forma de pago: transferencia bancaria 2100-2878-61-0200332839.

N.I.F.: B-59730317 - Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20882, folio 7, hoja B-12894, inscripción 7ª

ACTA MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. PEDRO PARDINA GIL (37.459.358-V).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 17:10 horas del día 04 de febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H309284R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. PEDRO PARDINA GIL (37.459.358-V), nacido el día 05 de abril de 1934 en Barcelona, hijo de Eugenio Pedro y de Dolores, con domicilio en calle Córcega 223 de Barcelona y con número de teléfono móvil 607244444; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es apoderado de la empresa DOSKASDE. Que su función dentro de la empresa es la de la tramitación de los registros en el notario y encargado de los proyectos contra incendios que realiza la empresa de sus edificios.

PREGUNTADO: si ha participado en el inicio y posterior desarrollo de las negociaciones de compraventa por parte de la mercantil DOSKASDE S.A., de los terrenos denominados parcela EIO 2, EIO 3 y EIO 12 del Plan de Mejora Urbana de la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat (B).
MANIFIESTA: que en ningún momento ha participado en las negociaciones. Que su faceta en este tema ha sido el de gestor, recogerlas las escrituras del notario y trasladarlas al registro.

PREGUNTADO: si conoce la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.
MANIFIESTA: que tenía una hija que trabajaba como administrativa en esta empresa y hace aproximadamente un año la despidieron.

PREGUNTADO: si conoce la mercantil GODO I TRIAS S.A.
MANIFIESTA: que conoce al Sr. Giro con motivo del Hotel Ramblas sito en la C/ Pelayo nº 28 Barcelona que la mercantil DUQUES DE VERGARA S.L. es titular de la cesión del arrendamiento. Que ésta mercantil es filial de grupo DOSKASDE.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil BEGINVEST S.L.
MANIFIESTA: que no la conoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil FUTUR LAND 1991 S.L.
MANIFIESTA: que no la conoce.

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 17:39 horas en el lugar y fecha señalados.

GUARDIA CIVIL

ACTA MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. PEDRO PARDINA GIL (37.459.358-V).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 17:10 horas del día 04 de febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H309284R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. PEDRO PARDINA GIL (37.459.358-V), nacido el día 05 de abril de 1934 en Barcelona, hijo de Eugenio Pedro y de Dolores, con domicilio en calle Córcega 223 de Barcelona y con número de teléfono móvil 607244444; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es apoderado de la empresa DOSKASDE. Que su función dentro de la empresa es la de la tramitación de los registros en el notario y encargado de los proyectos contra incendios que realiza la empresa de sus edificios.

PREGUNTADO: si ha participado en el inicio y posterior desarrollo de las negociaciones de compraventa por parte de la mercantil DOSKASDE S.A., de los terrenos denominados parcela EIO 2, EIO 3 y EIO 12 del Plan de Mejora Urbana de la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat (B).
MANIFIESTA: que en ningún momento ha participado en las negociaciones. Que su faceta en este tema ha sido el de gestor, recogerlas las escrituras del notario y trasladarlas al registro.

PREGUNTADO: si conoce la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.
MANIFIESTA: que tenía una hija que trabajaba como administrativa en esta empresa y hace aproximadamente un año la despidieron.

PREGUNTADO: si conoce la mercantil GODO I TRIAS S.A.
MANIFIESTA: que conoce al Sr. Giro con motivo del Hotel Ramblas sito en la C/ Pelayo nº 28 Barcelona que la mercantil DUQUES DE VERGARA S.L. es titular de la cesión del arrendamiento. Que ésta mercantil es filial de grupo DOSKASDE.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil BEGINVEST S.L.
MANIFIESTA: que no la conoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil FUTUR LAND 1991 S.L.
MANIFIESTA: que no la conoce.

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 17:39 horas en el lugar y fecha señalados.

ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. MANEL VIÑALS MANENT (37.266.083-B).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 10:20 horas del día 4 de Febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H39284R , se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. MANUEL VIÑALS MANENT (37.266.083-B), nacido el día 11.08.1954 en Montcada i Reixac (Barcelona), hijo de Narciso y Mercedes, con domicilio en Gran Via de las Cortes Catalanas nº 384-390 entresuelo 14 de Barcelona y con número de teléfono móvil 630.948.996; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es administrador de la sociedad denominada ARTOS S.L., con razón social en la Gran Via de Les Corts Catalanes 384-390 entresuelo 14 de Barcelona, dedicada a administrar arrendamientos de viviendas particulares, propiedad de dicha sociedad. En esta sociedad figuran como administrador el declarante y socia su mujer desde su fundación en el año 1987.

PREGUNTADO: por la vinculación de su persona con la mercantil COMIAT S.L. y si en la actualidad tiene algún cargo dentro de la misma.
MANIFIESTA: que en el año 2001 compró las participaciones de la sociedad COMIAT S.L. Que al comprar la sociedad tenían como activos dos edificios sitos en C/ Badal 176 de Barcelona y C/ Septimania 64 – 66 de Barcelona. Que dicha sociedad se disolvió en el año 2003 según escritura de fecha 03/12/2003 ante el Notario D. Joan Carles Olle Favaró, protocolo número 4063.

PREGUNTADO: por el objeto social de la referida mercantil cuando estaba activa.
MANIFIESTA: que se dedicaba únicamente a la administración de los dos edificios que eran propiedad de dicha sociedad. Que la sociedad se disuelve el 3/12/2003 y con fecha 26/01/2004 es cuando se comunica a Hacienda la disolución de la sociedad.

PREGUNTADO: que vinculación tiene la mercantil COMIAT S.L. y su persona con relación al Plan de Mejora Urbana de la zona ubicada en la Plaza Europa de la localidad de Hospitalet de Llobregat (B).
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni como particular ni por parte de ninguna de sus empresas.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con las mercantiles GODO I TRIAS S.A. o INMUEBLES GODO S.A. , y si conoce la persona de JUAN JOSE GIRO GODO o personas relacionadas con éstas mercantiles.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni las conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L, y si conoce la persona de FERNANDO CONDE MOLLER o personas relacionadas con ésta mercantil.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni la conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil CLAYTON MARKET S.L. o FUTUR LAND 1991 S.L., y si conoce la persona de ENRIQUE LACALLE COLL o personas relacionadas con éstas mercantiles.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni las conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil BEGINTRES S.L.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni la conoce.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2003, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 12.180 € por la mercantil BEGINTRES S.L.
MANIFIESTA: que lo desconoce. Que no lo recuerda en estos momentos.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2004, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 556.800 € por la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2004 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía, y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2004, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 116.000 € por la mercantil CLAYTON MARKET S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2004 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía, y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2005, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 706.127 € por la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2005 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía, y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2006, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 278.400 € por la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2006 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía., y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil DOSKASDE S.A.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni la conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.,
MANIFIESTA: que la conoce pero que no tiene ninguna vinculación con ella.

PREGUNTADO: si tiene alguna vinculación con el ayuntamiento de L' Hospitalet de Llobregat (B).

MANIFIESTA: que únicamente ha estado cuando hace unos años solicitó una licencia de obras menores para la rehabilitación de una finca.

En este momento el testigo hace entrega de una copia de la escritura de la disolución de la mercantil COMIAT S.L.

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 12:00 horas en el lugar y fecha señalados.

ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. MANEL VIÑALS MANENT (37.266.083-B).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 10:20 horas del día 4 de Febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H39284R , se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. MANUEL VIÑALS MANENT (37.266.083-B), nacido el día 11.08.1954 en Montcada i Reixac (Barcelona), hijo de Narciso y Mercedes, con domicilio en Gran Via de las Cortes Catalanas nº 384-390 entresuelo 14 de Barcelona y con número de teléfono móvil 630.948.996; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es administrador de la sociedad denominada ARTOS S.L., con razón social en la Gran Via de Les Corts Catalanes 384-390 entresuelo 14 de Barcelona, dedicada a administrar arrendamientos de viviendas particulares, propiedad de dicha sociedad. En esta sociedad figuran como administrador el declarante y socia su mujer desde su fundación en el año 1987.

PREGUNTADO: por la vinculación de su persona con la mercantil COMIAT S.L. y si en la actualidad tiene algún cargo dentro de la misma.
MANIFIESTA: que en el año 2001 compró las participaciones de la sociedad COMIAT S.L. Que al comprar la sociedad tenían como activos dos edificios sitos en C/ Badal 176 de Barcelona y C/ Septimania 64 – 66 de Barcelona. Que dicha sociedad se disolvió en el año 2003 según escritura de fecha 03/12/2003 ante el Notario D. Joan Carles Olle Favaró, protocolo número 4063.

PREGUNTADO: por el objeto social de la referida mercantil cuando estaba activa.
MANIFIESTA: que se dedicaba únicamente a la administración de los dos edificios que eran propiedad de dicha sociedad. Que la sociedad se disuelve el 3/12/2003 y con fecha 26/01/2004 es cuando se comunica a Hacienda la disolución de la sociedad.

PREGUNTADO: que vinculación tiene la mercantil COMIAT S.L. y su persona con relación al Plan de Mejora Urbana de la zona ubicada en la Plaza Europa de la localidad de Hospitalet de Llobregat (B).
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni como particular ni por parte de ninguna de sus empresas.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con las mercantiles GODO I TRIAS S.A. o INMUEBLES GODO S.A. , y si conoce la persona de JUAN JOSE GIRO GODO o personas relacionadas con éstas mercantiles.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni las conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L, y si conoce la persona de FERNANDO CONDE MOLLER o personas relacionadas con ésta mercantil.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni la conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil CLAYTON MARKET S.L. o FUTUR LAND 1991 S.L., y si conoce la persona de ENRIQUE LACALLE COLL o personas relacionadas con éstas mercantiles.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni las conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil BEGINTRES S.L.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni la conoce.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2003, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 12.180 € por la mercantil BEGINTRES S.L.
MANIFIESTA: que lo desconoce. Que no lo recuerda en estos momentos.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2004, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 556.800 € por la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2004 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía, y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2004, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 116.000 € por la mercantil CLAYTON MARKET S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2004 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía, y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2005, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 706.127 € por la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2005 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía, y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: que diga lo que sabe en relación a la declaración de la mercantil COMIAT S.L. del modelo 347 del año 2006, donde en concepto de compras se declara por el declarante importe 0 € y en concepto de imputado le consta la cantidad de 278.400 € por la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L.
MANIFIESTA: que no ha hecho declaración el año 2006 ya que la mercantil COMIAT S.L. ya no existía., y que desconoce la empresa no habiendo realizado ninguna operación con ésta.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil DOSKASDE S.A.
MANIFIESTA: que no tiene ninguna vinculación ni la conoce.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene COMIAT S.L. con la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A.,
MANIFIESTA: que la conoce pero que no tiene ninguna vinculación con ella.

PREGUNTADO: si tiene alguna vinculación con el ayuntamiento de L' Hospitalet de Llobregat (B).

9225

MANIFIESTA: que únicamente ha estado cuando hace unos años solicitó una licencia de obras menores para la rehabilitación de una finca.

En este momento el testigo hace entrega de una copia de la escritura de la disolución de la mercantil COMIAT S.L.

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 12:00 horas en el lugar y fecha señalados.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5F1509722 0226

TIMBRE DEL ESTADO

1072003

NOTARIO JOAN CARLES OLLE FAVARO · BARCELONA ·

F:\USUARIOS\2003\1034063.716

NÚMERO CUATRO MIL SESENTA Y TRES. ----------

DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD

En Barcelona, mi residencia, a tres de diciembre del año dos mil tres. ----------

Ante mí, JOAN CARLES OLLE FAVARO, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, ----------

==========**COMPARECE:**==========

Don MANUEL VIÑALS MANENT, mayor de edad, casado y vecino de Barcelona, con domicilio en la Gran Vía de Les Corts Catalanes, número 384-390, entresuelo, despacho 14; titular del D.N.I. número 37.266.083-B. ----------

INTERVIENE como Liquidador y en nombre y representación de la sociedad mercantil de nacionalidad española denominada **COMIAT, S.L.**, domiciliada en Barcelona, Gran Vía de Les Corts Catalanes, 384-390, entresuelo , despacho 14, constituida por tiempo indefinido, como sociedad anónima, en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Solís Lluch, el día

9227

1 de Septiembre de 1.977, bajo el número 7207 de su protocolo. ----------

Transformada en sociedad de responsabilidad limitada en méritos de escritura autorizada el día 28 de Abril de 1.,992, por el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña, bajo el número 2086 de su protocolo, ratificada por otra autorizada por el mismo Notario el día 28 de Julio de 1.992, número 4413 de su protocolo, causante de la inscripción 5ª en la Hoja Social. ----------

Adaptó sus Estatutos Sociales a la legislación vigente en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña el día 25 de Mayo de 1.998, bajo el número 2594 de su protocolo. ----------

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 23754, folio 125, Hoja B-58057, inscripción 8ª en la Hoja Social. ----------

Tiene asignado el N.I.F. B-08467516. ----------

Se halla facultado para el presente otorgamiento por acuerdos adoptados por la Junta General de Socios de su representada, en sesión de fecha 3 de Diciembre del año 2.003. ----------

Me entrega certificación de dichos acuerdos la

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5F1509723

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA JUAN CARLES OLLE FAVARO BARCELONA

cual protocolizo con esta matriz, considerando legítima la firma que la autoriza; así como la de Don Manuel Viñas Manent y la de Doña Montserrat Garriga Barbal, que constan a los efectos de lo dispuesto en el artículo 111 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, por ser puestas todas a mi presencia. ----------

TIENE, a mi juicio, según obra, la capacidad legal necesaria para este acto, y, ----------

==========D I C E :==========

Que llevando en este acto a formalización los acuerdos de referencia, obrantes en la certificación unida a esta matriz, ----------

==========O T O R G A :==========

Que eleva a públicos y declara otorgados los repetidos acuerdos que se recogen en la certificación protocolizada con esta matriz, de la que resultan, además, las circunstancias exigidas por el artículo 107.2 del Reglamento del Registro Mercantil para calificar su validez, dándose todo

9224

ello aquí por íntegramente reproducido, y en su virtud: ----------

a) Queda disuelta y liquidada la compañía que representa, con referencia al balance y asignación del activo que resultan de la precitada certificación. ----------

b) Se hace constar el cese de los Administradores solidarios de la sociedad Don Manuel Viñals Manent y de Doña Montserrat Garriga Barbal, con aprobación de su gestión. ----------

c) Queda nombrado como Liquidador de la compañía Don Manuel Viñals Manent. ----------

Sus circunstancias personales, aceptación del cargo y manifestación de no estar afecto a incompatibilidad legal alguna, constan en la certificación protocolizada con esta matriz. ------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 247 del Reglamento del Registro Mercantil, el señor compareciente hace constar: ----------

1º.- Que el balance final de liquidación, así como el informe completo sobre las operaciones de liquidación y el proyecto de división entre los socios del activo resultante, han sido aprobados por la Junta General de socios de la compañía-

cuyos acuerdos se solemnizan. ----------

2º.- Que no se conoce la existencia de acreedores. ----------

3º.- Que, en consecuencia se ha procedido al reparto entre los socios del haber social resultante, adjudicando a cada socio, en pago de sus respectivas cuotas de liquidación, los activos de la compañía, todo ello según lo acordado por unanimidad en la referida Junta General de socios de fecha 3 de Diciembre de 2.003, en los términos que en ella constan y que se dan por reproducidos en aras a la brevedad. ----------

Y 4º.- Que asume el deber de conservación de los libros de comercio y demás documentación a que se refiere el punto 5 del artículo 247 del Reglamento del Registro Mercantil. ----------

Además, manifiesta el señor compareciente, en lo menester, que la sociedad que representa no ha promovido ninguna edificación de la que deban prestarse garantías en los términos exigidos por la

9231

Ley de Ordenación de la Edificación.

En orden a la adjudicación de bienes del activo, hace constar el señor compareciente: ------

a) Que las fincas objeto de adjudicación a favor de la sociedad **ARTOS, S.L.**, en la presente disolución y liquidación (cuya descripción, título, circunstancias de inscripción en el Registro de la Propiedad y valoración, resultan de la certificación unida a esta matriz, todo lo cual se da por íntegramente reproducido en este lugar), se hallan en el estado de cargas descrito en el anexo II a la certificación unida, sin arrendatarios con derecho de preferente adquisición, y al corriente en el pago de impuestos, contribuciones, arbitrios y gastos comunitarios, según manifiesta el compareciente, renunciando expresamente el adquirente a la certificación a que se refiere el artículo 9 de la Ley 49/1960 de 21 de julio en la redacción dada al mismo por la de 6 de abril de 1999. ----------

Y b) Que la transmitente responderá de evicción y saneamiento con arreglo a derecho. ----------

En este estado se hace constar que el propio compareciente, obrando ahora como Administrador

TIMBRE DEL ESTADO

NOTARIA JOAN CARLES OLLE FAVARO BARCELONA

único y en nombre y representación de la compañía de nacionalidad española, denominada **ARTOS, S.L.**, domiciliada en Barcelona, Gran Vía de Les Corts Catalanes, número 384-390, entresuelo, despacho 14, constituida por tiempo indefinido, como sociedad anónima, en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don José Ramón Mallol Tova el día 30 de Septiembre de 1.987, bajo el número 2932 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 8784, libro 8021, folio 137, hoja número B-101735, inscripción 1ª. ----------

Adaptó sus Estatutos Sociales a la Ley de Sociedades Anónimas en méritos de escritura otorgada el día 18 de Junio de 1.992 ante el Notario de Barcelona, Don Antonio Carmelo Agustín Torres, bajo el número 2513 de su protocolo, causante de la inscripción 2ª en la Hoja Social. --

Transformada en sociedad de responsabilidad limitada en méritos de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña el

9239

día 27 de Diciembre de 1.999, bajo el número 6.040 de su protocolo, causante de la inscripción 8ª en la Hoja social. ----------

Tiene asignado el N.I.F. B-58423054. ----------

Fue nombrado para el cargo que alega, por plazo indefinido, en méritos de la citada escritura de transformación social, copia auténtica de la cual, tengo a la vista. ----------

Afirma la integra subsistencia del cargo que alega y que no ha variado la personalidad jurídica de su representada, y teniendo a mi juicio capacidad al respecto, MANIFIESTA: ----------

a) Que tiene recibidos los activos valorados en 498.620,08 Euros correspondientes a la cuota global de liquidación, y asimismo acepta la adjudicación de bienes a su favor efectuada en la presente escritura, y solicita la inscripción de las fincas en el Registro de la Propiedad, siendo de su cargo todos los gastos que ello en su caso origine, incluido el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. ---

b) Que, en relación a las fincas adjudicadas, manifiesta expresa y solemnemente que renuncia a la información registral, declarándose satisfecho por

la información resultante de los títulos, de las afirmaciones de la parte transmitente, y por lo pactado entre ellos, siéndole urgente la autorización de este acto. ----------

Yo, el notario, hago constar que la descripción de las fincas, titularidad y estado de cargas a que se ha hecho referencia anteriormente, resultan de los títulos exhibidos por la parte transmitente, sin haberla obtenido del Registro de la Propiedad. En consecuencia, declino toda responsabilidad al respecto, de lo que advierto a la parte adquirente.

Igualmente le advierto que sobre la anterior información prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia auténtica de esta escritura en el Registro de la Propiedad, no haciendo la parte adquirente ninguna solicitud especial en relación con el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. ----------

AFECCIÓN POR IBI.- Solicitada información por el Notario, la parte transmitente manifiesta que al

día de la fecha no existen recibos de IBI impagados, exhibiendo los últimos recibos del mismo satisfechos, fotocopia de los cuales se incorpora a la presente, y yo le advierto en los términos del artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales (Reforma Ley 51/2002 de 27 de Diciembre) sobre la afectación al pago de la total cuota tributaria pendiente del bien transmitido. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- Se remite a la que resulta de los recibos incorporados. ----------

Está presente al acto **Doña MONTSERRAT GARRIGA BARBAL**, mayor de edad, casada en el régimen legal supletorio de separación de bienes y vecina de Barcelona, Gran Vía de Les Corts Catalanes, número 384-390, entresuelo, despacho 14; con D.N.I. número 16.002.734-R, y teniendo a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto, y manifiesta que como socia de la compañía COMIAT, S.L. ha recibido al suma de 219,95 Euros en concepto de cuota de liquidación dando carta de pago por dicha suma. ---

Se deja expresa constancia de que a la presente operación le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de Reforma Parcial del Impuesto

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5F1509727

TIMBRE DEL ESTADO

JOAN CARLES OLLE FAVARD NOTARI BARCELONA

sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no residentes. -----

En cuyos términos deja establecida la presente escritura, interesando su inscripción en el Registro Mercantil y en los de la Propiedad correspondientes, de cuya necesidad le advierto. --

HECHAS las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales, quedando incorporada a esta matriz la liquidación arancelaria correspondiente, que se reproducirá en todas sus copias. ----------

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN, después de leída la presente conforme al artículo 193 del vigente Reglamento Notarial. ----------

Y YO EL NOTARIO, de identificar a los comparecientes por sus reseñados D.N.I., de que firman a continuación; de la unidad del acto así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y el otorgamiento se adecua a la legalidad

9237

y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes; y, en lo procedente de lo demás contenido en este instrumento público extendido en seis folios de papel sellado, para usos exclusivos notariales, número 5B 9268869 y los cuatro siguientes y el presente firmado, DOY FE.-Siguen las firmas de los comparecientes= Signado: Joan-Carles Olle Favaro= Rùbricado y Sellado.---------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

5F1512824

9238

Manuel Viñals Manent, en su calidad de Liquidador de la sociedad COMIAT, S.L.,

NOTARIA DE JOAN CARLES OLLE FAVARO - BARCELONA -

CERTIFICA

Que en el Acta de la Junta General de Socios de la sociedad COMIAT, S.L., celebrada el día 3 de diciembre de 2003, en el domicilio social, con carácter de Universal, previo acuerdo unánime de todos los socios de la Sociedad, titulares de las participaciones sociales representativas del cien por cien del capital social, figura la Lista de Asistentes en la que consta estaban presentes o representados la totalidad de los Socios así como los Administradores solidarios de la Sociedad, quienes aceptaron los puntos incluidos en el Orden del Día y firmaron a continuación.

En dicha Junta actuaba como Presidente Don Manuel Viñals Manent y como Secretario Doña Montserrat Garriga Barbal, ambos especialmente designados por la Junta a tales efectos.

En el Acta figuran aprobados por unanimidad los acuerdos que se transcriben literalmente a continuación:

Primero: Ratificación de la constitución en Junta General de Socios con carácter de Universal, del Orden del Día y de los cargos de Presidente y Secretario de la sesión.

Estando presentes o representados en este acto la totalidad de los socios de la Sociedad, acuerdan ratificarse en la válida constitución de la Junta General de Socios con carácter de Universal, para tratar los asuntos señalados en el Orden del Día. A tales efectos, se acuerda nombrar como Presidente de la presente Junta a Don Manuel Viñals Manent y como Secretario a Doña Montserrat Garriga Barbal.

Segundo: Disolución y Liquidación de la Sociedad.

Disolver y liquidar simultáneamente la sociedad COMIAT, S.L., de acuerdo con lo establecido en los artículos 104.1 (b) y concordantes de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Tercero: Cese de los Administradores solidarios y nombramiento de Liquidador.

Cesar en su cargo a los Administradores solidarios de la Sociedad, a saber, Don Manuel Viñals Manent y Doña Montserrat Garriga Barbal, aprobando su gestión y agradeciéndoles los servicios prestados a la Sociedad hasta la fecha de hoy.

Nombrar como Liquidador a Don Manuel Viñals Manent, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes, 384-390, entresuelo, despacho 14, y provisto de D.N.I. número 37.266.083-B. El Liquidador estará provisto para el desempeño de sus funciones de

9239

todas las facultades legales y, en concreto, de las establecidas en el artículo 11
la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Don Manuel Viñals Manent, presente en este acto, acepta su nombramiento
compromete a desempeñar sus funciones fiel y diligentemente, declar
expresamente no hallarse incurso en ninguna de las causas legales de incapaci
incompatibilidad, especialmente en las previstas en la Ley 12/95 de 11 de may

Cuarto: **Aprobación del Balance Final de Liquidación, del Informe sobre operaciones de Liquidación y del Proyecto de división del activo resultant**

A los efectos de lo previsto en el artículo 118 de la Ley de Sociedade
Responsabilidad Limitada, aprobar el Balance Final de Liquidación de la Soci
cerrado a 2 de diciembre de 2003, que se adjunta como **Anexo I** a la presente

Del mismo modo, aprobar el Informe sobre las operaciones de Liquidación
Proyecto de división del activo resultante presentado por el Liquidador.

Los socios de la Sociedad, en este acto, estando plenamente de acuerdo c
Balance Final de Liquidación, con el Informe y con el Proyecto anterior
referidos, proceden a su aprobación, renunciando expresamente y en lo menes
derecho de impugnación del mismo que les asiste a tenor de lo previsto
artículo 118 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Quinto: **División del haber social.**

Según resulta del Balance Final de Liquidación y del Proyecto de divisió
haber social anteriormente aprobados, el patrimonio de la Sociedad asciend
cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUAR
EUROS CON TRES CÉNTIMOS (€ 498.840,03), que corresponde a los dos socios
Sociedad, en proporción a su respectiva participación en el capital social,
manera que se describe a continuación:

(i) A la sociedad ARTOS, S.L., con domicilio en Barcelona, Gran Via
Corts Catalanes, 384-390, entresuelo, despacho 14, inscrita en el Re
Mercantil de Barcelona, al Tomo 32.048, Folio 206, Hoja número B-5
Inscripción 10ª, y provista de N.I.F. B-58.423.054, titular de
participaciones sociales, representativas del 99,96% del capital soci
corresponden CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS V
EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (€ 498.620,08). A tales efectos, se le asigna
cuota de liquidación:

1) Por lo que se refiere a la cantidad de CUATROCIENTOS CUARENTA Y D
CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉN
(€ 442.431,34), correspondientes a la partida de Inmovilizado materi
siguientes fincas:

(a) Finca número 5.988, inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 14, sección Sants, al Tomo 863, Libro 234, Folio 231, Inscripción 1ª, descrita en el Apartado número 1 del **Anexo II** a este Acta, valorada en CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (€ 199.094,10).

(b) Finca número 14.678, inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 12, sección 08, al Tomo 1.223, Libro 208, Folio 146, Inscripción 3ª, de San Gervasio, descrita en el Apartado número 2 del **Anexo II** a este Acta, valorada en DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (€ 243.337,24).

- El derecho de crédito que la Sociedad ostenta frente a ARTOS, S.L., socio de la Sociedad, por importe de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VENTISEIS CÉNTIMOS (€ 54.836,26), que se extinguirá por confusión de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.192 del Código Civil.

- El derecho de crédito que la Sociedad ostenta frente a la Hacienda Pública, por importe de MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 1.322,43).

  A los efectos de lo establecido en el presente Acuerdo, se faculta expresamente al Liquidador, Don Manuel Viñals Manent, para recibir de la Hacienda Pública el importe del referido derecho de crédito por importe de MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (€ 1.322,43), en el momento en que dicho crédito deba hacerse efectivo, y proceder a la asignación del importe recibido a ARTOS, S.L.

- Parte del saldo de tesorería que arroja la cuenta de Caja por importe de TREINTA EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (€ 30,05).

(ii) A Doña Montserrat Garriga Barbal, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes, 384-390, entresuelo, despacho 14, y provista de D.N.I. número 16.002.734-R, titular de 1 participación social representativa del 0,04% del capital social, le corresponden DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 219,95). A tales efectos, se le asigna como cuota de liquidación parte del saldo de tesorería que arroja la cuenta de Caja por importe de DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 219,95).

Se deja expresa constancia de que a la presente operación le es de aplicación lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 46/2002 de 18 de diciembre, de reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes, quedando sujeta al régimen fiscal previsto para la disolución y liquidación de las sociedades transparentes, por haber tenido COMIAT, S.L. la consideración de sociedad transparente en el último periodo impositivo finalizado con anterioridad al

9241

1 de enero de 2003 y haber mantenido dicha consideración hasta la fecha en que h acordado su disolución, de acuerdo con el apartado 1 del artículo 75 de la Le 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Todos los gastos que se deriven de la formalización de los presentes acuerdos y c los trámites necesarios para la cancelación de los asientos registrales de Sociedad serán asumidos por la sociedad ARTOS, S.L..

Sexto: **Delegación de facultades.**

Facultar al Liquidador, para que, en nombre y representación de la Sociedad pueda otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para ejecutar lo acuerdos adoptados, quedando habilitado para realizar cuantas gestiones fuere necesarias para la validez de los presentes acuerdos y conseguir la total disolución de la Sociedad y, en particular: (i) solicitar la inscripción de los acuerdos o s depósito en el Registro Mercantil; (ii) presentar las correspondientes liquidacione de impuestos; (iii) solicitar la baja voluntaria de los registros fiscales; y (i conservar durante un plazo de SEIS (6) años los libros de comercio y dem documentos relativos al tráfico de la Sociedad."

El Acta de la reunión fue leída y aprobada por unanimidad al final de la sesión y firmada por Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

Y, para que conste a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación Barcelona, a 3 de diciembre de 2003.

EL LIQUIDADOR

Don Manuel Viñals Manent

En señal de conocimiento y conformidad, a los efectos de lo previsto en el artículo 111 Reglamento del Registro Mercantil, firman la presente certificación los Administrador solidarios salientes.

Don Manuel Viñals Manent

Doña Montserrat Garriga Barbal

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

5F1512822 9242

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

NOTARIA DE JOAN CARLES OLLE FAVARÓ - BARCELONA

ANEXO I

BALANCE FINAL DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD COMIAT, S.L. CERRADO A 2 DE DICIEMBRE DE 2003

ACTIVO

INMOVILIZADO MATERIAL	
Inmueble sito en C/ Septimania 64-66, esquina con C/ Zaragoza, 92	243.337,24
Inmueble sito en C/ Badal, 176	199.094,10
HACIENDA PÚBLICA DEUDORA	1.322,43
CAJA	250,00
CUENTA POR COBRAR CON ARTOS, S.L.	54.836,26
TOTAL ACTIVO	**498.840,03**

PASIVO

CAPITAL SOCIAL	13.630,68
RESERVA INDISPONIBLE	0,28
RESERVA LEGAL	2.726,19
RESULTADOS ACUMULADOS	24.600,96
RESULTADOS DEL EJERCICIO	18.205,70
RESERVAS DE LIQUIDACIÓN	439.676,22
HABER SOCIAL	**498.840,03**
TOTAL PASIVO	**498.840,03**

9943

ANEXO II

RELACIÓN DE FINCAS

1. **Finca número 5.988, inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 14 sección Sants, al Tomo 863, Libro 234, Folio 231, Inscripción 1ª.**

256/12 969/51

Descripción: CASA, situada en esta ciudad, barriada de Sants, calle Badal número 176 antes 23, que consta de bajos y cinco pisos, ocupa una superficie de ciento veintiún metro cincuenta decímetros, de los cuales están ocupados por las edificaciones ochenta y cuatr metros, linda al frente o Poniente en una línea de seis metros con dicha calle de Badal; po la espalda u Oriente en igual línea con José Solius Farés; por la derecha entrando Mediodía en línea de veinte metros veinticinco centímetros con Mariano Villarroya Galiá y a la izquierda o Norte en la misma línea con Francisco Bartrolí Mateu.

Título: El pleno dominio de dicha finca corresponde a la Sociedad por aportación n dineraria de Doña María Antonia, Don Joaquín y Doña María del Carmen Cortés Cañella en virtud de escritura de aumento de capital autorizada el 1 de septiembre de 1977 por Notario de Barcelona Don José Solís Lluch, bajo el número 7.211 de su protocolo, segú resulta de la Inscripción 19ª, practicada en fecha 18 de noviembre de 2000, en el Tom 895, Libro 256, Folio 17.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Inscripción: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 1 sección Sants, al Tomo 863, Libro 234, Folio 231, Inscripción 1ª.

Arrendamientos: Esta finca se encuentra arrendada a las siguientes personas:

(i) Bajos (local): A Don Jorge Solé Bardía en virtud de un contrato de arrendamient suscrito en Barcelona, en fecha 29 de enero de 1986.

(ii) Principal 1ª (vivienda): A Doña Mercedes María Ruiz López en virtud de u contrato de arrendamiento suscrito en Barcelona, en fecha 15 de septiembre 2003.

(iii) Primero (vivienda): A Don Manuel Rubio Pérez en virtud de un contrato arrendamiento suscrito en Barcelona, en fecha 1 de abril de 1998.

(iv) Segundo (vivienda): A Don Hilario Rodríguez López en virtud de un contrato arrendamiento suscrito en Barcelona, en fecha 18 de julio de 1933, en el que subrogó, a su fallecimiento, su viuda Doña Lucía García Hidalgo, según consta la cédula de notificación autorizada en fecha 10 de enero de 1964 por el Notar de Barcelona Don Pedro Sols García, bajo el número 148 de su protocolo. En actualidad, el arrendatario es Don Luis Rodríguez García, hijo de la menciona señora, por segunda subrogación, según se desprende del acta otorgada en fecha de mayo de 1965 ante el Notario de Barcelona Don Pedro Sols García, bajo número 2.000 de su protocolo.

(v) Tercero (vivienda): A Don Ramón Gil Falcó en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito en Barcelona, en fecha 18 de febrero de 1933. Su hijo, Don Gabriel Gil Martí se subrogó en dicho contrato, según se desprende del acta otorgada en fecha 17 de septiembre de 1985 ante el Notario de Barcelona Don David Pérez Maynar, bajo el número 1.057 de su protocolo.

(vi) Cuarto (vivienda): A Don Pedro Esporrín Giménez en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito en Barcelona, en fecha 2 de marzo de 1977, en el que se subrogó, a su fallecimiento, su hija, Doña Leticia Esporrín San Clemente, según se desprende de carta protocolizada en fecha 7 de diciembre de 1988 por el Notario de Barcelona Don Juan Bautista Bosch Potensa, bajo el número 2.665 de su protocolo.

2. **Finca número 14.678, inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 12, sección 08, al Tomo 1.223, Libro 208, Folio 146, Inscripción 3ª, de San Gervasio.**

Descripción: CASA sita en esta ciudad, barrio de San Gervasio, con frentes a las calles de Septimania, números 64 y 66, y de Zaragoza, número 92, formando esquina; se compone en su mayor parte de bajos y dos pisos, con cubierta de terrado, y en otra parte menor, de bajos con algunas habitaciones que ahora forman una vivienda, al nivel del primer piso y un pequeño patio en la parte de detrás. SUPERFICIE: cuatro mil quinientos palmos, o sea, ciento setenta metros cuadrados en junto. LINDEROS: Por su frente, este, con la calle de Septimania; por la derecha, entrando, norte, con D. Francisco Costa; por la izquierda, sur, con la calle de Zaragoza; y por detrás, oeste, con Doña Clotilde Oliva, antes Don Domingo Calvet. PROCEDENCIA: La descrita finca procede por traslado en méritos de la creación de este Registro, de la inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona número 6 de Barcelona, registral 4.302, obrante al Tomo 222, Libro 222, Folio 83 de San Gervasio.

Título: El pleno dominio de dicha finca corresponde a la Sociedad por aportación no dineraria de Doña María Antonia, Don Joaquín y Doña María del Carmen Cortés Cañellas, en virtud de escritura de aumento de capital autorizada el 1 de septiembre de 1977 por el Notario de Barcelona Don José Solís Lluch, bajo el número 7.211 de su protocolo, según resulta de la inscripción 3ª, practicada el 8 de agosto de 2000, obrante al Folio 146 del Tomo 1.223 y Libro 208 de San Gervasio.

Cargas: La presente finca está gravada con con un censo con dominio directo, de pensión anual 70 pesetas y un capital al 3%, 2.333,33 Pesetas a favor del Arzobispado de Barcelona, según resulta de la inscripción 23ª, practicada el veinte de noviembre de 1970, de la finca registral número 4.302, obrante al Folio 83 del Tomo 222, Libro 222 de San Gervasio. Se ha acreditado la vigencia del relacionado censo mediante instancia suscrita en Barcelona a 22 de marzo de 1995, por el Arzobispado de Barcelona, según nota de fecha 16 de mayo del mismo año que obra al margen de la relacionada inscripción 23ª.

Inscripción: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 12, sección 08, al Tomo 1.223, Libro 208, Folio 146, Inscripción 3ª, de San Gervasio.

R-12

9245

Arrendamientos: Esta finca se encuentra arrendada a las siguientes personas:

(i) Bajos 2ª (vivienda): A Doña Natividad Lombarte Gros en virtud de un contrato de arrendamiento suscrito en Barcelona, en fecha 15 de marzo de 1989, en el que se subrogó, a su fallecimiento, su viudo Don Juan Alberich Companys, según se desprende de carta de fecha 21 de noviembre de 1989 remitida por mediación del Notario de Barcelona Don David Pérez Maynar.

(ii) Principal 2ª (vivienda): A Doña Felisa Novelli Pujolá, según se desprende de carta fechada el 13 de noviembre de 1985, en virtud de la cual, la citada señora se subroga en la posición de su esposo, Don Salvador Casubes Marvá, a su fallecimiento. No se conserva el contrato de arrendamiento original del que deriva dicha subrogación.

(iii) Primero (vivienda): A Doña Amelia Bataller Garriga, según se desprende de carta fechada el 16 de septiembre de 1982, en virtud de la cual, la citada señora se subroga en la posición de su padre, Don Francisco de A. Bataller López, a su fallecimiento. No se conserva el contrato de arrendamiento original del que deriva dicha subrogación.

9246

ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. JUAN JOSE GIRO GODO (46.221.502-N).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 10:0 horas del día 05 de febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H39284R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. JUAN JOSE GIRO GODO (46.221.502-N), nacido el día 13 de enero de 1961 en Barcelona, hijo de Juan José y de maría Teresa, con domicilio en Rambla Cataluña 18. 4° C de Barcelona y con número de teléfono fijo 93.342.53.12; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es economista y Consejero Delegado de las empresas INMUEBLES GODO S.A. y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS PELAYO S.A.

PREGUNTADO: qué relación tiene la mercantil GODO I TRIAS con INMUEBLES GODO S.A.
MANIFIESTA: que realizan un cambio de denominación social pasando de llamarse GODO I TRIAS a ser INMUEBLES GODO S.A.

PREGUNTADO: que detalle las propiedades que la mercantil GODO I TRIAS primeramente y posterior la mercantil INMUEBLES GODO S.A. eran inicialmente titular y sus posteriores modificaciones.
MANIFIESTA: que eran propietarios de una serie de fincas, que posteriormente la actividad industrial cesó, y posteriormente se dedico al arrendamiento de naves industriales y algún solar. Que con motivo del plan de mejora urbana del Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat en el 2002, se efectúa un reparcelamiento promovido por éste. Con motivo de éste reparcelamiento se les adjudica las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 al 100%, la parcela EIO7 al 21,51 % y la EIO8 al 1,60 %. Que al objeto de obtener una rentabilidad de las fincas adjudicadas deciden determinar las mejores opciones al objeto de obtener un mayor rendimiento.

PREGUNTADO: que detalle la venta de estas parcelas.
MANIFIESTA: que las parcelas EIO7 y EIO8 las venden a la promotora PROCAM. Que en la venta de estas parcelas intermedió la empresa NEWLAND PROPERTY CONSULTS, a través de la persona de FERNANDO CONDE, con el cual llevan trabajando más de 20 años en este tipo de gestiones. Que la función de esta empresa es la de buscarle la mejor opción de venta. En relación a las parcelas EIO2 y EIO3, las cuales tenían unos usos de viviendas y la EIO12 que tenía uso terciario. Que considerando que las parcelas EIO2 y EIO3 tenían mas salida por su tipo de uso, decidieron buscar una operación conjunta con la parcela EIO12, creando un derecho de superficie con relación a la parcela EIO12. Que en transcurso de esta operación intervino la empresa NEWLAND y puntualmente la empresa CLAYTON MARKET S.L. con relación a los derechos de superficie. Que por medio de NEWLAND se obtiene la operación más rentable con la mercantil DOSKASDE S.A. la venta y constitución de derecho de superficie conjuntos, en fecha 8 de enero del 2004. Que en este contrato se realiza la venta de las parcelas EIO2-EIO3 y el derecho de superficie de la parcela EIO12, existiendo condiciones suspensivas que figuran en el contrato privado. Que cuando se cumplen las condiciones suspensivas se formaliza el contrato el 16 de febrero del 2006. Que con relación al derecho de superficie de la parcela EIO12 se trataba de seguir siendo el propietario del terreno y el superficiario que en este caso es

9247

DOSKASDE construye el hotel con una explotación de 45 años, cobrando por ello un canon superficiario anual repartido mensualmente.

PREGUNTADO: que con relación a la operación de venta de las parcelas EIO2, EIO3 y derecho de superficie EIO12 , operación vinculada, que personas y mercantiles intermedian en la operación, que función realizan, que comisiones reciben.
MANIFIESTA: que intervienen NEWLAND PROPERTY CONSULTS S.L con el Sr. Conde y la empresa CLAYTON MARKET S.L. con el Sr. LACALLE. Que nos asesoran en los precios y buscar la mejor opción. Que NEWLAND PROPERTY CONSULTS SL. recibe una comisión de 1.200.000 € pagos fraccionados durante aproximadamente durante dos años. Con relación a CLAYTON MARKET S.L un importe de 100.000 € factura con fecha 26/01/2004. Que estos importes son netos sin IVA.

PREGUNTADO: que con relación a las reparcelaciones, los planes de mejora urbana aprobados del sector 2, condiciones de usos, etc.
MANIFIESTA: que con el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat estuvieron en desacuerdo en la valoración de las edificaciones de las fincas aportadas, que no solicitaron ninguna mejora ni cambio de usos.

PREGUNTADO: que con persona vinculada de la mercantil DOSKASDE gestionó la venta de las parcelas EIO2, EIO3 y derecho de superficie EIO12.
MANIFIESTA: que con el Sr. Guillermo Vallet Gómez. Que con una mercantil del grupo de la familia VALLET realizaron anteriormente un negocio del arrendamiento de un edificio en C/ Pelayo con C/ Tallers donde se estableció un hotel.

PREGUNTADO: que si tiene conocimiento si con la operación de compra con DOSKASKE S.A., ésta mercantil efectuó algún pago de comisión en concepto de intermediación.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil COMIAT S.L. , o la persona de MANUEL VIÑALS MANENT.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil SECRETARIA y CONTABILIDAD S.A., o la persona de RAFAEL VEGA GANDARIAS.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A. .
MANIFIESTA: que por prensa, que nunca ha hecho ninguna operación con ésta mercantil.
PREGUNTADO: que si conoce a LUIS ANDRES GARCIA SAEZ y qué relación tiene con él.
MANIFIESTA: que no lo conoce.

PREGUNTADO: que si conoce a la mercantil VERSABITUR, o la persona de MACIA ALAVEDRA MONER.
MANIFIESTA: que no lo conoce.

PREGUNTADO: que si conoce a la mercantil POLIAFERS, o la persona de LLUIS PRENAFETA GARRUSTA.
MANIFIESTA: que no lo conoce.

9248

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este momento el testigo hace entrega documento explicativo con relación a la solicitud presentada por esta Unidad, así como de los siguientes documentos: documento nº 1: relación de fincas de aportadas a la reparcelación de la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat, documento nº 2: escritura de proyecto de reparcelación del sector 2 de la Plaza de Europa, documentos nº 3 y 4: contrato privado de compraventa parcelas 2 y 3 sujetas a condición suspensiva y contrato privado de constitución de derecho de superficie, documentos nº 5 y 6: escritura publica de compraventa de las parcelas 2 y 3 y escritura de constitución de derecho de superficie, documentos nº 7 al 12: facturas emitidas por INMUEBLES GODO de las operaciones anteriores, documentos 13 a 40: facturas emitida por terceros a INMUEBLES GODO.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 11:30 horas en el lugar y fecha señalados.

9249

ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. JUAN JOSE GIRO GODO (46.221.502-N).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 10:0 horas del día 05 de febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H39284R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. JUAN JOSE GIRO GODO (46.221.502-N), nacido el día 13 de enero de 1961 en Barcelona, hijo de Juan José y de maría Teresa, con domicilio en Rambla Cataluña 18. 4º C de Barcelona y con número de teléfono fijo 93.342.53.12; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es economista y Consejero Delegado de las empresas INMUEBLES GODO S.A. y CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS PELAYO S.A.

PREGUNTADO: qué relación tiene la mercantil GODO I TRIAS con INMUEBLES GODO S.A.
MANIFIESTA: que realizan un cambio de denominación social pasando de llamarse GODO I TRIAS a ser INMUEBLES GODO S.A.

PREGUNTADO: que detalle las propiedades que la mercantil GODO I TRIAS primeramente y posterior la mercantil INMUEBLES GODO S.A. eran inicialmente titular y sus posteriores modificaciones.
MANIFIESTA: que eran propietarios de una serie de fincas, que posteriormente la actividad industrial cesó, y posteriormente se dedico al arrendamiento de naves industriales y algún solar. Que con motivo del plan de mejora urbana del Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat en el 2002, se efectúa un reparcelamiento promovido por éste. Con motivo de éste reparcelamiento se les adjudica las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 al 100%, la parcela EIO7 al 21,51 % y la EIO8 al 1,60 %. Que al objeto de obtener una rentabilidad de las fincas adjudicadas deciden determinar las mejores opciones al objeto de obtener un mayor rendimiento.

PREGUNTADO: que detalle la venta de estas parcelas.
MANIFIESTA: que las parcelas EIO7 y EIO8 las venden a la promotora PROCAM. Que en la venta de estas parcelas intermedió la empresa NEWLAND PROPERTY CONSULTS, a través de la persona de FERNANDO CONDE, con el cual llevan trabajando más de 20 años en este tipo de gestiones. Que la función de esta empresa es la de buscarle la mejor opción de venta. En relación a las parcelas EIO2 y EIO3, las cuales tenían unos usos de viviendas y la EIO12 que tenía uso terciario. Que considerando que las parcelas EIO2 y EIO3 tenían mas salida por su tipo de uso, decidieron buscar una operación conjunta con la parcela EIO12, creando un derecho de superficie con relación a la parcela EIO12. Que en transcurso de esta operación intervino la empresa NEWLAND y puntualmente la empresa CLAYTON MARKET S.L. con relación a los derechos de superficie. Que por medio de NEWLAND se obtiene la operación más rentable con la mercantil DOSKASDE S.A. la venta y constitución de derecho de superficie conjuntos, en fecha 8 de enero del 2004. Que en este contrato se realiza la venta de las parcelas EIO2-EIO3 y el derecho de superficie de la parcela EIO12, existiendo condiciones suspensivas que figuran en el contrato privado. Que cuando se cumplen las condiciones suspensivas se formaliza el contrato el 16 de febrero del 2006. Que con relación al derecho de superficie de la parcela EIO12 se trataba de seguir siendo el propietario del terreno y el superficiario que en este caso es

DOSKASDE construye el hotel con una explotación de 45 años, cobrando por ello un canon superficiario anual repartido mensualmente.

PREGUNTADO: que con relación a la operación de venta de las parcelas EIO2, EIO3 y derecho de superficie EIO12 , operación vinculada, que personas y mercantiles intermedian en la operación, que función realizan, que comisiones reciben.
MANIFIESTA: que intervienen NEWLAND PROPERTY CONSULTS S.L con el Sr. Conde y la empresa CLAYTON MARKET S.L. con el Sr. LACALLE. Que nos asesoran en los precios y buscar la mejor opción. Que NEWLAND PROPERTY CONSULTS SL. recibe una comisión de 1.200.000 € pagos fraccionados durante aproximadamente durante dos años. Con relación a CLAYTON MARKET S.L un importe de 100.000 € factura con fecha 26/01/2004. Que estos importes son netos sin IVA.

PREGUNTADO: que con relación a las reparcelaciones, los planes de mejora urbana aprobados del sector 2, condiciones de usos, etc.
MANIFIESTA: que con el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat estuvieron en desacuerdo en la valoración de las edificaciones de las fincas aportadas, que no solicitaron ninguna mejora ni cambio de usos.

PREGUNTADO: que con persona vinculada de la mercantil DOSKASDE gestionó la venta de las parcelas EIO2, EIO3 y derecho de superficie EIO12.
MANIFIESTA: que con el Sr. Guillermo Vallet Gómez. Que con una mercantil del grupo de la familia VALLET realizaron anteriormente un negocio del arrendamiento de un edificio en C/ Pelayo con C/ Tallers donde se estableció un hotel.

PREGUNTADO: que si tiene conocimiento si con la operación de compra con DOSKASKE S.A., ésta mercantil efectuó algún pago de comisión en concepto de intermediación.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil COMIAT S.L. , o la persona de MANUEL VIÑALS MANENT.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil SECRETARIA y CONTABILIDAD S.A., o la persona de RAFAEL VEGA GANDARIAS.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que si conoce la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A. .
MANIFIESTA: que por prensa, que nunca ha hecho ninguna operación con ésta mercantil.
PREGUNTADO: que si conoce a LUIS ANDRES GARCIA SAEZ y qué relación tiene con él.
MANIFIESTA: que no lo conoce.

PREGUNTADO: que si conoce a la mercantil VERSABITUR, o la persona de MACIA ALAVEDRA MONER.
MANIFIESTA: que no lo conoce.

PREGUNTADO: que si conoce a la mercantil POLIAFERS, o la persona de LLUIS PRENAFETA GARRUSTA.
MANIFIESTA: que no lo conoce.

925

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este momento el testigo hace entrega documento explicativo con relación a la solicitud presentada por esta Unidad, así como de los siguientes documentos: documento nº 1: relación de fincas de aportadas a la reparcelación de la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat, documento nº 2: escritura de proyecto de reparcelación del sector 2 de la Plaza de Europa, documentos nº 3 y 4: contrato privado de compraventa parcelas 2 y 3 sujetas a condición suspensiva y contrato privado de constitución de derecho de superficie, documentos nº 5 y 6: escritura publica de compraventa de las parcelas 2 y 3 y escritura de constitución de derecho de superficie, documentos nº 7 al 12: facturas emitidas por INMUEBLES GODO de las operaciones anteriores, documentos 13 a 40: facturas emitida por terceros a INMUEBLES GODO.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 11:30 horas en el lugar y fecha señalados.

9252

ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. GUILLERMO VALLET GOMEZ (46.207.586-B).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 12:15 horas del día 04 de febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H39284R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. GUILLERMO VALLET GOMEZ (46.207.586-B), nacido el día 01 DE SEPTIEMBRE DE 1949 en Vilanova i la Geltrú, (Barcelona), hijo de Manuel y de Fredeswinda, con domicilio en calle Córcega 323 de Barcelona y con número de teléfono fijo 93.236.00.00; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es Consejero Delegado de la empresa HOTELES CATALONIA.

PREGUNTADO: por la vinculación de su persona con la mercantil DOSKASDE S.A., y si en la actualidad tiene algún cargo dentro de la misma.
MANIFIESTA: que esta mercantil es la cabecera del Grupo HOTELES CATALONIA y en la actualidad es Consejero Delegado de la mercantil DOSKASDES S.A.

PREGUNTADO: por el objeto social de la referida mercantil.
MANIFIESTA: que se dedica a la actividad hotelera. Lo que conlleva en la adquisición de terreno, construcción o explotación del mismo e incluso la compra del edificio terminado para su reconversión en hotel tras el cambio de usos.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene la mercantil DOSKASDE S.A. con la mercantil GODO I TRIAS S.A. y que negocios ha realizado.

MANIFIESTA: que han realizado dos operaciones con ellos. La primera, aproximadamente en el año 2002 cuando la persona de Fernando Conde de la empresa BEGINVEST S.L. intermedió en las negociaciones de la compra del edificio de "La Vanguardia", y este edificio de oficinas fue transformado en el hotel CATALONIA RAMBLAS, activo en la actualidad. La segunda operación fue el asunto que se desarrolló en la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat (B) el día 08/01/2004 por las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 de la Plaza de Europa.

PREGUNTADO: que detalle el transcurso de las negociaciones con la mercantil GODO I TRIAS S.A., en la adquisición de las parcelas EIO2 y EIO3 dentro del plan de mejora urbana del sector 2 de Plaza Europa en Hospitalet de Llobregat (B).

MANIFIESTA: que como con el señor Fernando Conde (BEGINVEST S.L.) ya se conocían, este señor les vuelve a poner en contacto con la empresa GODO I TRIAS S.A. a objeto de comprar las parcelas E.I.O. 2, E.I.O. 3 y el derecho de superficie de la parcela E.I.O. 12, donde en ésta parcela les condicionaban a la construcción por parte de DOSKASDE de un hotel en el plazo de cinco años y algo mas de tiempo hasta la concesión del permiso de apertura de dicho hotel, con un derecho de explotación de 45 años del hotel con el pago de una renta anual, siendo a la finalización de este plazo cuando tienen que devolver el terreno y lo allí construido. Que el objeto de la compra de las parcelas E.I.O.2 y E.I.O.3 fue la de construir apartamentos de alquiler, pero que cuando el coste del hotel subió hasta los 70.000.000 € debido al boom inmobiliario, decidieron construir solamente el hotel y vender las parcelas E.I.O. 2, E.I.O. 3. Que en las negociaciones para la venta de los terrenos de las parcelas E.I.O. 2 y E.I.O. 3 con

la empresa ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS, DOSKASDE pagó las comisiones al Sr. Enrique Lacalle, de la empresa FUTUR LAND 1991 S.L. por un importe de 697.175,08 € en fecha 22/02/2006 y al Sr. Fernando Conde, de la empresa BEGINVEST S.L. por un importe de 697.173,92 € con fecha 16/02/2006. Que el pago de las comisiones es por la presentación del cliente. Que estas personas también le presentaron para negociar junto a ESPAIS, a la empresa RAFAEL HOTELES y otra empresa que no recuerda. Que con el pago de éstas comisiones no formalizó ningún tipo de contrato, únicamente se facturó.

PREGUNTADO: si en el año 2004, cuando efectúan el contrato de compraventa de los terrenos de las parcelas E.I.O. 2 y E.I.O. 3 de la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat (B), sabían los objetos de uso de estas parcelas.
MANIFIESTA: manifiesta que si. Que la catalogación de los terrenos era la de construcción de viviendas. Que lo que se promete en el contrato privado de fecha 19/08/2004 con la empresa ESPAIS, es lo que está actualmente, no existiendo ninguna condición siendo lo que figura en el contrato.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene la mercantil DOSKASDE S.A. con la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A., como contacta, que personas intervienen en las negociaciones, intermediarios, comisiones.
MANIFIESTA: que en la intermediación de la venta de estas dos parcelas como intermediarios solamente intervienen las dos personas mencionadas con anterioridad, que son el Sr. Enrique Lacalle y el Sr. Fernando Conde. Su intermediación se limita en hacerle la venta.

PREGUNTADO: si tiene conocimiento si la mercantil GODO I TRIAS en la venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO 12 a la mercantil DOSKASDE S.A. efectuó pago de comisiones.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que con relación a la parcela EIO12, puede especificar los usos de lo mismos, si ha existido alguna modificación de éstos, si ha existido modificado el plan de mejora que afecte a ésta parcela.
MANIFIESTA: que cuando firma el derecho de superficie con la mercantil GODO I TRIAS los usos eran equipamientos-hoteleros, lo que no se podían hacer son pisos. Que posteriormente a la firma del contrato compra-venta no hubo ninguna modificación del plan de mejora de ésta parcela. Que la gestión de las solicitudes de las licencias con el Ayuntamiento las realiza el Sr. Pardina de la mercantil DOSKASDE S.A. y el arquitecto JEAN NOUBEL.

PREGUNTADO: si en el proceso de compra-venta de las parcelas EIO2 , EIO3 y EIO 12 tuvo participación el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat o algún otro organismo público.
MANIFIESTA: que no. Que únicamente conoce al antiguo Alcalde el Sr. Corbacho, con relación al tema de que el arquitecto del hotel fuera de primera línea, a lo que accedió porque el edificio valía la pena.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene DOSKASDE S.A. con la mercantil COMIAT S.L. y si conoce la persona de MANUEL VIÑALS MANENT administrador de ésa.
MANIFIESTA: que no la conoce y que no ha intervenido en la compraventa de las parcelas EIO 2, EIO3 y EIO 12 de la Plaza Europa de Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

PREGUNTADO: que si tiene conocimiento de otras mercantiles que estén vinculadas a las personas de Fernando Conde y Enrique Lacalle.
MANIFIESTA: Que no.

PREGUNTADO: que si conoce las mercantiles CLAYTON MARKET S.L. y NEWLAND PROPERTY CONSULTS S.L.
MANIFIESTA: Que únicamente le suena la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTS S.L.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil ZELLIGEN, y administrador Luís Andrés García Sáez.
MANFIESTA: Que no conoce la mercantil ni administrador.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil VERSABITUR, y administrador Macià Alavedra Moner.
MANFIESTA: Que conoce a Macià Alavedra, pero no ha tenido relación comercial. La mercantil no la conoce.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil POLIAFERS, y administrador Lluís Prenafeta Garrusta.
MANFIESTA: Que no conoce la mercantil ni administrador.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil SECRETARIA Y CONTABILIDAD S.A., y admiistrador RAFAEL VEGA GANDARIAS.
MANFIESTA: Que no conoce la mercantil ni administrador.

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este momento el testigo hace entrega de un documento explicativo de la filosofía de la operación, dos recibos de comisiones por la intermediación de la venta de las parcelas EIO2 y EIO3, resumen derechos de superficie de la parcela EIO12, operación de compraventa de las parcelas EIO2 y EIO3, copia de la escritura notarial de compraventa a ESPAIS, escritura de compraventa de INMUEBLES GODO a DOSKASDE, contrato privado entre DOSKASDE y ESPAIS, escritura de derechos de superficie de INMUEBLES GODO a DOSKASDE y contrato de ejecución de obras llaves en mano de DRAGADOS.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 14:24 horas en el lugar y fecha señalados.

ACTA DE MANIFESTACIÓN DEL TESTIGO D. GUILLERMO VALLET GOMEZ (46.207.586-B).-

En San Andrés de la Barca (Barcelona), siendo las 12:15 horas del día 04 de febrero de 2010, por miembros de la Guardia Civil con Tarjetas de Identidad Profesional números A35378D y H39284R, se procede a tomar manifestación a quién comparece previa citación en calidad de TESTIGO, D. GUILLERMO VALLET GOMEZ (46.207.586-B), nacido el día 01 DE SEPTIEMBRE DE 1949 en Vilanova i la Geltrú, (Barcelona), hijo de Manuel y de Fredeswinda, con domicilio en calle Córcega 323 de Barcelona y con número de teléfono fijo 93.236.00.00; compareciendo para este Acto, manifestando los siguientes extremos en relación a las preguntas que se le formulen:

PREGUNTADO: si sabe que tiene la obligación de decir la verdad.
MANIFIESTA: que sí.

PREGUNTADO: por su actividad profesional.
MANIFIESTA: que es Consejero Delegado de la empresa HOTELES CATALONIA.

PREGUNTADO: por la vinculación de su persona con la mercantil DOSKASDE S.A., y si en la actualidad tiene algún cargo dentro de la misma.
MANIFIESTA: que esta mercantil es la cabecera del Grupo HOTELES CATALONIA y en la actualidad es Consejero Delegado de la mercantil DOSKASDES S.A.

PREGUNTADO: por el objeto social de la referida mercantil.
MANIFIESTA: que se dedica a la actividad hotelera. Lo que conlleva en la adquisición de terreno, construcción o explotación del mismo e incluso la compra del edificio terminado para su reconversión en hotel tras el cambio de usos.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene la mercantil DOSKASDE S.A. con la mercantil GODO I TRIAS S.A. y que negocios ha realizado.

MANIFIESTA: que han realizado dos operaciones con ellos. La primera, aproximadamente en el año 2002 cuando la persona de Fernando Conde de la empresa BEGINVEST S.L. intermedió en las negociaciones de la compra del edificio de "La Vanguardia", y este edificio de oficinas fue transformado en el hotel CATALONIA RAMBLAS, activo en la actualidad. La segunda operación fue el asunto que se desarrolló en la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat (B) el día 08/01/2004 por las parcelas EIO2, EIO3 y EIO12 de la Plaza de Europa.

PREGUNTADO: que detalle el transcurso de las negociaciones con la mercantil GODO I TRIAS S.A., en la adquisición de las parcelas EIO2 y EIO3 dentro del plan de mejora urbana del sector 2 de Plaza Europa en Hospitalet de Llobregat (B).

MANIFIESTA: que como con el señor Fernando Conde (BEGINVEST S.L.) ya se conocían, este señor les vuelve a poner en contacto con la empresa GODO I TRIAS S.A. a objeto de comprar las parcelas E.I.O. 2, E.I.O. 3 y el derecho de superficie de la parcela E.I.O. 12, donde en ésta parcela les condicionaban a la construcción por parte de DOSKASDE de un hotel en el plazo de cinco años y algo mas de tiempo hasta la concesión del permiso de apertura de dicho hotel, con un derecho de explotación de 45 años del hotel con el pago de una renta anual, siendo a la finalización de este plazo cuando tienen que devolver el terreno y lo allí construido. Que el objeto de la compra de las parcelas E.I.O.2 y E.I.O.3 fue la de construir apartamentos de alquiler, pero que cuando el coste del hotel subió hasta los 70.000.000 € debido al boom inmobiliario, decidieron construir solamente el hotel y vender las parcelas E.I.O. 2, E.I.O. 3. Que en las negociaciones para la venta de los terrenos de las parcelas E.I.O. 2 y E.I.O. 3 con

la empresa ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS, DOSKASDE pagó las comisiones al Sr. Enrique Lacalle, de la empresa FUTUR LAND 1991 S.L. por un importe de 697.175,08 € en fecha 22/02/2006 y al Sr. Fernando Conde, de la empresa BEGINVEST S.L. por un importe de 697.173,92 € con fecha 16/02/2006. Que el pago de las comisiones es por la presentación del cliente. Que estas personas también le presentaron para negociar junto a ESPAIS, a la empresa RAFAEL HOTELES y otra empresa que no recuerda. Que con el pago de éstas comisiones no formalizó ningún tipo de contrato, únicamente se facturó.

PREGUNTADO: si en el año 2004, cuando efectúan el contrato de compraventa de los terrenos de las parcelas E.I.O. 2 y E.I.O. 3 de la Plaza de Europa de L' Hospitalet de Llobregat (B), sabían los objetos de uso de estas parcelas.
MANIFIESTA: manifiesta que si. Que la catalogación de los terrenos era la de construcción de viviendas. Que lo que se promete en el contrato privado de fecha 19/08/2004 con la empresa ESPAIS, es lo que está actualmente, no existiendo ninguna condición siendo lo que figura en el contrato.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene la mercantil DOSKASDE S.A. con la mercantil ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A., como contacta, que personas intervienen en las negociaciones, intermediarios, comisiones.
MANIFIESTA: que en la intermediación de la venta de estas dos parcelas como intermediarios solamente intervienen las dos personas mencionadas con anterioridad, que son el Sr. Enrique Lacalle y el Sr. Fernando Conde. Su intermediación se limita en hacerle la venta.

PREGUNTADO: si tiene conocimiento si la mercantil GODO I TRIAS en la venta de las parcelas EIO2, EIO3 y EIO 12 a la mercantil DOSKASDE S.A. efectuó pago de comisiones.
MANIFIESTA: que lo desconoce.

PREGUNTADO: que con relación a la parcela EIO12, puede especificar los usos de lo mismos, si ha existido alguna modificación de éstos, si ha existido modificado el plan de mejora que afecte a ésta parcela.
MANIFIESTA: que cuando firma el derecho de superficie con la mercantil GODO I TRIAS los usos eran equipamientos-hoteleros, lo que no se podían hacer son pisos. Que posteriormente a la firma del contrato compra-venta no hubo ninguna modificación del plan de mejora de ésta parcela. Que la gestión de las solicitudes de las licencias con el Ayuntamiento las realiza el Sr. Pardina de la mercantil DOSKASDE S.A. y el arquitecto JEAN NOUBEL.

PREGUNTADO: si en el proceso de compra-venta de las parcelas EIO2 , EIO3 y EIO 12 tuvo participación el Ayuntamiento de Hospitalet de Llobregat o algún otro organismo público.
MANIFIESTA: que no. Que únicamente conoce al antiguo Alcalde el Sr. Corbacho, con relación al tema de que el arquitecto del hotel fuera de primera línea, a lo que accedió porque el edificio valía la pena.

PREGUNTADO: por la vinculación que tiene DOSKASDE S.A. con la mercantil COMIAT S.L. y si conoce la persona de MANUEL VIÑALS MANENT administrador de ésa.
MANIFIESTA: que no la conoce y que no ha intervenido en la compraventa de las parcelas EIO 2, EIO3 y EIO 12 de la Plaza Europa de Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

PREGUNTADO: que si tiene conocimiento de otras mercantiles que estén vinculadas a las personas de Fernando Conde y Enrique Lacalle.
MANIFIESTA: Que no.

PREGUNTADO: que si conoce las mercantiles CLAYTON MARKET S.L. y NEWLAND PROPERTY CONSULTS S.L.
MANIFIESTA: Que únicamente le suena la mercantil NEWLAND PROPERTY CONSULTS S.L.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil ZELLIGEN, y administrador Luís Andrés García Sáez.
MANFIESTA: Que no conoce la mercantil ni administrador.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil VERSABITUR, y administrador Macià Alavedra Moner.
MANFIESTA: Que conoce a Macià Alavedra, pero no ha tenido relación comercial. La mercantil no la conoce.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil POLIAFERS, y administrador Lluís Prenafeta Garrusta.
MANFIESTA: Que no conoce la mercantil ni administrador.

PREGUNTADO: Que si conoce la mercantil SECRETARIA Y CONTABILIDAD S.A., y admiistrador RAFAEL VEGA GANDARIAS.
MANFIESTA: Que no conoce la mercantil ni administrador.

PREGUNTADO: si tiene alguna cosa más que hacer constar, manifiesta que no, que lo dicho es lo cierto en lo que se afirma y ratifica.

En este momento el testigo hace entrega de un documento explicativo de la filosofía de la operación, dos recibos de comisiones por la intermediación de la venta de las parcelas EIO2 y EIO3, resumen derechos de superficie de la parcela EIO12, operación de compraventa de las parcelas EIO2 y EIO3, copia de la escritura notarial de compraventa a ESPAIS, escritura de compraventa de INMUEBLES GODO a DOSKASDE, contrato privado entre DOSKASDE y ESPAIS, escritura de derechos de superficie de INMUEBLES GODO a DOSKASDE y contrato de ejecución de obras llaves en mano de DRAGADOS.

En este acto el manifestante es informado que las actuaciones están declaradas secretas por el Órgano Judicial competente, por lo que está obligado el secreto de las mismas, así como su obligación de comparecer ante la Autoridad Judicial cuando sea citado y de comunicar cualquier cambio de domicilio, fijando como domicilio actual y teléfono de contacto los arriba reseñados.

Firmando la presente en prueba de conformidad en unión de los agentes intervinientes, a las 14:24 horas en el lugar y fecha señalados.

9258

ANEXO III

DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SR. ENRIQUE LACALLE

GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

9259

INMUEBLES GODO, S.A.

Fax

Para:	Sr. Enrique Lacalle	**De:**	Sr. JUAN JOSÉ GIRÓ
Fax:	93-4130661	**Fecha:**	9 febrero 2010
Teléfono:		**Páginas:**	2
Asunto:		**CC:**	

X **Urgente** ☐ **Para revisar** ☐ **Comentarios** ☐ **Responder** ☐ **Reciclar**

•Comentarios:

Adjunto fotocopia del comprobante de transferencia realizado en su día.

Saludos,

Pepe Giró

69T

la Caixa

Resultado de la transferencia

La transferencia a la cuenta de destino se ha realizado correctamente.

Fecha 28/01/2004 Hora 12:16

Cuenta de origen:	2878 0200675405
Cuenta de destino:	2878 0200552439
Importe:	116.000,00 euros (19.300.776 pesetas)
Remitente:	Pago fac.2/04 clayton Market,SL

Sabía que...

...en "Cartera de efectos" puede consultar información de estado de los efectos que nos han librado?. Cliqué aquí para acceder a esta información.

Extracto de su cuenta | Posición Global | Enviar un mensaje | Incluir en prestaciones personales | Correo

9261

FUTUR LAND 1991, S.L.
Paseo de los Tilos, 22 bis
08034 BARCELONA

N.I.F.: B-59730317

FACTURA 011/04

NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.
Diagonal, 469, 5º 1ª
08036 BARCELONA

N.I.F.: B-63341788

1ª Factura por el asesoramiento en la compra de los solares E.I.O.2 y E.I.O.3 de la plaza de Europa en L'Hospitalet, según documento del 19 de Agosto.....	50.000 €
16 % I.V.A.....	8.000 €
TOTAL.....	**58.000 €**

Barcelona, 3 de Septiembre de 2004

Forma de pago: Contado mediante cheque o talón bancario.

COBRADO mediante su cheque nº 0.237.377 de BANCAJA.

9262

Futur Land
1 9 9 1

FACTURA 002/07

NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.
Av. Diagonal, 469, 5º 1ª
08036 BARCELONA

N.I.F.: B-63341788

Colaboración en la operación de compraventa del local sito en la C/ Antonia Canet, 24 de la localidad de Mollet.....	43.655,00 €
16 % I.V.A.....	6.984,80 €
TOTAL.....	**50.639,80 €**

Barcelona, 19 de Enero de 2007

Forma de pago: transferencia bancaria 2100-2878-61-0200332839.

9263

"la Caixa"

TRANSFERENCIA A SU FAVOR
ABONO

Fecha	Codigo Cuenta Cliente (CCC)	Oficina	Referencia
26-01-07	2100 2878 61 0200332839	AVINGUDA DIAGONAL	250107.2077.117413-64

Entidad origen CAJA AH. VALENCIA, CASTELLON Y OFICINA: 0798

ORDENANTE: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL

BENEFICIARIO: FUTURLAND
CONCEPTO : HONORARIOS FUTURLAND
OURO
FECHA EMISION: 25-01-07

Lo notificamos que hemos anotado en la cuenta de referencia la transferencia que se detalla.

Para una mayor eficacia en las transferencias, indique al ordenante los datos del CCC.

Director Gral.Adjt.Ejecutivo

FUTUR LAND 1991,SL 2878-00 Importe 50.639,80

PASSEIG TIL LERS 22 BIS
08034 BARCELONA

Teléfono oficina: 934140591

50.639,80 € = 8.425.754 Pts

Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona - Av.Diagonal, 621-629 08028 Barcelona - NIF G.58.899998 - Inscrita R.M.de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5614, nº 3003
1170391 00023 023017 0202 10123212 00124258 Mod.20.91080-15 2007020815 P132 U

932234480

9264

CLAYTON MARKET, S.L.
Mallorca, 214, 5º 1ª
08008 Barcelona

C.I.F.: B-62105382

FACTURA CM002/04

GODÓ Y TRIAS, S.A.
Pelayo, 28
08001 BARCELONA

C.I.F.: A-08467516

Registro Mercantil de Barcelona
Inscripción 1, Hoja B 207430, Folio 159, Tomo 32112

Honorarios profesionales por nuestra colaboración en la Plaza Europa de L'Hospitalet (Barcelona).....	100.000 €
I.V.A. 16 %.....	16.000 €
TOTAL.....	***116.000 €***

Barcelona, 26 de Enero de 2004

Forma de pago: transferencia a 2100-2878-61-0200552439

"la Caixa" 932234480

926

Transferència interna
Abonament

Data	Codi Compte Client (CCC)	Nom de l'oficina
28.01.04	2100 2878 61 0200552439	AVINGUDA DIAGONAL

Oficina de procedència	Ordenant/Concepte	Import
9725-AUTOSERVEI	Pago fac.2/04 clayton Market,SL	116.000,00

Li detallem els abonaments fets en el seu dipòsit, transferits per clients d'aquesta entitat.

Els literals que figuren en l'apartat Ordenant/Concepte, són responsabilitat dels remitents de cada transferència.

Director Gral.Adj.Executiu

CLAYTON MARKET, S.L. 2878-00

PASSEIG DE LOS TILOS 22 BIS
08034 BARCELONA

Telèfon oficina: 934140591

116.000,00 € = 19.300.776 Pts

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona - Av.Diagonal, 621-629 08028 Barcelona - NIF G.58.899918 - Inscrita al R.M. de Barcelona, tom 20397, full 1, full B-5614, núm.2003
001 20040206 1 00082 0094276 10 (040007)
Mod. 22.91089-79
20040205015131 U

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA — AGENCIA TRIBUTARIA

DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS

Modelo 347

N.I.F.: B62105382

APELLIDOS Y NOMBRE (por este orden) O RAZÓN SOCIAL: CLAYTON MARKET, S.L.

PERSONA DE CONTACTO: VIDAL MONTSERRAT

TELÉFONO DE CONTACTO: 932638149

NÚMERO DE JUSTIFICANTE: 3487461552845

EJERCICIO: 2004

MODALIDAD DE PRESENTACIÓN: PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

Si la presentación de esta declaración tiene por objeto incluir percepciones que, debiendo haber figurado en otra declaración del mismo ejercicio presentada anteriormente, hubieran sido completamente omitidas en la misma, marque con una "X" la casilla "Declaración complementaria".
Cuando la presentación de esta declaración tenga por objeto anular y sustituir completamente a otra declaración anterior del mismo ejercicio en la cual se hubieran consignado datos inexactos o erróneos, indique su carácter de declaración sustitutiva marcando con una "X" la casilla correspondiente.
En caso de declaraciones sustitutivas, se hará constar a continuación el número identificativo de la declaración anterior que se sustituye mediante la nueva.

Declaración complementaria ☐

Declaración sustitutiva ☐ Número identificativo de la declaración anterior

Nº TOTAL DE PERSONAS Y ENTIDADES RELACIONADAS EN LAS HOJAS INTERIORES O SOPORTE:	1	2
IMPORTE TOTAL DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS EN LAS HOJAS INTERIORES O SOPORTE:	2	126.160,08
Nº TOTAL DE INMUEBLES RELACIONADOS EN LA HOJA ANEXO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO O SOPORTE:	3	0
IMPORTE TOTAL DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS EN LA HOJA DE ANEXO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO O SOPORTE:	4	0,00

PRESENTACIÓN RECIBIDA EL DÍA: 21 03 2005 A LAS 12.25.16
CÓDIGO ELECTRÓNICO: 543C767AABB59EFC

Declaración operaciones con terceros (Mod. 347).
Listado Borrador Declarados

Empresa: CON 000 2106 CLAYTON MARKET, S.L.

Ejercicio: 2004

Datos identificación

N.I.F.:	B62105382
Apellidos y Nombre o Razón social:	CLAYTON MARKET, S.L.
Calle/Pza/Avda:	CL
Nombre de la vía pública:	MALLORCA
Número:	214
Escalera:	
Piso:	5
Puerta:	1
Teléfono:	933232775
Municipio:	BARCELONA
Provincia:	BARCELONA
Código Postal:	08008

Delegación de Hacienda

Delegación:	BARCELONA
Administración:	LETAMENDI
Código administración:	08610

Resumen Declaración

	Número	Importe
Compras y adquisiciones:	1	10.160,08
Ventas y entregas:	1	116.000,00
Pagos por mediación:		
E. Públicas - Adquisiciones:		
E. Públicas - Subvenciones:		
Ventas Agencia de Viajes:		
Compras Agencia de Viajes:		
Total operaciones relacionadas:	2	126.160,08
Total Inmuebles relacionados:		

Declaración complementaria

Declaración complementaria:
Declaración sustitutiva:
Número identificativo declaración anterior:

Indicador: D - Declarado I - Incidencias Seg. - Operación seguro Adto. - Arrendamiento Exc. - Excluido

14 de Marzo de 2.005

Declaración operaciones con terceros (Mod. 347).
Listado Borrador Declarados

Clave: A Compras y adquisiciones

Decl.	Rpte.	N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov.País	Municipio	Importe	Seg.	Adto.	Exc.
D		G62105382	CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BAR	08	BARCELONA	10.160,08			

Indicador: D - Declarado I - Incidencias Seg. - Operación seguro Adto. - Arrendamiento Exc. - Excluido

14 de Marzo de 2005

Declaración operaciones con terceros (Mod. 347).
Listado Borrador Declarados

Clave: B Ventas y entregas

Decl.	Rpte.	N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov.País	Municipio	Importe	Seg.	Adto.	Exc.
D		A08467516	GODO Y TRIAS, S.A.	08	BARCELONA	116.000,00			

Indicador: D - Declarado I - Incidencias Seg. - Operación seguro Adto. - Arrendamiento Exc. - Excluido

14 de Marzo de 2.005

932234480

MINISTERIO DE HACIENDA

Agencia Tributaria

Delegación de: BARCELONA

Administración de: LETAMENDI — Código Admón: 08 610

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

DECLARACIÓN TRIMESTRAL EN EUROS

Modelo 300

Identificación (1)

B62105382 ADMON 08610
CLAYTON MARKET, SL
CL MALLORCA, 214 5 1
08008 BARCELONA BARCELONA

Devengo (2): Ejercicio 2004 Período 1T

303146153963 5

N.I.F: B62105382

Apellidos y nombre o Razón social: CLAYTON MARKET, S.L.

Calle/Plaza/Avda.: CL — Nombre de la vía pública: MALLORCA — Número: 214 — Escalera: — Piso: 5 — Puerta: 1

Código Postal: 08008 — Municipio: BARCELONA — Provincia: BARCELONA — Teléfono: 651111

Liquidación (3)

I.V.A. Devengado

	Base imponible		Tipo %		Cuota
Régimen general	01		02	03	
	04		05	06	
	07	124.946,86	08 16,00	09	19.991,50
Recargo equivalencia	10		11	12	
	13		14	15	
	16		17	18	
Adquisiciones intracomunitarias	19			20	

Total cuota devengada (03 + 06 + 09 + 12 + 15 + 18 + 20) 21 19.991,50

I.V.A. Deducible

I.V.A. deducible por cuotas soportadas en operaciones interiores	22	138,38
I.V.A. deducible por cuotas satisfechas en las importaciones	23	
I.V.A. deducible en adquisiciones intracomunitarias	24	
Compensaciones Régimen Especial A.G. y P.	25	
Regularización inversiones	26	
Total a deducir (22 + 23 + 24 + 25 + 26)	27	138,38
Diferencia (21 - 27)	28	19.853,12
	30	19.853,12
Atribuible a la Administración de Estado 29 100,00 %	31	
Cuotas a compensar de períodos anteriores		
Entregas intracomunitarias 32		

Exclusivamente para sujetos pasivos que tributan conjuntamente a la Administración del Estado y a las Diputaciones forales. Resultado de la regularización anual. 33 euros

Resultado (30 - 31 ± 33) ... 34 19.853,12

Compensación (4)

Si resulta 34 negativa consignar el importe a compensar

C

Sin actividad (5)

Sin actividad ☐

Devolución (6)

Manifiesto a esa Delegación que el importe a devolver reseñado, deseo me sea abonado mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada de la que soy titular.

Importe: D

Código cuenta cliente (CCC)

Entidad	Sucursal	DC	Número de cuenta
2100	2878	61	0200552439

Ingreso (7)

Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público, cuenta restringida de la Delegación de la A.E.A.T. para la Recaudación de los Tributos.

Forma de pago: [X] En efectivo [ ] E.C. adeudo en cuenta

Importe: I 19.853,12

Código cuenta cliente (CCC)

Entidad	Sucursal	DC	Número de cuenta

Sujeto Pasivo (8)

Fecha: 15 de ABRIL de 2004

Firma: CLAYTON MARKET, S.L.

p.p.

Este documento no será válido sin la certificación mecánica o, en su defecto, firma autorizada

Ejemplar para el sujeto pasivo

9053200000000000000000000000000198531200000198531230004 1T

932234480

Ejercicio 2004 N.I.F. B62105382 CLAYTON MARKET, S.L.

225

RENDIMIENTOS DEL CAPITAL INMOBILIARIO

Ingresos íntegros 0,00

RENDIMIENTOS DEL CAPITAL MOBILIARIO

Ingresos íntegros	703	102.007,60	
Gastos deducibles	704	17.222,62	
Rendimiento neto (703 - 704)	705	84.784,98	
Reducciones	706		
Rendimiento neto reducido (705 - 706)			84.784,98

RENDIMIENTOS DE CAPITAL MOBILIARIO

Ingresos íntegros	707	437,01	
Gastos deducibles	708		
Rendimiento neto (707 - 708)	709	437,01	
Reducciones	710		
Rendimiento neto reducido (709 - 710)			437,01

RENDIMIENTOS DERIVADOS DE LA TRANSMISIÓN, AMORTIZACIÓN O REEMBOLSO DE VALORES DE LA DEUDA PÚBLICA ADQUIRIDOS ANTES DEL 31-12-96

Saldo de los rendimientos netos derivados de la transmisión, amortización o reembolso de valores de la deuda pública con rendimientos explícitos adquiridos antes del 31-12-1996 (disposición transitoria cuarta de la Ley I.R.P.F.)

Saldo positivo	711	0,00
Saldo negativo	712	0,00

RENDIMIENTOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

INGRESOS

Ingresos de explotación	713	100.000,00
Otros ingresos (incluidas subvenciones)	714	
Total ingresos (713 + 714)	715	100.000,00

GASTOS DEDUCIBLES

Consumos de explotación	716	
Sueldos y salarios	717	16.828,28
Seguridad Social a cargo de la empresa	718	
Otros gastos de personal	719	
Arrendamientos y cánones	720	
Reparaciones y conservación	721	
Servicios de profesionales independientes	722	2.721,26
Suministros	723	860,00
Otros servicios exteriores	724	
Tributos fiscalmente deducibles	725	
Gastos financieros	726	300,60
Amortizaciones	727	
Provisiones	728	
Otros gastos fiscalmente deducibles	729	
Total gastos deducibles (Suma de las claves 716 a 729)	730	20.710,14
Rendimiento neto (715 - 730)	731	79.289,86
Reducciones	732	
Rendimiento neto reducido (731 - 732)		79.289,86

9272

ANEXO IV

DOCUMENTACIÓN INTERVENIDA EN LA DILIGENCIA DE ENTRADA Y REGISTRO DE LA SOCIEDAD POLIAFERS, RELACIONADA CON EL PROYECTO DE PLAZA DE EUROPA DE HOSPITALET DE LLOBREGAT.

GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

Luis CASAMITJANA SERRACLARA le manda un correo electrónico a Luis de Andrés GARCÍA SAEZ, en relación con la financiación del proyecto.

DOCUMENTO Nº 9 FOLIO 6
Anotaciones manuscritas

3.5.5.- ASUNTO SANTA COLOMA DE GRAMANET CIBA III (ANEXO 5):

DOCUMENTO Nº 9 FOLIOS 1-3
Luis de Andrés GARCÍA SAEZ le manda un correo electrónico de fecha 20 julio 2009, con documentos adjuntos relacionados con el asunto CIBA III y en el cual le informa de que el inmueble es propiedad del Ayuntamiento, y que contempla dos opciones, uno un concurso de venta y otro la selección de un socio mayoritario por concurso para GRAMEPARK.

3.5.6.-ASUNTO L´HOSPITALET DE LLOBREGAT (ANEXO 6):

Contrato privado de compra entre las empresas ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS y DOSKADE S.A. de fecha 19 agosto 2004, consistentes en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L´Hospitalet de Llobregat (Barcelona), valoradas en 32.230.439,88 €, operación intermedia a través de POLIAFERS S.L. junto con la sociedad Newland Property Consultants S.L., y en la que aparece al final del contrato el nombre de la empresa POLIAFERS junto al nombre de Luis PRENAFETA y su firma.
En el mismo contrato reconocen una deuda por comisión de 960.000€ correspondientes al 3% del valor total de la compra 32.530.439€, por lo que esa cifra se la tienen que repartir entre las empresas intermediarias correspondiéndole a POLIAFERS S.L. la cantidad de 533.600€, factura emitida por POLIAFERS.

DOCUMENTO Nº 13 FOLIO 51
Documento escrito que envía POLIAFERS a CASAMITJANA en el que le informa de los documentos que le adjunta y en el apartado de observaciones le dice que el importe que le debería pagar sería 480.000€ pero que falta deducir 20.000€ que le enviará directamente a la Fundación Catalunya Oberta, que el importe neto es 460.000€ más el 16% de IVA 73.000€ lo que hace un total de 553.600€ y a continuación le solicita que se lo pague en dos pagarés y las fechas previstas de pago.

DOCUMENTO Nº 13 FOLIO 52
Factura Nº 01/06 de fecha 12/01/06 emitida por POLIAFERS a ESPAIS CATALUNYA INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L. en concepto de importe correspondiente al contrato de fecha 14 de agosto de 2004, el importe representa el 50% que queda pendiente de pago, por valor de 533.600€.

DOCUMENTO Nº 13 FOLIO 53-54
Documento de fecha 19 de agosto de 2004, en el que ESPAIS reconoce una comisión alzada por valor de 960.000€ más IVA en concepto de intermediación en relación con el contrato privado de compra firmado entre

ESPAIS y DOSKASDE S.A. de unos terrenos de la Plaza Europa de L´Hospitalet de Llobregat a POLIAFERS, a continuación especifican la forma y los períodos de pago de esta comisión.

DOCUMENTO Nº 13 FOLIO 55
Documento de fecha 08 de abril de 2005 en el que notifican a POLIAFERS que ESPAIS PROMOCIONES INMOBILIARIAS EPI S.A. cedió a la sociedad ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L la posición contractual que ostentaba en el contrato privado de compraventa de fincas suscrito el 19 de agosto de 2004 con la mercantil DOSKASDE S.A., por lo que adquiere la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del referido contrato.

DOCUMENTO Nº 13 FOLIO 59-65
Documentos borradores en relación con el contrato privado de compra FOLIO 53-54, así como indicaciones acerca de su redacción.

DOCUMENTO Nº 16 FOLIO 6
Factura emitida por POLIAFERS a Espais Promociones Inmobiliarias EPI S.A. correspondiente al 50% de comisión por la intervención de la compraventa en la operación de fecha 19 de agosto de 2004, ascendiendo a la cantidad de 556.800,00€.

DOCUMENTO Nº 17 FOLIO 6
Factura Nº 01/06 de fecha 12 de enero de 2006 emitida por POLIAFERS a Espais Catalunya Inversiones Inmobiliarias S.A., en concepto de importe parcial correspondiente al contrato firmado con ESPAIS PROMOCIONES IMOBILIARIAS EPI S.A., el 19 de agosto de 2004, por valor de 46.400€.

DOCUMENTO Nº 17 FOLIO 4
Factura Nº 02/06 de fecha 23 de enero de 2006 emitida por POLIAFERS a Espais Catalunya Inversiones Inmobiliarias S.A., en concepto de importe parcial correspondiente al contrato firmado con ESPAIS PROMOCIONES IMOBILIARIAS EPI S.A., el 19 de agosto de 2004, por valor de 23.200€.

DOCUMENTO Nº 17 FOLIO 10
Factura Nº 04/06 de fecha 03 de julio de 2006 emitida por POLIAFERS a Espais Catalunya Inversiones Inmobiliarias S.A., en concepto de importe parcial correspondiente al contrato firmado con ESPAIS PROMOCIONES IMOBILIARIAS EPI S.A., el 19 de agosto de 2004, por valor de 34.800€.

DOCUMENTO Nº 17 FOLIO 12
Factura Nº 04/07 de fecha 08 de febrero de 2007 emitida por POLIAFERS a Espais Catalunya Inversiones Inmobiliarias S.A., en concepto de importe parcial correspondiente al contrato firmado con ESPAIS PROMOCIONES IMOBILIARIAS EPI S.A., el 19 de agosto de 2004, por valor de 232.000€.

DOCUMENTO Nº 17 FOLIO 14
Factura Nº 02/08 de fecha 31 de enero de 2008 emitida por POLIAFERS a Espais Catalunya Inversiones Inmobiliarias S.A., en concepto de importe

51

9275

POLIAFERS S.A.

Sr. Lluís Casamitjana
Conseller Delegat
ESPAIS
Balmes, 155
08008 Barcelona

Lluís;

D'acord amb el que vàrem parlar abans d'ahir en el teu despatx, t'adjunto:

1. Factura
2. Copies del conveni de la posterior cessió en la segona societat Espais Catalunya Inversions Immobiliàries, S.A.

Observacions:

1. L'import real que se'ns hauria de pagar es de 480.000 € però feta le deducció de 20.000 €, que enviareu directament a la Fundació Catalunya Oberta, l'import net és de 460.000 € més el 16% d'IVA, 73.000 €, que fan un total de 533.600 €.

2. T'agrairia que ens facis arribar dos pagares:
   Un de 460.000 amb venciment al mes que correspongui de l'any 2007 i un segon pagaré de 73.600 € corresponent a l'IVA amb venciment al 30 de març de 2006, que utilitzarem per pagar el mateix import de l'IVA al mes d'abril del 2006. No crec que per vosaltres sigui cap problema acceptar aquest pagament d'IVA aquest trimestre, atès que vosaltres us el podeu compensar el mateix trimestre.

Molt cordialment,

Lluís Prenafeta

Barcelona, 12 de gener de 2006

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

58985367

52

928

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 12 de gener de 2006

Factura número 01/06

Concepte:

Import corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI S.A.) al 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès al dia 8 de març de 2005.
Aquest import, representa el 50% que quedava pendent de pagament.

Import	460.000 €
IVA 16 %	73.600€
TOTAL	533.600€

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

SECRETARIA DEL JUTJAT D'INS. INSTRUCCIÓ NUM. 19 - BARCELONA
JUDICIAL
DE PUBLICITAT

Joaquim Molins, nº 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08029 Barcelona

A-58985367

53
9277

espais

POLIAFERS, S.A.
Joaquim Molins, 5
08028 Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy Señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A., consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds. junto con la sociedad Newland Property Consultants, S.L., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión alzada de 960.000 euros, IVA excluido. Esta comisión es independiente de la pactada con la sociedad Newland Property Consultants, S.L. co-intermediaria en la operación de compra. En este sentido Uds. renuncian expresamente a reclamarnos los honorarios y las condiciones que hemos pactado con la citada compañía.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en las siguientes condiciones:

   - 50% en el día de hoy
   - 50% a la finalización de la promoción, es decir, coincidiendo con el certificado final de obras. Se estima que la promoción finalizará aproximadamente en diciembre de 2007

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy, la comisión devengada a su favor asciende a 480.000 euros más 76.800 euros en concepto de IVA, que será abonada a los 60 días desde el día de hoy.

54

9278

5. El resto de la comisión se devengará a la finalización de la promoción inmobiliaria a desarrollar en la propia finca, y se abonará a los 30 días de la obtención del Certificado de Final de Obras expedido por el facultativo correspondiente.

6. Para el supuesto de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo Poliafers, S.L. reintegrarnos el importe recibido a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjese la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad, les agradeceremos nos devuelvan una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación,

Un cordial saludo,

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibí y conforme
Poliafers, S.A
19 de agosto de 2004

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

JUZGADO DE INSTRUCCIÓN NÚM. 19 BARCELONA

rebut 13/04/05 55

9279

Nuevo domicilio
BALMES 155
8008 BARCELONA

espais

Barcelona, a 8 de abril de 2005

POLIAFERS, S.A.
Joaquin Molins, 5
08028 Barcelona

Apreciado Sr./Sra.

Por la presente nos complace notificarle que el 8 de abril de 2005 ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A. cedió a la sociedad ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L. la posición contractual que ostentaba en el Contrato privado de compraventa de fincas suscrito el pasado 19 de agosto con la mercantil DOSKASDE, S.A.

Como consecuencia de esta cesión, ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L. se subrogó en la posición de ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A. respecto a la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del referido Contrato, quedando esta última liberada del mismo.

Asimismo, de conformidad con el documento que ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A. y POLIAFERS, S.A. suscribieron el pasado 19 de agosto, ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L. se ha subrogado en la posición de ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A. respecto a la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del referido documento, quedando esta última liberada del mismo.

En prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto, también firman esta carta los representantes legales de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., quienes ostentan suficientes facultades al efecto en su condición de Consejeros Delegados mancomunados.

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

56
9280

Por último, aprovechamos la ocasión para informarle de que ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A. y ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L. han trasladado su domicilio social, sito actualmente el de ambas compañías en Barcelona, calle Balmes 155. En consecuencia, le agradeceremos que cualquier notificación que en lo sucesivo se efectúe a ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A. y/o ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L. se realice al nuevo domicilio social.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

D. Ricardo San José Sorroche, en nombre y representación de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

D. Joan Valls Porcel y D. Luis Casamitjana Serraclara, en nombre y representación de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

6

9781

COMPTABILITAT
14 OCT 2004

POLIAFERS S.A.

121271

ESPAIS, PROMOCIONS INMOBILIARIES EPI, S.A.
Córcega, 299
08008 Barcelona
NIF A-08518979

Barcelona, 1 d'octubre de 2004

Factura número 07/04

Concepte:

Per el 50% de la nostra intervenció en la compravenda descrita en el contracte signat entre Espais i Poliafers el dia 19 d'agost del 2004 (s'adjunta copia del contracte)

Import	480.000,000 €
IVA 16 %	76.800,00 €
TOTAL	**556.800,00 €**

FISCALIA ESPECIAL CONTRA LA CORRUPCION Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA
UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL
GUARDIA CIVIL

CT

6

9282

COMPTABILITAT

24 MAR 2006

POLIAFERS S.A.

142284

142285

SECRETARIA DEL JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 1 DE BARCELONA FE PÚBLICA

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, SA
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 12 de gener de 2006

Factura número 01/06

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, SA (EPI,SA), el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005

Import	40.000 €
IVA 16 %	6.400 €
TOTAL	**46.400 €**

FISCALIA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA
UNIDAD DE POLICÍA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

CT

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

4

9283

COMPTABILITAT
26 GEN. 2006

POLIAFERS S.A.

130866

SECRETARIA DEL JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 19 - BARCELONA
FE PÚBLICA JUDICIAL

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B-61329827

Barcelona, 23 de gener de 2006

Factura número 02/06

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI SA), el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005

Import	20.000 €
IVA 16 %	3.200 €
TOTAL	23.200 €

FISCALÍA ESPECIAL CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA
UNIDAD DE POLICÍA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

CT

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

N.I.F. A-58985367

10

9284

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 3 de julio de 2006

Factura número 04/06

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI, SA) el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005.

Import	30.000 €
IVA 16 %	4.800 €
TOTAL	34.800 €

OBRA. Pza. Europa: 04/0

Deberá imputarse 0602 / 0603

CT

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08023 Barcelona
N.I.F. A-58985367

12

9285

156717

COMPTABILITAT
28 FEB. 2007

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 8 de febrer de 2007

Factura número 04/07

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI, S.A.) , el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005.

Import	200.000 €
IVA 16 %	32.000 €
TOTAL	**232.000 €**

Transferència a Barclays número de compte 0065/0048/31/0001042342

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

C.T.
26 FEB 2007

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 44 - 08028 Barcelona

N.I.F. A-58985367

14

S 602
F 33

9286

COMPTABILITAT
27 FEB. 2008
POLIAFERS S.A.

173072

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 31 de gener de 2008

Factura número 02/08

Concepte:

Saldo final de l'import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI, S.A.), el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vosètes el dia 8 de març de 2005.

Import	190.000 €
IVA 16 %	30.400 €
TOTAL	220.400 €

Transferencia a Barclays número de compte 0065/0048/31/0001042342

NIF A58085367

UNIDAD DE POLICIA JUDICIAL GUARDIA CIVIL

Joaquim Molins 5, 6è 3a - 08028 Barcelona - Tel. 93 490 64 54 Fax 93 490 64 64 - poliafers@ico.cat

SE LI VA PREGUNTARA QUE OBRAN ES

DOCUMENTACION OBTENIDA DURANTE EL REGISTRO A LA EMPRESA "ESPAIS" RELACIONADA CON EL TEMA DE LA PLAZA EUROPA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT		
DOCUMENTO	**FOLIO**	**RESEÑA DEL DOCUMENTO**
2	2	Apuntes sobre el CAMI DE LA RIERETA de L' Hospitalet de Llobregat. Pone que el día 22/09/2009 tienen una reunión con ABULI por el tema de la reparcelación.
10	1	Correos electrónicos de fechas 01/04/2009 y 31/03/2009 entre Luis PRENAFETA y Luis CASAMITJANA en relación al asunto Carmen TRILLA ADIGSA.
10	3-12	Correos electrónicos entre PRENAFETA y CASAMITJANA sobre el asunto de Torres de Plaza Europa oficinas, adjuntando fotografías y proyecto.
10	13-14	Escrito de ESPAIS al Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Catalunya, a la atención de Carme Trilla, explicando el edificio de Plaza de Europa de L' Hospitalet.
10	15-16	Correo electrónico de Dionilio Sánchez con el asunto ADGISA.
10	18-21	Escrito sobre Concepción del proyecto y características constructivas (Parcelas OEI 2-3)
10	30-33	Cuadros sobre el estudio previo del proyecto de Plaza Europa de L'Hospitalet.
10	37	Folio con anotaciones sobre Plaza de Europa de L'Hospitalet
10	38	Folio con anotaciones sobre Plaza de Europa de L'Hospitalet
10	39	Folio con anotaciones sobre Plaza de Europa de L'Hospitalet
10	51	Correo electrónico entre PRENAFETA y CASAMITJANA sobre el asunto del edificio para la Agencia Catalana de Vivienda.
10	52-56	Pleno de condiciones de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.
10	61	Correo electrónico entre Dionisio Sánchez y CASAMITJANA sobre el tema Diagonal 0 y ADIGSA.
13	51-57	Sobre enviado a la Att. Personal del Sr. Luis CASAMITJANA conteniendo en su interior, una carta de POLIAFERS S.A. firmada por el Sr. PRENAFETA de fecha 12/01/2006 en la cual le envía una factura por valor de 533.600€ y copias del convenio de la posterior cesión en la segunda sociedad Espais Catalunya Inversions Inmobiliaries SA. Así mismo en la carta le detalla la manera en la cual quiere que le abone las cantidades acordadas, mediante dos pagarés.
13	58	Anotación manuscrita PAGO PAGARE INTERMEDIO TEMA BADALONA.
13	59-60	Carta de ESPAIS dirigida a POLIAFERS, explicando las comisiones relacionadas con la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat. Sale la sociedad DOSKASDE S.A.
13	61	Carta de POLIAFERS a CASAMITJANA referente a la carta anterior, sobre las comisiones que tendrían que comprar.

1287

10- 13
9288

GENERALITAT DE CATALUNYA

Departament de Medi Ambient i Habitatge

C/. Diputació, 92

08029 – Barcelona

A l'atenció de Carme Trilla
Secretaria d' habitatge del DMAH

Cc: Carlos Mariño - Gerent ADIGSA

Barcelona, 5 de Març 2009

SECRETARIA DEL JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 19 - BARCELONA
FE PÚBLICA JUDICIAL

Benvolguda Carme,

Assabentat del interès del teu departament en la localització d'una nova seu, permetem que t'adjunti un dossier informatiu d'un conjunt immobiliari destinat a ús d'oficines que estem promocionant a la Plaça Europa de L'Hospitalet.

Es tracta de dues torres de 15 plantes amb 15.575 m2 construïts d'ús d'oficines, i 6.436 m2 sota rasant destinats a pàrking. Els dos edificis estan units per la base formant un únic conjunt immobiliari.

Sent coneixedor dels "requeriments generals per un edifici corporatiu d'oficines destinat a Conselleria de la Generalitat de Catalunya", et confirmo que els edificis que et presentem compleixen amb els mateixos.

Atès que es tracte d'un edifici en construcció, podríem adequar-nos al vostre programa funcional específic, fent un producte "a mida".

Sent igualment coneixedor de la importància de poder disposar dels edificis lo abans possible, et manifestem que els nostres podrien estar enllestits abans de la finalització del 2010.

Com podràs observar en el dossier adjunt, es tracte de dos edificis singulars ideals per a seus corporatives i que estan situats en la nova area de centralitat de la Plaça Europa de

9289

L'Hospitalet amb bones comunicacions (FCC, Metro: futura L9, autobusos) i molt a prop de la nova Ciutat Judicial i la nova seu del INCASOL al Sector Pedrosa. També molt a prop de la Fira de Barcelona i de l'Aeroport.

També t'adjunten una memòria de qualitats en la que podràs observar que ens hem adaptat a les exigències del Govern de la Generalitat en vers a l'estalvi i l'eficiència energètica.

Crec sens dubte que estem davant d'un complex d'edificis molt adequat per l' ubicació de la nova seu del teu Departament, amb una relació preu/qualitat molt competitiva, fins i tot en aquests moments de ajust immobiliari.

Estic a la teva disposició per a ampliar la informació i/o aclarir els dubtes que a tu o al teu equip us puguin sorgir.

Rep una forta abraçada,

.....

SECRETARIA DEL JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 19 - BARCELONA
FE PÚBLICA JUDICIAL

desacuerdo y dijeron que se lo enviarían al departamento de urbanismo para su examen y análisis y posterior contestación

- **RECLAMACION EXCESO OCUPACION GISA**.- Se levantó Acta para acreditar el incumplimiento del plazo de ocupación, el cual han excedido
- **GESTIONES VENTA DERECHOS DE AGUA.-** Hicimos la gestión con Aqualia que manifestó no tener interés; asimismo a través de Rafael de Gispert se contacto con Agbar que también ha manifestado su no interés. Seguimos la gestión con CODINA y la Comunidad de Regantes de El Prat, con quién parece únicamente podríamos tener alguna posibilidad.
- **SOLICITUD DE VERTIX.- Paso red de saneamiento y pluviales**

Dept. Pol. Territorial: Alex Valldeper
Albert Abulí: Urbán
Cap Gabinete Gestió Pressupost
Cap urbanisme

2.- CAMI DE LA RIERETA.- HOSPITALET.-

22/09/2009.- Hoy día 22 tenemos una reunión con Abulí para fijarle los criterios de la reparcelación y dar respuesta al planteamiento que nos hizo el Ayuntamiento.- Los temas de la reunión serán:

- **Decisión de adjudicarnos la Vivienda Protegida.-**
- **Fijación de coef. Homogeneización.-**
- **Tratamiento Espacio Libre privado entre manzanas.**

3.- Cerdanyola "Centre Direccional".

22/09/2009.- No se ha llegado a firmar ningún convenio. Únicamente se ha presentado por los tres propietarios un escrito de compromiso de sufragar los costes de remediación del vertedero y colaborar en la gestión de la modificación de los instrumentos legales para que pueda ser modificada en el Registro de la Propiedad la afección real que garantiza el pago de los gastos de urbanización, incluyendo los correspondientes a la descontaminación.
No se ha aceptado la exigencia de prestar adicionales garantías, financieras o reales que pretendía el Consorcio.-
El viernes día 18 se aprobó por el Consorcio la modificación del P.P. sin el incremento de densidad y la nueva propuesta de parcelación y asignación de aprovechamientos a los propietarios.- Según conversación mantenida con SODUPE el pasado día 16 de Septiembre la propuesta de asignación de parcelas recogerá nuestras reivindicaciones de ubicación y suelo.-
Se han llevado a cabo las catas que teníamos previstas. LITOCLEAN nos ha dado un primer avance de los resultados en el que las conclusiones más sintéticas serían:

- **La solución del Proyecto de IDOM es la óptima y más favorable.-**
- **El proyecto de remediación deberá ser único.-**
- **El Proyecto de IDOM prevé una serie de soluciones técnicas francamente mejorables que repercutirán en un menor costo (Se comentó que al menos del orden de 6 millones de euros).**
- **Nuestra participación no debe ser la pretendida por el Consorcio del 20%. El grado y calidad de contaminación del suelo es muy distintos al resto. Se nos están estudiando el porcentaje justo y equitativo que con arreglo al criterio de grado de contaminación y volumen de contaminación nos correspondería pagar.**

16 - 1

9241

López, Lola

De: LLP [llp@fco.cat]
Enviado el: miércoles, 01 de abril de 2009 10:47
Para: Casamitjana, Lluis
Asunto: RV: Carme Trilla/Adigsa

Lluís,

1. Ara el Sr. "Quim" em diu que no podrà donar-me notícies fins dijous dia 2
2. Intentaré fer avui determinades gestions perquè la Sra. Trilla et doni resposta a la teves trucades i si et pot concretar dia i hora per l'entrevista
3. Per fer un repàs dels diversos temes podria venir a veure`t divendres al matí sobre les 10 hores o sobre les 13.00 hores?

Salutacions,
Lluís Prenafeta

De: lcs [mailto:lcs2@espais.es]
Enviado el: martes, 31 de marzo de 2009 20:30
Para: llp@fco.cat
CC: López, Lola
Asunto: Carme Trilla/Adigsa

Lluis, fa uns quans dies que intento contactar amb la Carme Trilla amb la qual hi tinc una molt bona relació professional i personal . Per tant m'estranya que no em retorni les trucades. Deu ser que no sap quina resposta donar-me o be que sap que el que em te de dir no serà del meu grat.
Podries fer les gestions que consideris oportunes davant dels teus contactes?

[redacted]

Salutacions.

Lluis

SECRETARIA DEL JUTJAT DE PAZ PUBLICA - BARCELONA - JUICIO NUM. 19

ESPAIS Promocions Immobiliàries
Lluis Casamitjana
Conseller Delegat i President
C\ Balmes, 155
08008 Barcelona
Tlf. + 34 93 292 00 01

mailto:lcs@espais.es

-10-

9292

López, Lola

De: Sánchez, Dionilo
Enviado el: jueves, 05 de marzo de 2009 13:14
Para: Casamitjana, Lluis
Asunto: Dossier de plaça europa 2.3 per Adigsa
Datos adjuntos: Torres plaza Europa OFICINAS cat iii [Modo de compatibilidad].pdf

Importancia: Alta

Benvolgut Lluis

T'adjunto el dossier de Pl. Europa 2.3 per Adigsa, amb les darreres modificacions realitzades per tècnica tal i com em vas comentar .

Et preparo 7 copies, per que les tinguis per les 14.00.

Resto a la teva disposició per qualsevol consulta.

Dioni

espais CATALUNYA

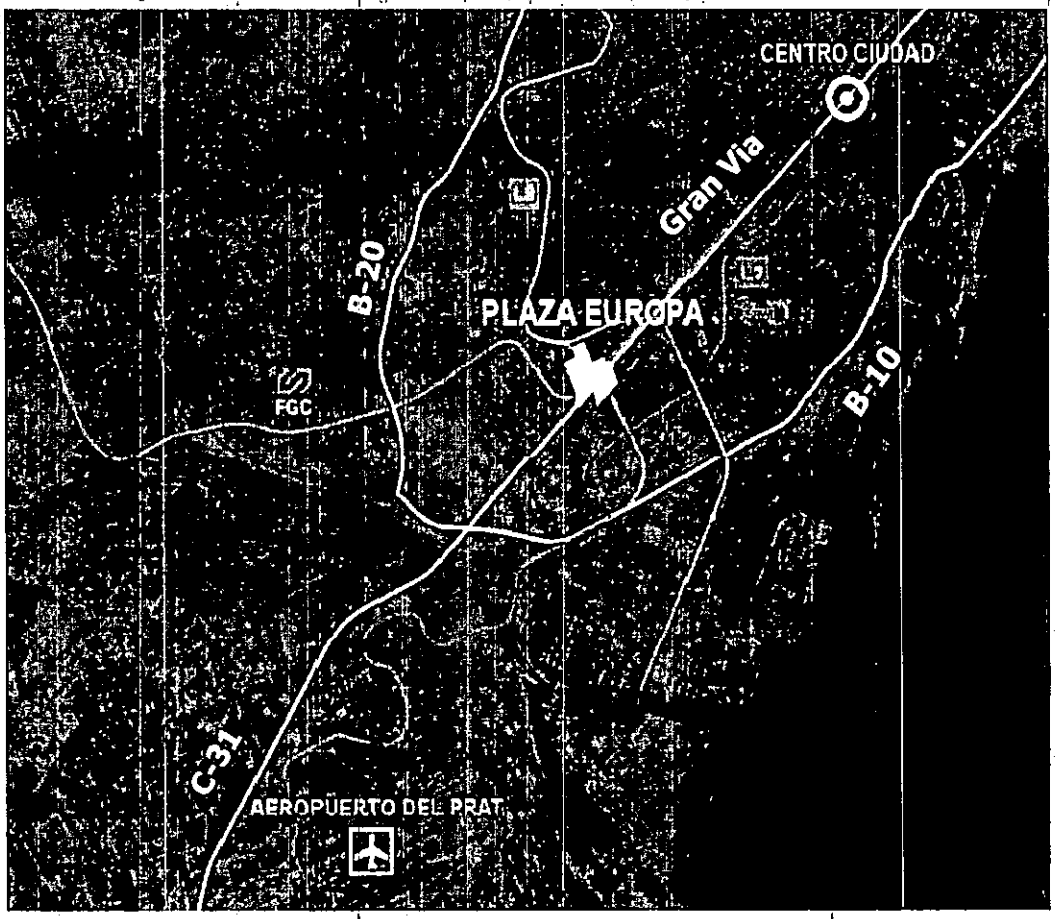
Plaça Europa Sector 2 Parcel·la EIO2-EIO3

1.1 Situació i comunicacions

La Gran Via de L'Hospitalet , quan passa per la nova Plaça Europa, lidera la revolució urbanística del àrea metropolitana de Barcelona. A mig camí entre l' aeroport i la ciutat de Barcelona, aquet gran projecte és perfila com un important nucli econòmic i residencial molt bé comunicat.

La plaça Europa te la millor xarxa de comunicacions al seu voltant. El AVE, els ferrocarrils catalans amb l'estació a la mateixa Plaça Europa, la futura estació del metro, autobusos urbans, autovies, carreteres nacionals y comarcals.

A nomes uns minuts del aeroport internacional, que amb la nova terminal sud, estarà connectat amb les grans capitals del món.



1.1 Situació i comunicacions

L-9 Aeroport - St. Adrià

Fira Barcelona

L46 Pl. España – Aeroport del Prat
L65 Pl. España – El Prat de Llobregat
L70, L72 BCN – Sant Boi
L80, L81 BCN – Gavá
L86,L87 BCN – Viladecans
L95 L94 L97 BCN - Castelldefels

L8, Plaça Espanya -Molí Nou

S33 Plaça Espanya – Can Ros

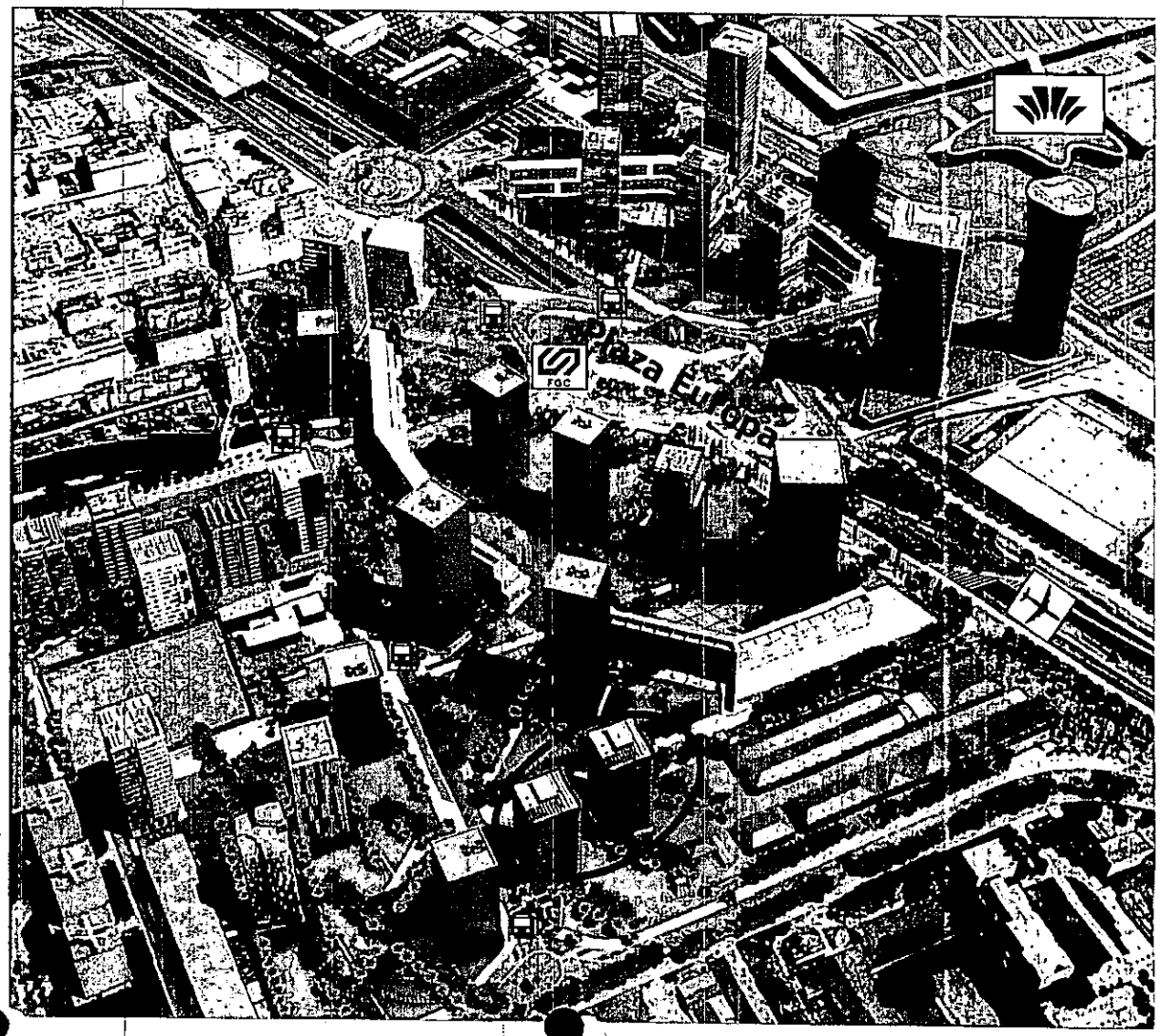
S4 Plaça Espanya – Olesa de Montserrat

S8 Plaça Espanya - Martorell

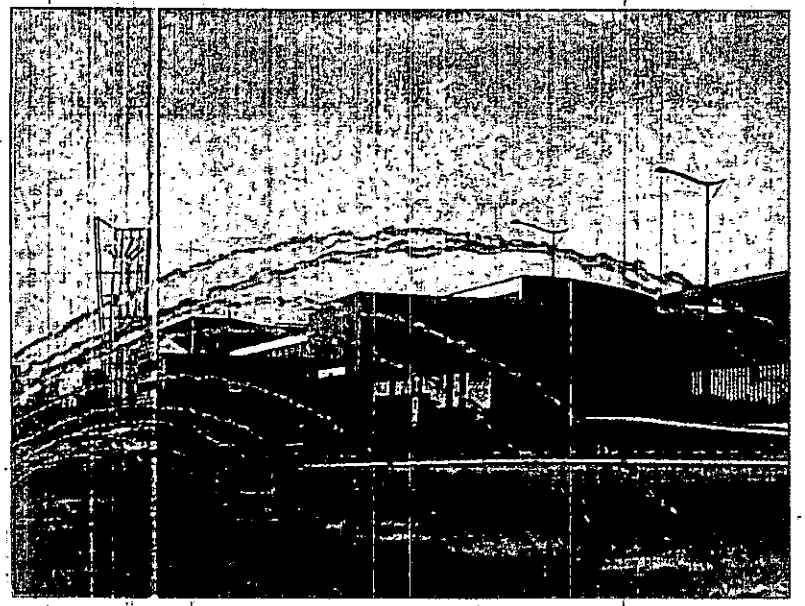
R5 Plaça Espanya - Manresa

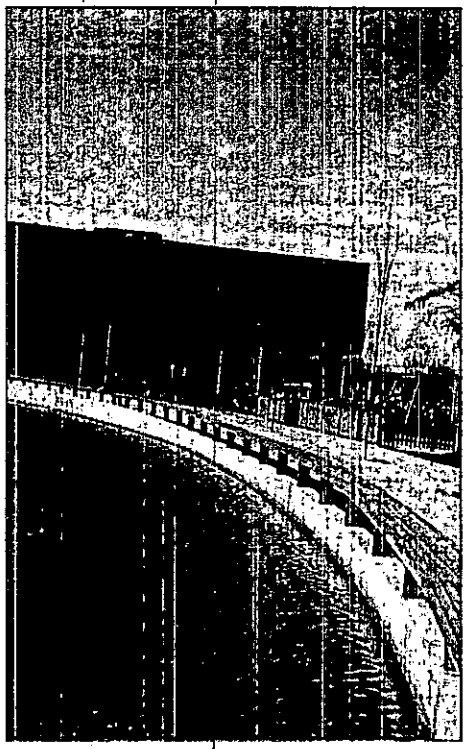
R6 Plaça Espanya - Igualada

La proximitat a la Gran Via permet una connexió ràpida amb les principals rondes, xarxes de autopistes y con el aeroport (10 minuts)

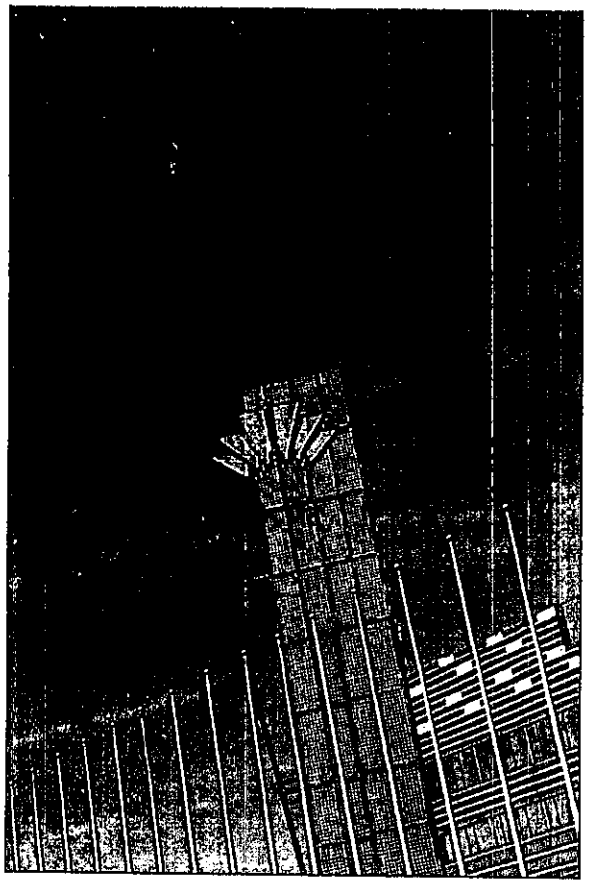


Espais vius, dinàmics. Una zona en ebullició empresarial, un futur molt proper perquè aquet serà un dels espais terciaris mes dinàmics, moderns i cotitzats de la ciutat. Al costat de la Fira de Barcelona i del conjunt empresarial.

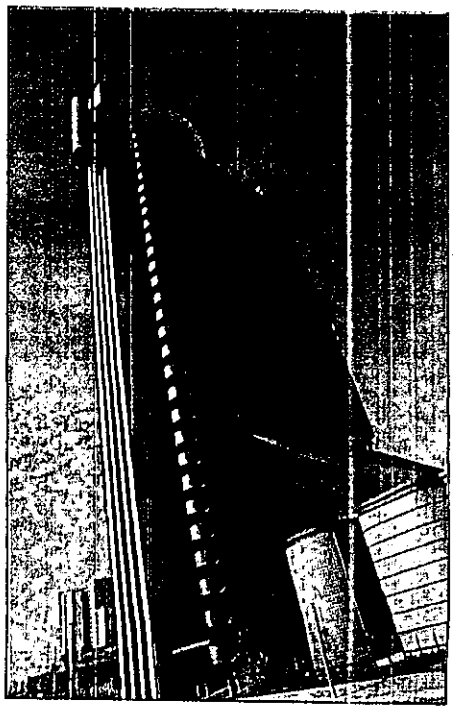




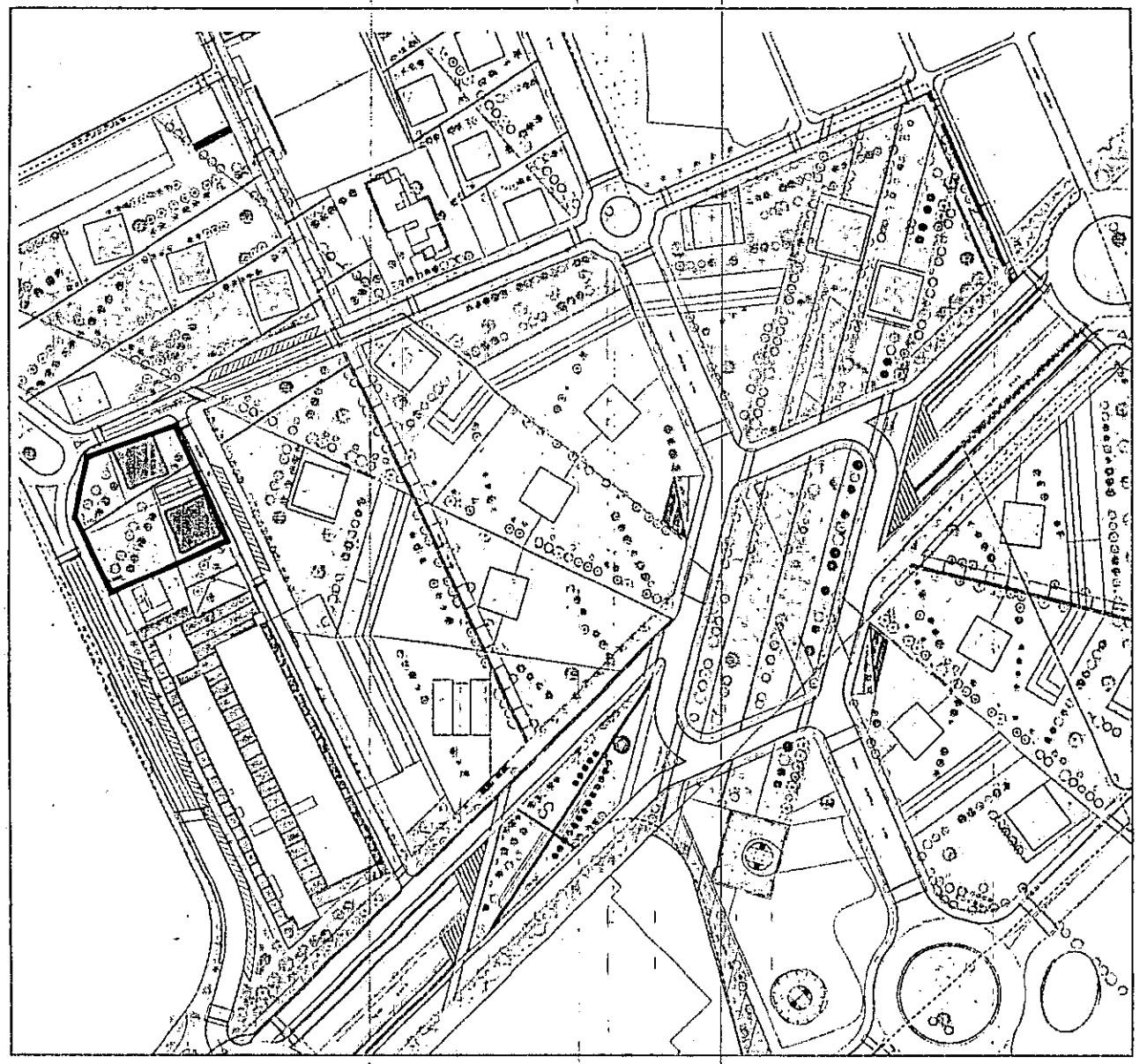
Les millors comunicacions, la millor arquitectura i una gran oferta tant cultural, terciària com comercial formen el conjunt una zona digna de estrelles Michelin i es que Santi Santamaria, un dels millors chefs del món h' apostat en la zona para instal·lar el restaurant EVO.



Un entorn amb una gran varietat de centres comercials, propostes culturals, àrees esportives i espais verdes i una gran oferta hotelera i de restauració configuren un nou concepte de vida.



1.3 Emplaçament



9278

1.4 Descripció general del Projecte

espais CATALUNYA

El conjunt immobiliari esta format per dos torres, amb una sostre total per us de oficines de 17.575 m².

Cada torre té el següents paràmetres:

•Sostre edificable:	7.887 m2
•Nº màxim de plantes:	15
•Clau urbanística:	volumetria específica amb illa oberta

L' aparcament el formen 185 places, amb un superfície total de 6.436,28 m².

La totalitat de la superfície construïda es de 24.011,30 m².

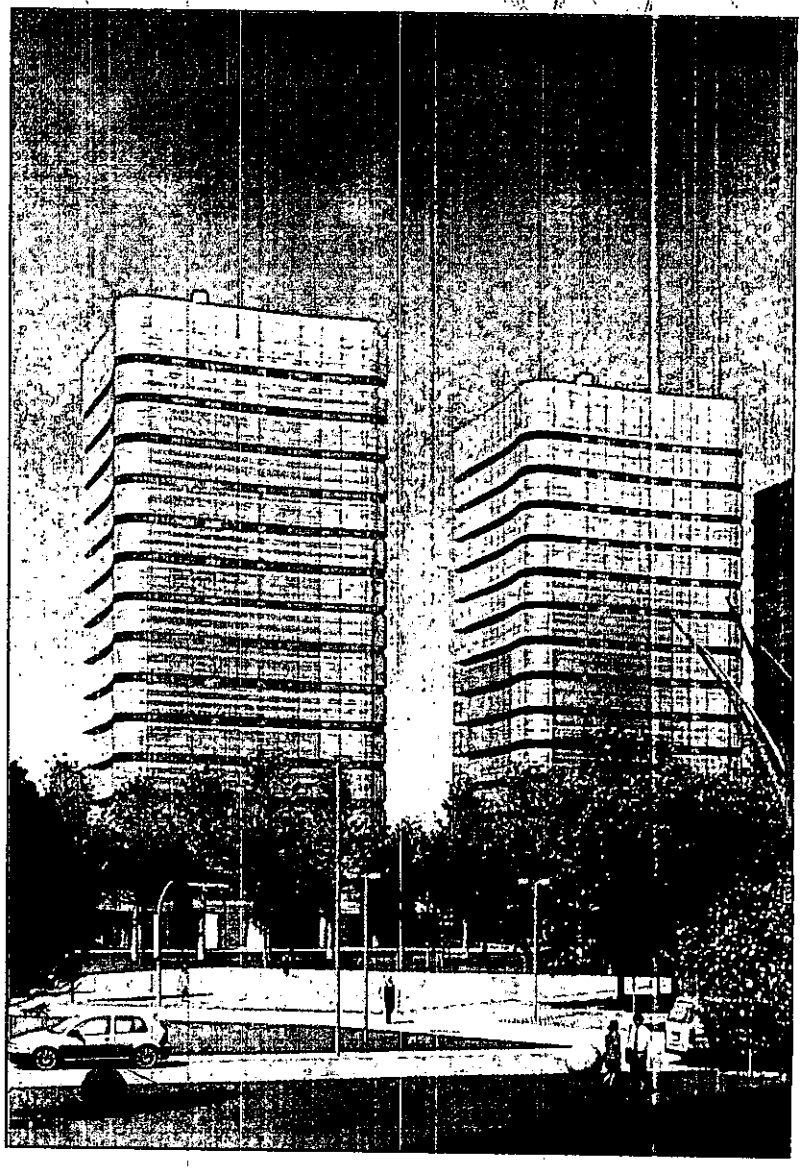
Disponibilitat.

El conjunt immobiliari estarà finalitzat durant el quart trimestre del 2010. Aquesta data estarà condicionat al atorgament de llicencies d'obres

Preu d'adquisició

75.000.000.-€ mes impostos.

Aquest preu no te consideració contractual i se entrega a efectes informatius



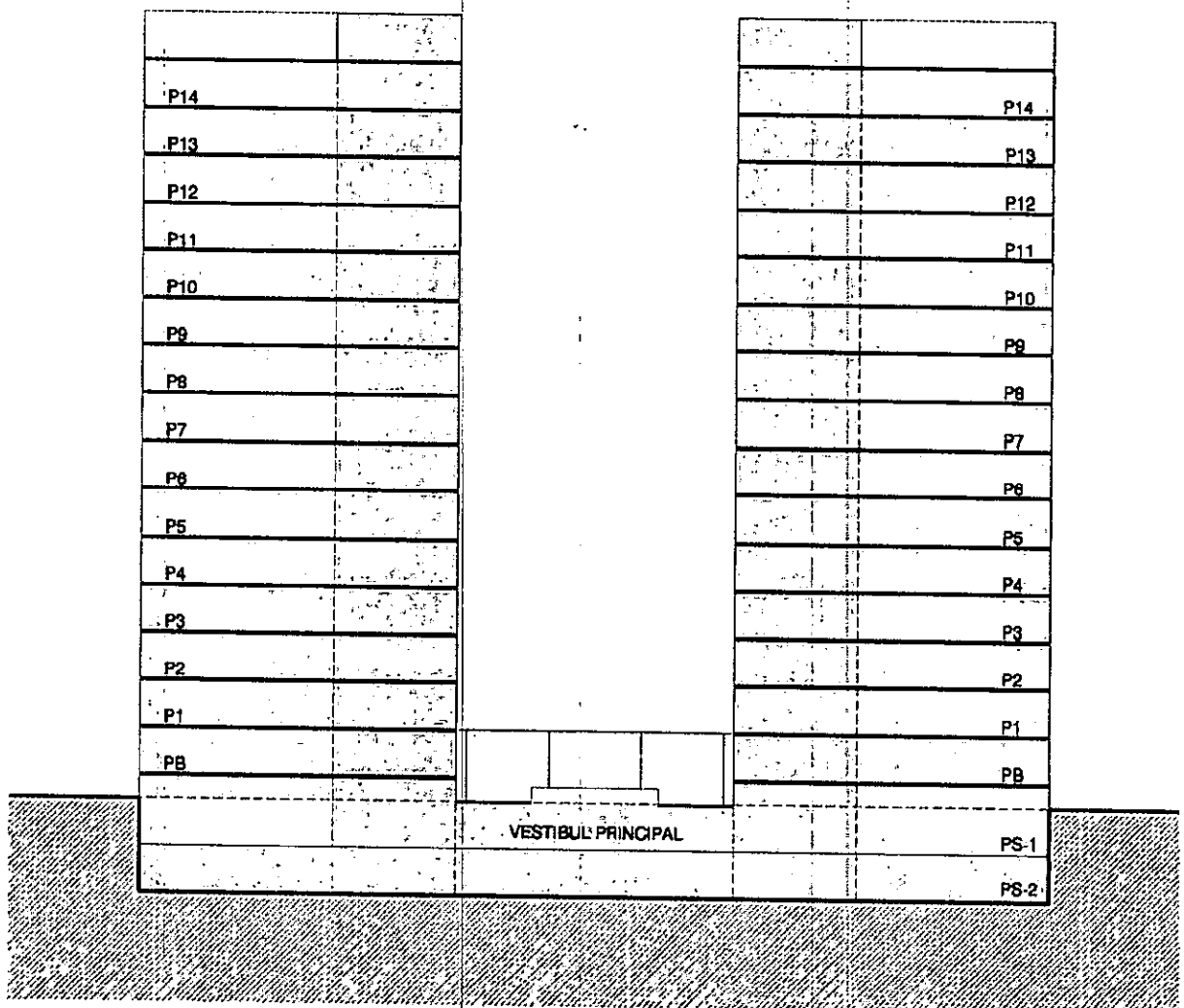
1.4 Desglossa de superfícies del projecte

espais CATALUNYA

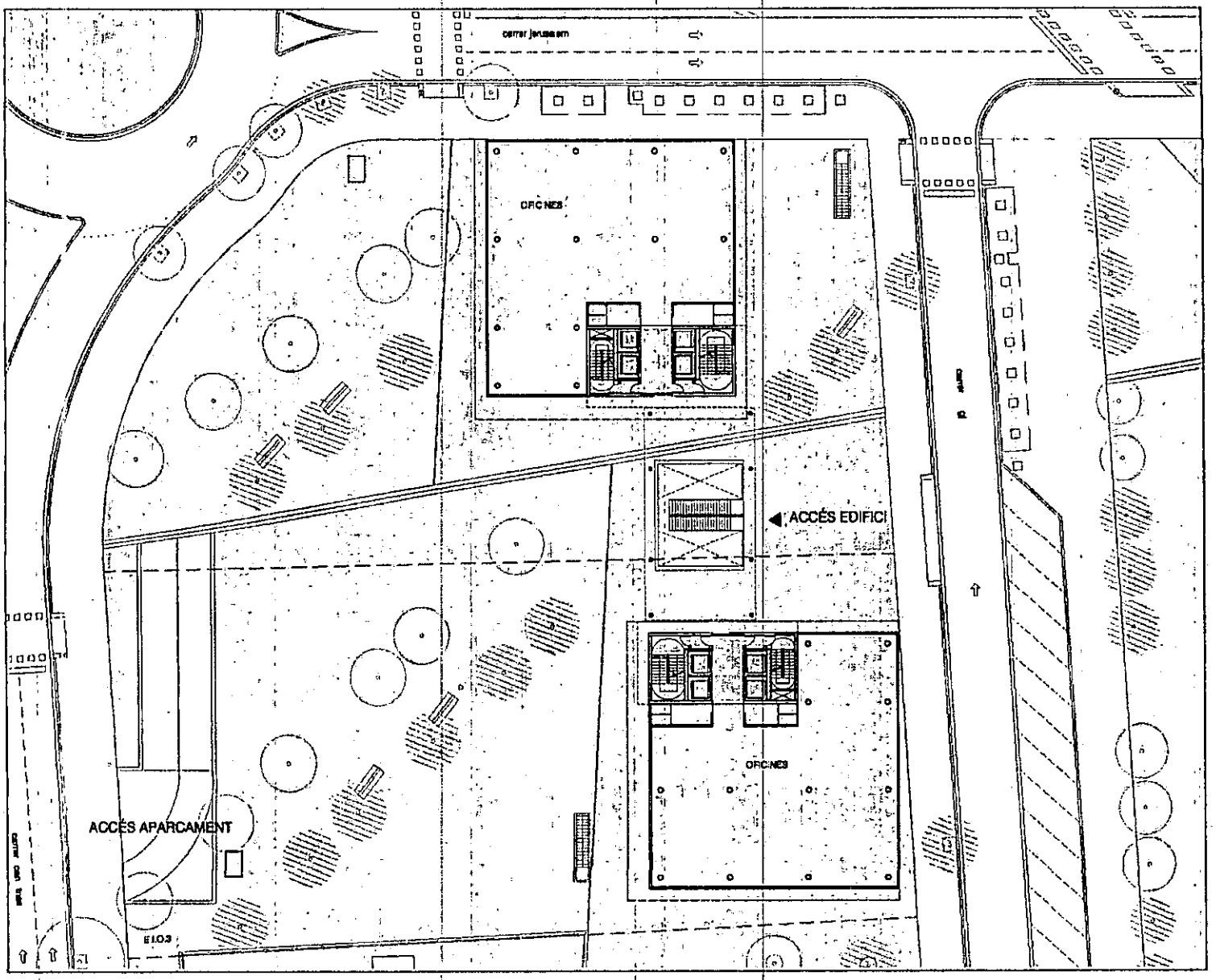
PÇA EUROPA 2-3	OFICINAS SUP. CONSTRUIDA				APARCAMIENTO SUPERFICIE CONTRUIDA	TOTAL POR PLANTA SUP. CONSTRUIDA
SUPERFICIES APROXIMADAS	OFICINAS	E. COMUNES/ ACCESO	ESPACIO INSTALACIONES	TOTAL USO OFICINAS	185 P.PK (aprox)	
SOTANO -2				0,00 m²	4.117,40 m²	4.117,40 m²
SOTANO -1	1.387,92 m²	410,60 m²		1.798,52 m²	2.318,88 m²	4.117,40 m²
SUB TOTAL BAJO RASANTE	1.387,92 m²	410,60 m²		1.798,52 m²	6.436,28 m²	8.234,80 m²
PLANTA BAJA	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 1	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 2	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 3	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 4	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 5	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 6	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 7	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 8	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 9	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 10	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 11	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 12	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 13	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA 14	855,52 m²	166,00 m²	19,18 m²	1.040,70 m²		1.040,70 m²
PLANTA CUBIERTA		166,00 m²		166,00 m²		166,00 m²
SUB TOTAL SOBRERASANTE	12.832,80 m²	2.656,00 m²	287,70 m²	15.776,50 m²	0,00 m²	15.776,50 m²
TOTAL M2 SOBRE Y BAJO RASANTE	14.220,72 m²	3.066,60 m²	287,70 m²	17.575,02 m²	6.436,28 m²	24.011,30 m²

1.5 Secció

espais CATALUNYA

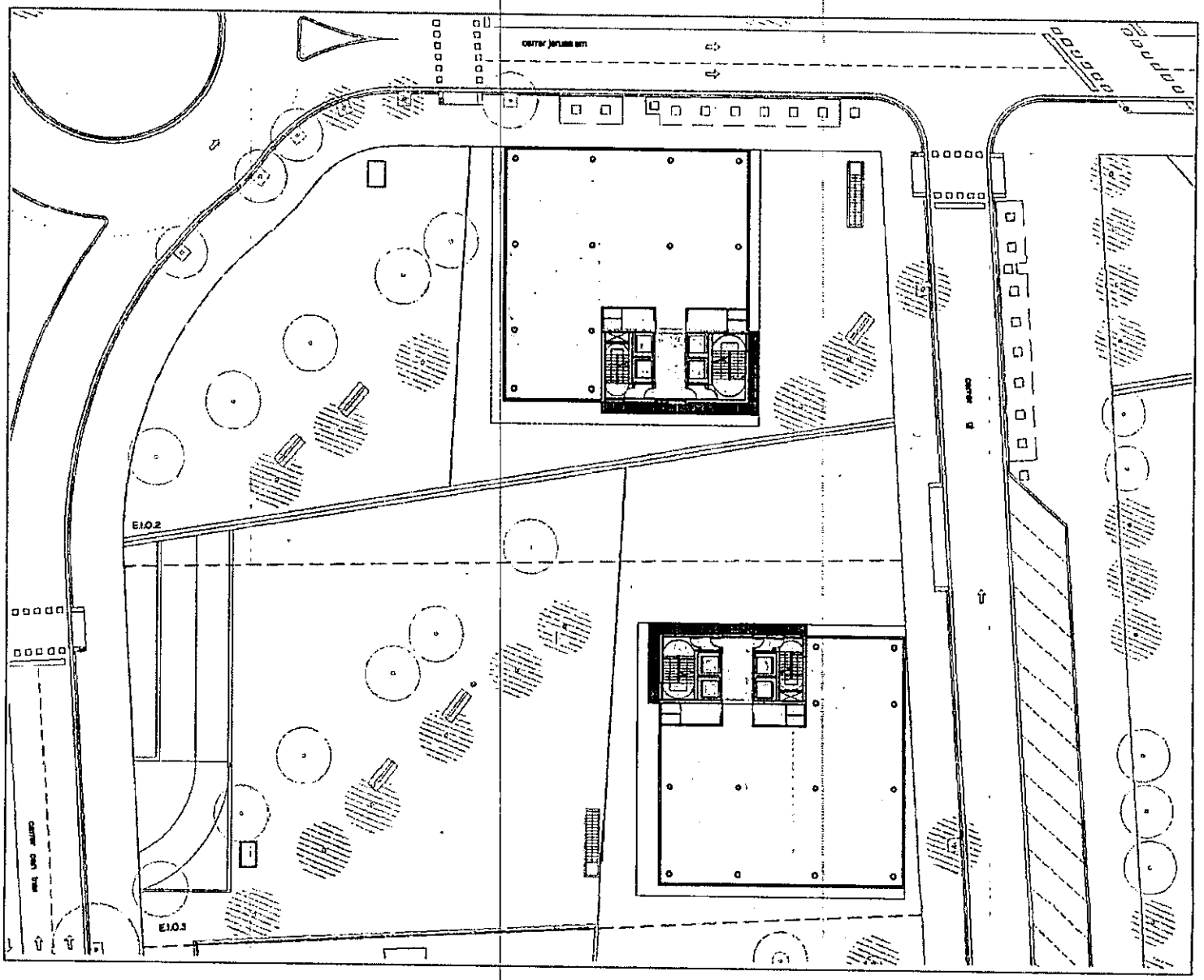


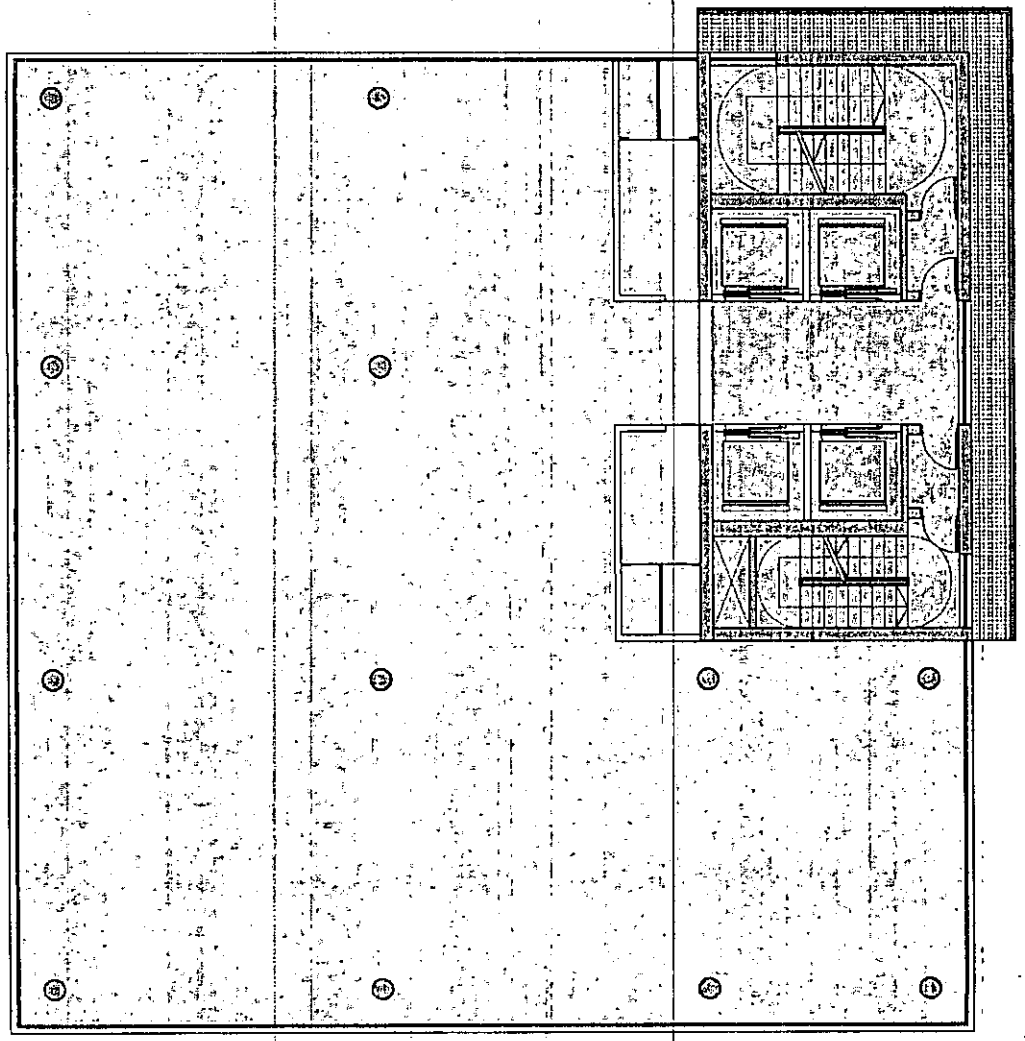
1.6 Planta de accés



1.7 Plantes tipus

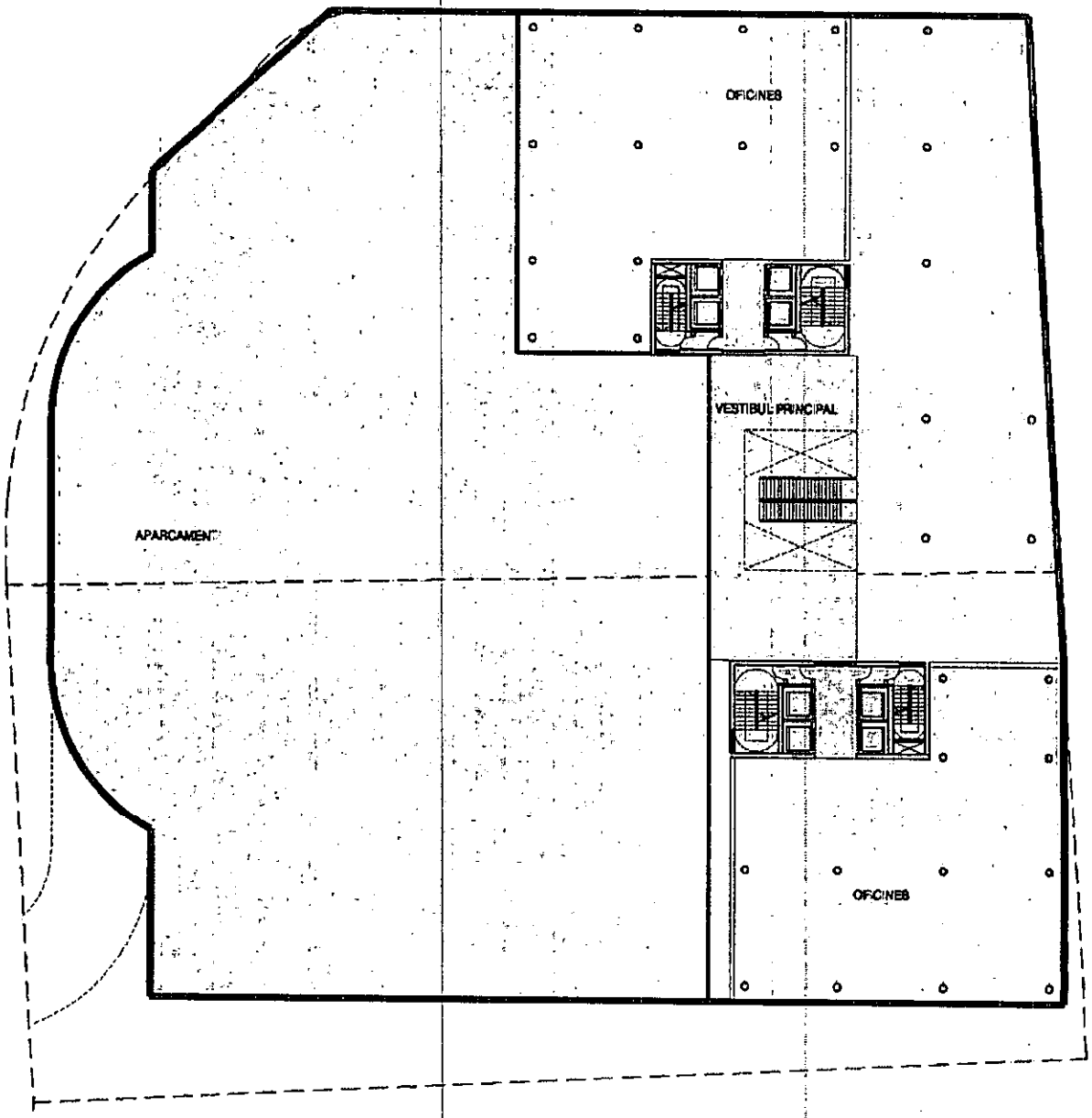
espais CATALUNYA





1.9 Planta nivell -1

espais CATALUNYA



CONCEPCIÒ DEL PROJECTE Y CARACTERÌSTIQUES CONSTRUCTIVES

En la concepció del projecte presidirà el principi de la sostenibilitat, l'eficiència i l'estalvi de recursos.

Es crearà un disseny on prevalgui la il·luminació i la ventilació en els ambients de treball, es posarà especial cura en ponderar la grandària de les vidrieres en funció del ajustaments òptims entre il·luminació, ventilació i les superfícies generades de refredament –escalfament.

Per l'elecció dels materials i instal·lacions es tindrà en compte que les característiques tècniques pròpies garanteixin una adequada durabilitat amb criteri d'estalvi mediambiental i sostenibilitat. En aquest sentit es posarà especial èmfasi en coordinar un sistema constructiu que generi un bon envelliment de l'immoble amb un pla de manteniment ajustat a les condicions d'ús.

Les parts principals de les instal·lacions seran registrables, tant en vertical com en horitzontal, a les zones d'oficina es disposarà de falç terra tècnic i cel ras practicable.
Tots els espais i previsions tècniques de l'edifici s'ajustaran als requeriments tècnics prescrits pel CTTI (Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Generalitat de Catalunya).

El sistema de climatització serà de gestió centralitzada. El tipus de climatització optimitzarà els paràmetres cost – consum – confort.

La Qualificació Energètica de l'edifici segons les prescripcions establertes en DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, serà com a mínim de nivell C o superior.

El dimensionat dels accessos i dels elements principals de circulació i d'evacuació es farà a partir dels paràmetres establers en el Codi Tècnic de l'Edificació, així com tot allò que estableix el Codi d'Accessibilitat de Catalunya en el nivell exigit per edificis d'us públic.

Tots els espais s'ajustaran al Real Decret 486/1997 pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

A la planta soterrani -1 l'edifici disposa d'una superfície d'uns 1300 m2 que disposen d'il·luminació i ventilació natural.

MEMÒRIA DE QUALITATS DE L'EDIFICI D'OFICINES PARCEL·LES OEI 2-3

1. Vestíbul

Les parets dels vestíbuls aniran revestides amb panells formats per laminat de xapa de fusta natural. Es combinaran amb paraments de cartró-guix pintats i altres revestits de panells de xapa d' alumini. Ambdós revestiments s'entregaran amb el paviment mitjançant un sòcol perimetral.
Els paviments del vestibul de la planta baixa seran de pedra natural granítica de color A decidir, acabat tosquejada.
El porxo exterior de connexió de les dues torres, serà una estructura metàl·lica amb coberta plana que cobreix el pati d'accés al vestíbul general de l'immoble situat a la planta -1, el paviment serà de pedra granítica grisa, acabat a tall de serra o similar.

2. Vestíbuls de planta

Las parets, estaran revestides amb panells de laminat de xapa de fusta natural, combinats amb paraments acabats amb plaques de cartró-guix, tipus Pladur, acabat pintat.
El cel ras dels vestíbuls serà registrable, de xapa electrozincada postlacades electroestàticament amb resines epoxi-poliuretà.

El paviment i sòcols dels distribuïdors serà de pedra natural granítica de color negre, acabat tosquejada o similar (Classe 1-CTE-SU).

3. Nucli d' escales:

S'han previst dos nuclis de comunicació vertical, un per torre, cada un disposa de dues escales.
El paviment, graonat i sòcol de la resta d' escales serà de terratzo de gra petit (Classe 2-CTE-SU). Les parets i lloses de les escales aniran enguixades i pintades i els sostres dels vestíbuls d'independència seran de cartró-guix (Pladur).

4. Ascensors:
A cada nucli de comunicació vertical s'han previst un conjunt de 4 ascensors de 1.000 Kg. (13 persones), i amb una velocitat de 2,5 m/seg., que comuniquen totes les plantes de l'edifici. Ambdós nuclis disposaran de maniobra electrònica col·lectiva selectiva de pujada y baixada. A cada nucli d'escala un dels ascensors estarà preparat per l'us de bombers.

També hi haurà dos ascensors que comunicaran el nivell del carrer amb el vestíbul principal per garantir-ne l'itinerari adaptat.

Acabats dels ascensors:

Les parets de las cabines estaran revestides d' acer inoxidable, paviment de pedra natural i fals sostre de xapa perforada. El tancament exterior del nucli d' ascensors en totes les plantes, està format pel conjunt de portes d' acer inoxidable d' obertura central, emmarcat de les portes, brancals i llinda, mitjançant pletina d' acer inoxidable i el revestiment de fusta en l'espai entre portes.

5. Gòndola:

S' instal·larà una gòndola a la coberta de cada torre, sobre un carril perimetral de translació para a poder realitzar els treballs de neteja i manteniment de les façanes.

6. Façanes

Las façanes estan formades per un mur cortina, format per muntants i travessers d'alumini extruït, o solució tècnica similar que garanteixi les prestacions òptimes pel confort dels usuaris i l'eficiència energètica.

La zona vidrada serà amb vidre amb càmera. El vidre exterior de les zones solejades serà de baixa emissió. La zona vidrada es combina amb zones opaques coincidents amb els sostres, cel ras i ampit. Es preveu la formació d' un cortiner com a entrega entre el mur cortina i el fals sostre que permet la col·locació per par de l'usuari d'una cortina, screen o similar.

7. Nucli de sanitaris:

El paviment del nucli de sanitaris és de gres porcel·lànic .
Les parets es revestiran amb peça de gres porcel·lànic ranurada tipus Apavisa o similar. Las divisòries entre cabines, s'executaran amb panells fenòlics tipus "Trespa" fixats amb suports d' acer inoxidable. Els taulells seran de marbre o "Silestone" blanc. Els sanitaris seran de la casa Duravit D-Code o similar. S'equiparan els rentamans amb aixetes temporitzades. Les cisternes dels inodors disposaran de mecanisme de doble pulsació amb interrupció de descàrrega.
El cel ras és registrable mitjançant safates de xapa prelacada per al manteniment de les màquines d' aire.
Tots els nuclis sanitaris disposaran d'un servei adaptat.

8. Oficines:

Les particions i trasdossats interiors seran de cartró-guix (Pladur) d' acord amb les especificacions del fabricant amb aïllament. Las parets s' acabaran amb pintura plàstica, color a decidir per la DF.
El fals sostre es registrable de xapa electrozincada postlacada electroestàticament amb resines epoxi-poliuretà polimeritzades al forn i vel acústic negre termo adherit a la placa.
L' interior de les oficines es col·locarà un paviment elevat registrable, format per suports regulables i plaques d'aglomerat d' alta densitat , encapsulat d' acer galvanitzat preparat para a rebre qualsevol tipus de paviment lleuger: moqueta, PVC, parquet...

9. Soterrani

Pàrkings:
L' edifici disposa de 185 places d' aparcament a les plantes soterranis destinades a garatge.
Es realitzaran les instal·lacions reglamentaries per a la detecció i extinció d'incendis, així com la ventilació forçada, xarxa d' il·luminació general i d' emergències.
El paviment general de les plantes soterrani serà de formigó lliscat.
Les places d' aparcament seran degudament numerades i senyalitzades.
La porta d' accés per a vehicles serà metàl·lica, proveïda de motor i adaptada a control remot.
Els sostres quedaran acabats amb llosa de formigó vista.
Les parets seran pintades.

10. Instal·lacions

- **MITJA TENSIÓ**

L' edifici estarà equipat per centres de transformació. Amb una previsió de 1CM de 1250kVA per als serveis comunes amb una contractació en MT, i 2 CT de 2x400kVA de ENDESA. La contractació per als usuaris de l'edifici es preveu que sigui en BT, però permet la possibilitat de què un la contractació també sigui en MT.

- **BAIXA TENSIÓ**

El doble subministrament elèctric d'emergència, serà del mateix centre de transformació, amb el transformador contrari al subministra principal dels serveis comuns. La instal·lació serà preceptiva per a què cobreixi com a mínim les necessitats definides en el REBT.

Equips de comptadors
Previsió per comptadors individuals per cada una de les oficine i aparcament, si fos necessari situats en la planta soterrani -1.

Sai's
Es deixaran els espais previstos als nivells inferiors per a si interessa equipar tot o part important de l' edifici amb una centralització de SAI. No es contempla la xarxa de distribució de corrent estabilitzada, ni els llocs de treball. El disseny deixarà resolt les canalitzacions principals fins als quadres de planta i accés a nivell de paviment, per a les canals secundàries de distribució.

Canalitzacions i conductors
Els cablejats i canalitzacions estaran d' acord amb les prescripcions del reglament REBT. Las canalitzacions seran metàl·liques de xapa galvanitzada, del tipus rejiband zincada o de PVC segons Directiva RoHS.

Lluminàries i equips d' il·luminació
Els equips de il·luminació incorporaran la corresponent làmpada en potència segons nivell lumínic necessaris para cada ús i activitat.
Mecanismes en zones comuns oficines de la marca B-Ticino o similar.

- **INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONS**

Instal·lació que consta de RITS, RITI i a cada una de les plantes Rack com a armari principal de distribució de las diferents senyals (Telefonia, FO, TV, SAT, etc) a tots els possibles usuaris de planta, complirà requeriments CTTI.

- **CONTROL D' ACCESSOS**

Control d' accessos

Preinstal·lació per possible instal·lació de control d'accessos al vestíbul principal de l'edifici.

Interfonia

Vídeo porter digital en planta baixa i derivacions individuals per cada una de les plantes.

- **SEGURETAT**

CCTV

Circuit tancat de televisió per a aquells accessos que es considerin crítics a l' exterior, a planta baixa i sota rasant. Sistema integrat amb el control d' accessos.

Parallamps

Composat per : sistema de captació, xarxa conductora i sistema de posada a terra segons requeriments del CTE.

- **DETECCIÓ D' INCENDIS**

Detecció i alarma

En tots els recintes s' instal·larà detecció i alarma mitjançant polsadors. El tipus de detector estarà d' acord a les necessitats i el més adequat a l' activitat que es

desenvolupi. S' instal·laran sirenes interiors per a cada planta o sector independent.
Sistema gestionat per central analògica de dos llassos.

Comportes tallafocs

S' instal·laran comportes tallafocs als conductes de ventilació i climatització que creuin diferents sectors d' incendis.

- **EXTINCIÓ D' INCENDIS**

Subministrament

Escomesa exclusiva d'extinció d'incendis que alimentarà els dipòsits (superior e inferior) previst segons càlculs.

BIE's

Las mànegues seran del tipus BIE-25 situades a las plantes a menys de 5 metres de les sortides de planta

Columna Seca

Als recintes d' escala s' instal·larà la columna seca.

Extintors

Extintors de pols seca i de CO2, segons l' ús i activitat més propera que es desenvolupi.

CONTROL CENTRALITZAT

Sistema de control que integra las diferents instal·lacions. Principalment gestiona el sistema de climatització i ventilació de l' edifici. A la vegada que permet integrar o conèixer diferents estats d' altres instal·lacions (grup incendis, detecció, etc.)

- **CLIMATITZACIÓ**

El sistema de climatització serà de producció de fred i calor mitjançant equips autònoms tipus bomba de calor amb o sense recuperació de calor, sistema inverter, de volum de refrigerant variavle VRV amb gas R-410A situat a la planta coberta.

Les unitats terminals interiors del tipus per conducte situats al fals sostre. Es preveu cobrir les àrees interiors amb unitats independents de les àrees de façana i ajustar les temperatures en funció de les diferents necessitats.
La difusió en les plantes es realitza des del sostre mitjançant conductes i difusors que impulsen aire a baixa temperatura.
La distribució preveu per zones de control i per a unitats que no superin els 25-30 m² de àrea de cobertura, permetent així un alt nivell de fraccionament a la planta.

Aire primari de climatització

Ventilació forçada a través de climatitzadors d'aire primari amb recuperadors entàlpics, permet una renovació entre un 10% i un 25% cada hora.
Preinstal·lació per humectadors del sistema primari.
Aquests equips es situaran als espais tècnics de cada planta

- **EXTRACCIÓ i VENTILACIÓ**

Extracció Pàrking

La ventilació dels 2 nivells sota rasant, es realitzarà forçada per a garantir 120 l/s per plaça segons CTE.

Extracció dels Serveis

Ventilació forçada que garanteix 25l/s per inodor segons CTE.

- **FONTANERIA**

Comptadors

Es preveu sigui una instal·lació comú per a tot el bloc d' oficines.
Xarxa de polipropilè amb aïllaments segons RITE.

Grup de Pressió

Grup sobreelevació d'AFS de plantes 7 fins 14

- **ENERGIA FOTOVOLTAICA**

Composta per captadors a coberta de les dues torres, sistema de transformació i sistema de protecció.

- **SANEJAMENT**

Separatives

Es dissenyarà una xarxa interior separativa de pluvials i fecals. Xarxa de PVC rígid.
Sistema secundari de ventilació amb vàlvules tipus Maxivent.

Bombeig

Format per pous i grups de pressió i xarxa per desguassos de les plantes soterrani.

- **ENERGIA SOLAR**

La instal·lació de plaques solars per a ACS, es situaran a la coberta per atendre les necessitats d'aigua calenta sanitària.

Nota: L'edifici no inclou cap instal·lació específica, equipament, divisions interiors, acabats etc... dels espais d'oficines, que correspondran a l'usuari final.

Les informacions, les imatges i els plànols continguts en aquest dossier són informatius i provisionals, per la qual cosa no tenen valor contractual i estan subjectes a la redacció del projecte d'edificació i a l'evolució de la obra.
La direcció promocional i/o facultativa hi pot introduir canvis per causes tècniques, comercials, jurídiques i arquitectòniques.

espais
PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

C/Balmes 155, 08008 Barcelona. www.espais.es

10- 15

A310

López, Lola

De: Sánchez, Dionilo
Enviado el: miércoles, 04 de marzo de 2009 14:27
Para: lcs
CC: Rodríguez Nieto, Francisco; López, Lola
Asunto: RE: Adigsa
Datos adjuntos: Carta Generalitat 1.docx; Dossier oficines de Plça Europa 2-3.pdf; 090304 Caracteristiques tecniques i memoria de qualitats Adigsa.doc

Benvolgut Lluis,

T'adjunto la carta de presentació, el dossier comercial i l'annex de la memòria tècnica del projecte.

Per aquesta tarda et tindre les dades de preus i un analisis de Diagonal 197.

Resto a la teva disposició per qualsevol consulta Atentament

Dioni

-----Mensaje original-----
De: lcs
Enviado el: miércoles, 04 de marzo de 2009 7:04
Para: Sánchez, Dionilo
CC: Rodríguez Nieto, Francisco; Torralba, Ferran; López, Lola
Asunto: Adigsa

Dioni, per aquesta tarda prepara un model de carta de oferiment dels edificis de Pza Europa 2-3 que dirigirem a la Sra. Carme Trilla amb copia al Sr. Carlos Marino (Gerent de Adigsa). La adreca es la de Diputacio.
Has de fer consta el seguent:
1- El termini d+entrega el situarem dins del 2010. En lletre menuda farem consta que aquest termini estara condicionat al otorgament de la llicencia d'obres. (Aixo es nomes per acomplir amb les bases i mes endevant ja ho adaptarem a la realitat pactant-lo amb ells)
2- Qie podriem analitzar com a part del pagament la entrega de la seva seu central.
3- En referencia al preu, investiga quin preu es demana en el mercat per el edifici situat a la Avda. Diagonal 197. El tenim que utilitzar com a guia, donat que es la seva proiritat actual. Pregunta qui es el propietari. (Layetana o NyN?) No parlis amb Aguirre Newman per aquest tema. (La nostre base es 4.500 €/m2, si ho recordo be)
4- Que podem adaptar-nos perfectament al programa funcional. requerit per totes les seves dependencies (projecte fet a mida) 5-Que l' entregarem lliure de cargues i ocupants.
6- Que apart de les bones comunicacions via tranport public,els hi entregarem els edificis amb el nombre de places de parking requerides per la normativa i si cal podem analitzar la posibilitat d' ampliacio de les mateixes.
7- Que acomplira amb els requeriments sismics estructrurals i energetics (Calener) requerits per la normativa recent per a edificis destinants a us public per a dependencies de la Generalitat de Catalunya.
8- Que podem preveure la instalacio de sales d'actes per a capacitat de fins a 300 persones mes el seu corresponent foyer ubicats en el soterrani -1. Tanmateix podem preveure espais per a magatzem i arxiu central de fins a 1.000 m2 igualment sota rasant. (Comproba amb l'Martin Vidal-CUadras que ens hi poguem comprometre).
9- Que ens podem adaptar a els seus requeriments en relacio a alcades lliures,fals sostre, terra tecnic, instalacions de climatitzacio, sistemes de seguretat, i de implantacio de les tecnologies de comunicacio,etc.
10- Preguntal-li al Ferran si podriem oferir la posibilitat d'instalar un sistema de climatitzacio basat amb la geotermia conbinat amb la energia fotovoltaica. "Sistemes eco-eficients

9311/6

Demana-li al Ferran que et dongui una copia del " Programa funcional tipus per un edifici administratiu per les Conselleries de la Generalitat" que ell va utilitzar per cuadrar el programa funcional de Accio Social al edifici Diagonal 0. Mirata'l i incorpora les condicions que creus que un edifici convencional pot ser que li sigui dificil de acomplir i que nosaltres si que els hi podem oferir.
Ull!! El tema de les instalacions de cablejat de xarxes de comunicacions ha de quedar clar que no estan incloses en el preu (les divisions interiors tampoc) Agafa com a model de memoria de qualitats la que hem entregat a la Generalitat per el edifici de Diagonal 0

Tindriem de fer arrivar la proposta com a maxim el dijous al mati, per tant, quan tinguis preparat el model de carta amb el dossier de presentacio del nostre projecte, enviam'l per e-mail. Aixi, aquesta tarda avancarem mes rapid.

Lluis

10-52
9312

ADIGSA	**PLEC DE CONDICIONS-OFERTA ECONÒMICA** **AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**	**Registre:** PC_02_090112 **Data:** 13/01/2009 **Pàgina:** 1de3 Creació: UORMH

PLEC DE CONDICIONS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

A) Serveis professionals per la recerca de l'emplaçament i edifici o conjunt immobiliari destinat a ús d'oficines.

1. Recerca, amb caràcter d'exclusiva, d'un nou emplaçament que permeti la reubicació de la totalitat dels efectius personals i materials que ADIGSA i personal de Secretaria Habitatge (del departament de Medi Ambient i Habitatge) necessiten per poder concentrar-se en una mateixa ubicació, d'acord amb els següents paràmetres:

   PARÀMETRES:

   Situació: Barcelona (bona comunicació amb serveis, transports públics i estació de metro pròxima)

   Edifici: Edifici d'obra nova (preferiblement)

   Superfície: Sostre de 15.000 m2

   Ús : oficines

   Règim d'adquisició: en propietat

   Data de disponibilitat: màxim per tot l'any 2010

2. Confecció d'un estudi i anàlisi resum d'ofertes seleccionades existents que compleixin amb els paràmetres esmentats en l'apartat anterior.
3. Coordinació de visites i desplaçaments a les diferents promocions que ADIGSA sol·liciti.
4. L'assessorament en els criteris de selecció i possible negociació amb els emplaçaments finalistes.

53

9313

ADIGSA	PLEC DE CONDICIONS-OFERTA ECONÒMICA AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	Registre: PC_02_090112 Data: 13/01/2009 Pàgina: 2de3 Creació: UORMH

B) Redacció, gestió i seguiment del Pla de viabilitat per la gestió del canvi.

1. *METODOLOGIA DE TREBALL*

- Procés de redacció tècnica del pla de viabilitat
- Objectius
- Creació del comitè executiu del pla de viabilitat
- Escenaris de referència
- Necessitats
- Sistemes d'Avaluació

2. *GESTIÓ INTEGRAL DE L'OBRA*

- Projecte d'enginyeria. Instal·lacions,
- Projecte planificació d'espais, disseny interior si escau segons necessitats i definicions del Llibre d'estil propi.
- Gestió llicències, mobiliari, etc
- Assistència Tècnica

3. *PLA DE RECURSOS HUMANS*

- Pla de comunicació
- Gestió del trasllat
- Criteris de seguretat, qualitat i eficiència
- Guies d'usuari

4. *MEMÒRIA ECONÒMICA I FINANCERA*

- Prioritats i criteris d'implementació
- Fonts de financiació
- Inversions
- Pressupost i seguiment econòmic

54
9314

ADIGSA	PLEC DE CONDICIONS-OFERTA ECONÒMICA AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	Registre: PC_02_090112 Data: 13/01/2009 Pàgina: 3de3 Creació: UORMH

5. *PLANIFICACIÓ, SEGUIMENT I SISTEMES D'AVALUACIÓ*

- Planning
- Seguiment – Actuacions pendents
    a. Comitè executiu i de seguiment
    b. Sistema d'avaluació: Revisions i adaptacions del Pla

55

9315

Benvolgut Conseller,

Sobre el tema Forum, en les dues darreres setmanes, hi ha hagut una millora efectiva tant d'actitud com de fons.
S'està un altre vegada en el camí positiu. Crec que tot aquest camí s'ha produït des de que el Sr. Miquel Salazar ha agafat la responsabilitat de la negociació.
La propera setmana, hi ha una nova reunió entre la Direcció General de Patrimoni i els responsables d'Acció Social i Ciutadania a qui aniria destinat l'edifici.
És una reunió important i et demanaria, que fos un altre vegada, el Sr. Miquel Salazar qui la presideixi, perquè en aquest cas segur que s'avançarà uns pases més cap a l'acord definitiu.
Rep una forta abraçada,

Lluís Prenafeta

Barcelona 27 de febrer de 2009

es urgent lograr distraer.

56
0316

Empresas de las cuales tenemos propuestas:

- AGUIRRE NEUMAN
- JON LANG LASALLE
- PREGRUP (Pere Acosta)

DATOS

Proyecto		Superficie solar	4.742,30 m²
Denominación	P7.A.EUROPA PARCELA 2-3	Edificabilidad	
Ubicación	Hospitalet		
		Techo edificable	15.776,50 m²
		Edificación proyectada	m²
Ref. Obra	0602-0603		
Versión	ESTUDIO PREVIO	Promoción	Libre
Fecha	30/09/2008	% Propiedad Suelo	100%

m² edificados	Superf. Computable	Superf. No Comput.	Sup. Constr.	Sup. Útil	
oficinas	7.888,25	0,00	7.888,25	5.453,94	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
oficinas	7.888,25	0,00	7.888,25	5.453,94	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
Total m² s/. Rasante	15.776,50	0,00	15.776,50	10.907,88	m²
pk	0,00	6.436,28	6.436,28	5.470,84	m²
PÁRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
planta -1	0,00	1.798,52	1.798,52	1.179,73	m²
Total m² b/. Rasante		8.234,80	8.234,80	6.650,57	m²
Total m² edificados	15.776,50	8.234,80	24.011,30	17.558,45	m²
URBANIZACIÓN INTERIOR	0,00	3.599,94	3.599,94	0,00	m²

INGRESOS

Tipología	promedio m² constr.	promedio m² útiles	precio promedio constr.	precio promedio útiles	Precio unitario	Ud.	Total venta	% venta
oficinas	7.888,25	5.453,94	4.055,06 €	5.865,00 €	31.987.358,10 €	1	31.987.358,10 €	42,78%
LOCAL TORRE 3 (Sud)								0,00%
oficinas	7.888,25	5.453,94	4.055,06 €	5.865,00 €	31.987.358,10 €	1	31.987.358,10 €	42,78%
LOCAL TORRE 2 (Nord)								0,00%
PÁRKING COCHES	34,79	29,57	603,61 €	710,13 €	21.000,00 €	185	3.885.000,00 €	5,20%
PÁRKING MOTOS								0,00%
planta -1	1.798,52	1.179,73	3.847,12 €	5.865,00 €	6.919.128,18 €	1	6.919.128,18 €	9,25%
				VENTA TOTAL		188	74.778.844,38 €	100,00%
Superficie oficinas	17.575,02		4.033,78 €					

Precios de repercusión comercial	
Precio Promedio Vivienda + Pl.Pk. + Tt TORRE 3 (Sud)	38.927.486,28 €
Precio Promedio Vivienda + Pl.Pk. + Tt TORRE 2 (Nord)	38.906.486,28 €
Repercusión comercial m2 útil	
Viviendas TORRE 3 (Sud) (50% terrazas)	5.865,00 €
Local TORRE 3	0,00 €
Viviendas TORRE 2 (Nord) (50% terrazas)	5.865,00 €
Local TORRE 2	0,00 €
Aparcamiento	710,13 €
Trasteros	0,00 €

COSTES

Coste solar	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Coste Compra	15.776,50	2.042,94	2.042,94	32.230.439,90	43,16%
Comisión	15.776,50	108,63	108,63	1.713.730,18	2,29%
Gastos de Transmisiones	1,04%	s/ compra	21,18	334.120,44	0,45%
Impuestos Solar	0,50%	s/ compra	10,24	161.513,42	0,22%
Seguros y Avales Solar	0,43%	s/ compra	8,74	137.842,58	0,18%
Gastos Estudios Condiciones Solar	0,22%	s/ compra	4,44	69.998,42	0,09%
Gestión de Suelo	0,00%	s/ compra	0,00	0,00	0,00%
Gastos Diversos Solar	0,02%	s/ compra	0,38	6.000,00	0,01%
Asesorías Solar	0,19%	s/ compra	3,80	60.000,00	0,08%
Asociación Administrativa de Cooperació	0,13%	s/ compra	2,74	43.234,33	0,06%
Total solar			2.203,08 €	34.756.879,27 €	46,54%

Gastos Promoción	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Honorarios Facultativos			117,64	1.855.908,90	2,49%
Proyecto Eléctrico y Telecomunicaciones			3,46	54.558,29	0,07%
Seguridad e Higiene			17,43	274.945,94	0,37%
Control de Calidad			11,97	188.861,37	0,25%
Seguros y Avales			29,59	466.748,15	0,62%
Licencias y Permisos			65,67	1.036.007,89	1,39%
Legalización Parking			3,98	62.762,94	0,08%
Acometidas			6,33	99.900,00	0,13%
D.O.N. y D.x P.			18,58	293.087,86	0,39%
Impuestos Obra			30,65	483.484,06	0,65%
Promoción Comercial	0,15%	s/ ventas	7,32	115.543,55	0,15%
Gastos varios obra			10,08	158.957,02	0,21%
Total gastos promoción			322,68 €	5.090.765,97 €	6,82%

Coste construcción	m²/constr.	€/m²	Importe	% coste
oficinas	7.888,25	1.100,00	8.677.075,00	11,62%
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00%
oficinas	7.888,25	1.100,00	8.677.075,00	11,62%
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00%
PÁRKING COCHES	6.436,28	684,00	4.402.415,52	5,89%
PÁRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00%
planta -1	1.798,52	1.100,00	1.978.372,00	2,65%
TOTAL EDIFICACIÓN	24.011,30	988,49	23.734.937,52	31,78%
URBANIZACIÓN INTERIOR	3.599,94	200,00	719.988,00	0,96%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	27.611,24	885,69 €	24.454.925,52 €	32,75%

Coste construcción s/ rasante y b/ rasante s/ m2 construidos s/rasante	1.504,45 €

Gestiones	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% costes
Gestión de la promoción	3,00%	s/venta	142,20	2.243.365,33	3,00%
Gestión comercial	0,00%	s/venta	0,00	0,00	0,00%
Total gestiones			142,20 €	2.243.365,33 €	3,00%

Gastos Financieros	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Gastos Constitución Hipoteca			55,58	876.916,01	1,17%
Intereses Financiación	5,293%		460,03	7.257.697,61	9,72%
Total financieros			515,62 €	8.134.613,62 €	10,89%

	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% s/ venta
COSTE TOTAL	4.733,66 €	74.680.549,70 €	99,87%

RESUMEN

	Importe	% s/ coste	% s/ venta
Coste solar	34.756.879,27 €	46,54%	46,48%
Coste construcción	24.454.925,52 €	32,75%	32,70%
Gastos promoción	5.090.765,97 €	6,82%	6,81%
Gestiones	2.243.365,33 €	3,00%	3,00%
Gastos financieros	8.134.613,62 €	10,89%	10,88%
Total coste obra	74.680.549,70 €	100,00%	99,87%
Ingresos	74.778.844,38 €	100,13%	100,00%
Resultado esperado	98.294,68 €	0,13%	0,13%

RESULTADOS

Coste Total promoción	74.680.549,70 €
Venta Total promoción	74.778.844,38 €
B.A.I.I. (sin financieros)	8.232.908,29 €
B.A.I	98.294,68 €
B.A.I (s/. coste total)	0,13%
B.A.I (s/. ventas)	0,13%
Máxima Inversión *(RRPP)*	6.446.087,98 €
Rentabilidad Global *(RRPP)*	1,52%
Mayor Disp. Créditos	41.448.215,37 €
T.I.R. Anual *(RRPP)*	1,78%
T.I.R. Anual *(Proyecto)*	4,91%
V.A.N. *(RRPP)* (5,00%)	-1.016.030,15 €

PLANNING

	Inicio	Final
Urbanización	mar-05	abr-10
Licencia	mar-09	ago-09
Ejecución Obra	sep-09	feb-11
Comercialización	mar-09	feb-11
Entrega de Llaves	abr-11	abr-11

16 - 30

7217

DATOS

Proyecto	
Denominación	PZA EUROPA PARCELA 2-3
Ubicación	Hospitalet
Ref° Obra	0602-0603
Versión	ESTUDIO PREVIO
Fecha	30/09/2008

Superficie solar	4.742,30 m²
Edificabilidad	
Techo edificable	15.322,00 m²
Edificación proyectada	m²
Promoción	Libre
% Propiedad Suelo	100%

m² edificados	Superf. Computable	Superf. No Comput.	Sup. Constr.	Sup. Útil	
oficinas	7.661,00	181,60	7.842,60	5.544,65	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
oficinas	7.661,00	181,60	7.842,60	5.579,35	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
Total m² s/. Rasante	15.322,00	363,20	15.685,20	11.124,00	m²
pk	0,00	6.231,88	6.231,88	5.297,10	m²
PÁRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
oficinas planta -1	0,00	1.600,00	1.600,00	1.136,00	m²
Total m² b/. Rasante		7.831,88	7.831,88	6.433,10	m²
Total m² edificados	15.322,00	8.195,08	23.517,08	17.557,10	m²
URBANIZACIÓN INTERIOR	0,00	3.599,94	3.599,94	0,00	m²

INGRESOS

Tipología	promedio m² constr.	promedio m² útiles	precio promedio constr.	precio promedio útiles	Precio unitario	Ud.	Total venta	% venta
oficinas	7.842,60	5.544,65	4.024,55 €	5.692,50 €	31.562.920,13 €	1	31.562.920,13 €	42,57%
LOCAL TORRE 3 (Sud)								0,00%
oficinas	7.842,60	5.579,35	4.049,73 €	5.692,50 €	31.760.449,88 €	1	31.760.449,88 €	42,84%
LOCAL TORRE 2 (Nord)								0,00%
PÁRKING COCHES	30,11	25,59	697,54 €	820,64 €	21.000,00 €	207	4.347.000,00 €	5,86%
PÁRKING MOTOS								0,00%
oficinas planta -1	1.600,00	1.136,00	4.041,68 €	5.692,50 €	6.466.680,00 €	1	6.466.680,00 €	8,72%
Superficie total uso oficinas	17.285,20			VENTA TOTAL		210	74.137.050,00 €	100,00%
Repercusión media uso oficinas	4.037,56	€/m2						

Precios de repercusión comercial	
Precio Promedio Vivienda + PLPk + Tt TORRE 3 (Sud)	38.050.600,13 €
Precio Promedio Vivienda + PLPk + Tt TORRE 2 (Nord)	38.227.129,88 €
Repercusión comercial m2 útil	
Viviendas TORRE 3 (Sud) (50% terrazas)	5.692,50 €
Local TORRE 3	0,00 €
Viviendas TORRE 2 (Nord) (50% terrazas)	5.692,50 €
Local TORRE 2	0,00 €
Aparcamiento	820,64 €
Trasteros	0,00 €

COSTES

Coste solar	Valores 1	Valores 2	Repere. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Coste Compra	15.322,00	2.103,54	2.103,54	32.230.439,98	43,47%
Comisión	15.322,00	110,60	110,60	1.694.609,00	2,29%
Gastos de Transmisiones	1,04%	s/ compra	21,81	334.120,44	0,45%
Impuestos Solar	0,50%	s/ compra	10,54	161.513,42	0,22%
Seguros y Avales Solar	0,43%	s/ compra	9,00	137.842,58	0,19%
Gastos Estudios Condiciones Solar	0,21%	s/ compra	4,50	69.008,62	0,09%
Gestión de Suelo	0,00%	s/ compra	0,00	0,00	0,00%
Gastos Diversos Solar	0,02%	s/ compra	0,39	6.000,00	0,01%
Asesorías Solar	0,19%	s/ compra	3,92	60.000,00	0,08%
Asociación Administrativa de Cooperació	0,13%	s/ compra	2,82	43.234,33	0,06%
Total solar			2.267,12 €	34.736.768,30 €	46,85%

Gastos Promoción	Valores 1	Valores 2	Repere. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Honorarios Facultativos			120,07	1.839.721,93	2,48%
Proyecto Eléctrico y Telecomunicaciones			3,53	54.043,01	0,07%
Seguridad e Higiene			17,86	273.657,75	0,37%
Control de Calidad			12,15	186.156,17	0,25%
Seguros y Avales			30,08	460.812,70	0,62%
Licencias y Permisos			66,39	1.017.045,65	1,37%
Legalización Parking			3,89	59.605,17	0,08%
Acometidas			7,30	111.780,00	0,15%
D.O.N. y D.x P.			18,77	287.621,21	0,39%
Impuestos Obra			31,41	481.279,86	0,65%
Promoción Comercial	0,16%	s/ ventas	7,54	115.543,55	0,16%
Gastos varios obra			10,18	155.976,04	0,21%
Total gastos promoción			329,15 €	5.043.242,95 €	6,80%

Coste construcción	m²/constr.	€/m²	Importe	% coste
oficinas	7.842,60	1.100,00	8.626.860,00	11,63%
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00%
oficinas	7.842,60	1.100,00	8.626.860,00	11,63%
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00%
PÁRKING COCHES	6.231,88	684,00	4.262.605,92	5,75%
PÁRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00%
oficinas planta -1	1.600,00	1.100,00	1.760.000,00	2,37%
TOTAL EDIFICACIÓN	23.517,08	989,76	23.276.325,92	31,39%
URBANIZACIÓN INTERIOR	3.599,94	200,00	719.988,00	0,97%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	27.117,02	884,92	23.996.313,92 €	32,36%
Coste construcción s/ rasante y b/ rasante s/ m2 construidos s/rasante			1.483,97 €	

Gestiones	Valores 1	Valores 2	Repere. M2 Techo comput.	Importe	% costes
Gestión de la promoción	3,00%	s/venta	145,16	2.224.111,50	3,00%
Gestión comercial	0,00%	s/venta	0,00	0,00	0,00%
Total gestiones			145,16 €	2.224.111,50 €	3,00%

Gastos Financieros	Valores 1	Valores 2	Repere. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Gastos Constitución Hipoteca			56,76	869.635,85	1,17%
Intereses Financiación	5,293%		475,18	7.280.769,71	9,82%
Total financieros			531,94 €	8.150.405,57 €	10,99%

	Repere. M2 Techo comput.	Importe	% s/ venta
COSTE TOTAL	4.839,50 €	74.150.842,24 €	100,02%

RESUMEN

	Importe	% s/ coste	% s/ venta
Coste solar	34.736.768,30 €	46,85%	46,85%
Coste construcción	23.996.313,92 €	32,36%	32,37%
Gastos promoción	5.043.242,95 €	6,80%	6,80%
Gestiones	2.224.111,50 €	3,00%	3,00%
Gastos financieros	8.150.405,57 €	10,99%	10,99%
Total coste obra	74.150.842,24 €	100,00%	100,02%
Ingresos	74.137.050,00 €	99,98%	100,00%
Resultado esperado	-13.792,24 €	-0,02%	-0,02%

Coste Total promoción	74.150.842,24 €
Venta Total promoción	74.137.050,00 €
B.A.I.I. (sin financieros)	8.136.613,33 €
B.A.I.	-13.792,24 €
B.A.I. (s/. coste total)	-0,02%
B.A.I. (s/. ventas)	-0,02%
Máxima Inversión *(RRPP)*	6.446.087,98 €
Rentabilidad Global *(RRPP)*	-0,21%
Mayor Disp. Créditos	41.683.123,43 €
T.I.R. Anual *(RRPP)*	-0,04%
T.I.R. Anual *(Proyecto)*	-4,58%
V.A.N. *(RRPP)* (5,00%)	-1.476.848,63 €

	Inicio	Final
Urbanización	mar-05	abr-10
Licencia	mar-09	ago-09
Ejecución Obra	sep-09	feb-11
Comercialización	mar-09	feb-11
Entrega de Llaves	abr-11	abr-11

318

DATOS

Proyecto	
Denominación	PZA.EUROPA PARCELA 2-3
Ubicación	Hospitalet
Ref° Obra	0602-0603
Versión	ESTUDIO PREVIO
Fecha	30/09/2008

Superficie solar	4.742,30 m²
Edificabilidad	
Techo edificable	15.322,00 m²
Edificación proyectada	m²
Promoción	Libre
% Propiedad Suelo	100%

m² edificados	Superf. Computable	Superf. No Comput.	Sup. Constr.	Sup. Útil	
oficinas	7.661,00	181,60	7.842,60	5.544,65	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
oficinas	7.661,00	181,60	7.842,60	5.579,35	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
Total m² s/. Rasante	15.322,00	363,20	15.685,20	11.124,00	m²
pk	0,00	6.231,88	6.231,88	5.297,10	m²
PÀRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
planta -1	0,00	1.600,00	1.600,00	1.136,00	m²
Total m² b/. Rasante		7.831,88	7.831,88	6.433,10	m²
Total m² edificados	15.322,00	8.195,08	23.517,08	17.557,10	m²
URBANIZACIÓN INTERIOR	0,00	3.599,94	3.599,94	0,00	m²

INGRESOS

Tipologia	promedio m² constr.	promedio m² útiles	precio promedio constr.	precio promedio útiles	Precio unitario	Ud.	Total venta	% venta
oficinas	7.842,60	5.544,65	4.065,20 €	5.750,00 €	31.881.737,50 €	1	31.881.737,50 €	42,60%
LOCAL TORRE 3 (Sud)								0,00%
oficinas	7.842,60	5.579,35	4.090,64 €	5.750,00 €	32.081.262,50 €	1	32.081.262,50 €	42,87%
LOCAL TORRE 2 (Nord)								0,00%
PÀRKING COCHES	30,11	25,59	697,54 €	820,64 €	21.000,00 €	207	4.347.000,00 €	5,81%
PÀRKING MOTOS								0,00%
TRASTEROS	1.600,00	1.136,00	4.082,50 €	5.750,00 €	6.532.000,00 €	1	6.532.000,00 €	8,73%
				VENTA TOTAL		210	s/. 74.842.000,00 €	100,00%

17285,12

Precios de repercusión comercial	
Precio Promedio Vivienda + PLPK + Tt TORRE 3 (Sud)	38.434.737,50 €
Precio Promedio Vivienda + PLPK + Tt TORRE 2 (Nord)	38.613.262,50 €
Repercusión comercial m2 útil	
Viviendas TORRE 3 (Sud) (50% terrazas)	5.750,00 €
Local TORRE 3	0,00 €
Viviendas TORRE 2 (Nord) (50% terrazas)	5.750,00 €
Local TORRE 2	0,00 €
Aparcamiento	820,64 €
Trasteros	0,00 €

COSTES

Coste solar	Valores 1	Valores 2	Repercu. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Coste Compra	15.322,00	2.103,54	2.103,54	32.230.439,90	43,03%
Comisión	15.322,00	110,60	110,60	1.694.609,00	2,26%
Gastos de Transmisiones	1,04%	s/ compra	21,81	334.120,44	0,45%
Impuestos Solar	0,54%	s/ compra	11,40	174.721,70	0,23%
Seguros y Avales Solar	0,43%	s/ compra	9,00	137.842,58	0,18%
Gastos Estudios Condiciones Solar	0,21%	s/ compra	4,50	69.008,62	0,09%
Gestión de Suelo	0,00%	s/ compra	0,00	0,00	0,00%
Gastos Diversos Solar	0,02%	s/ compra	0,39	6.000,00	0,01%
Asesorías Solar	0,19%	s/ compra	3,92	60.000,00	0,08%
Asociación Administrativa de Cooperació	0,13%	s/ compra	2,82	43.234,33	0,06%
Total solar			2.267,98 €	34.749.976,57 €	46,39%

Coste construcción	m /constr.	m²	Importe	% coste
oficinas	7.842,60	1.100,00	8.626.860,00	11,52%
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00%
oficinas	7.842,60	684,00	8.626.860,00	11,52%
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00%
PÀRKING COCHES	6.231,88	684,00	4.262.605,92	5,69%
PÀRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00%
TRASTEROS	1.600,00	1.100,00	1.760.000,00	2,35%
TOTAL EDIFICACIÓN	23.517,08	989,76	23.276.325,92	31,07%
URBANIZACIÓN INTERIOR	3.599,94	200,00	719.988,00	0,96%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	27.117,02	884,92 €	23.996.313,92 €	32,03%

Coste construcción s/ rasante y b/ rasante s/ m2 construidos s/rasante 1.483,97 €

Gastos Promoción	Valores 1	Valores 2	Repercu. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Honorarios Facultativos			120,07	1.839.721,83	2,46%
Proyecto Eléctrico y Telecomunicaciones			3,53	54.043,01	0,07%
Seguridad e Higiene			21,60	331.008,15	0,44%
Control de Calidad			12,15	186.156,17	0,25%
Seguros y Avales			40,86	626.047,28	0,84%
Licencias y Permisos			66,38	1.017.045,65	1,36%
Legalización Parking			3,89	59.605,17	0,08%
Acometidas			7,30	111.780,00	0,15%
D.O.N. y D.x P.			18,77	287.621,21	0,38%
Impuestos Obra			36,26	555.590,43	0,74%
Promoción Comercial	0,15%	s/ ventas	7,54	115.543,55	0,15%
Gastos varios obra			10,18	155.976,04	0,21%
Total gastos promoción			348,63	5.340.138,50 €	7,13%

Gestiones	Valores 1	Valores 2	Repercu. M2 Techo comput.	Importe	% costes
Gestión de la promoción	3,00%	s/venta	146,54	2.245.260,00	3,00%
Gestión comercial	0,00%	s/venta	0,00	0,00	0,00%
Total gestiones			146,54	2.245.260,00 €	3,00%

Gastos Financieros	Valores 1	Valores 2	Repercu. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Gastos Constitución Hipoteca			57,30	877.920,50	1,17%
Intereses Financiación	5,293%		502,57	7.700.344,20	10,28%
Total financieros			559,87 €	8.578.264,70 €	11,45%

COSTE TOTAL	Repercu. M2 Techo comput.	Importe	% s/ venta
	4.889,05 €	74.909.953,70 €	100,09%

	Importe	% s/ coste	% s/ venta
Coste solar	34.749.976,57 €	46,39%	46,43%
Coste construcción	23.996.313,92 €	32,03%	32,06%
Gastos promoción	5.340.138,50 €	7,13%	7,14%
Gestiones	2.245.260,00 €	3,00%	3,00%
Gastos financieros	8.578.264,70 €	11,45%	11,46%
Total coste obra	74.909.953,70 €	100,00%	100,09%
Ingresos	74.842.000,00 €	99,91%	100,00%
Resultado esperado	-67.953,70 €	-0,09%	-0,09%

INDICADORES

Coste Total promoción	74.909.953,70 €
Venta Total promoción	74.842.000,00 €
B.A.I.I (sin financieros)	8.510.311,00 €
B.A.I.	-67.953,70 €
B A.I. (s/. coste total)	-0,09%
B A.I. (s/. ventas)	-0,09%
Máxima Inversión *(RRPP)*	6.446.087,98 €
Rentabilidad Global *(RRPP)*	-1,05%
Mayor Disp. Créditos	42.941.449,50 €
T.I.R. Anual *(RRPP)*	-0,16%
T.I.R. Anual *(Proyecto)*	4,42%
V.A.N. *(RRPP)* (5,00%)	-1.789.601,64 €

PLANIFICACIÓN

	Inicio	Final
Urbanización	mar-05	abr-10
Licencia	oct-09	mar-10
Ejecución Obra	abr-10	abr-12
Comercialización	mar-09	abr-12
Entrega de Llaves	jun-12	jun-12

32
0319

DATOS

Proyecto	
Denominación	PZA.EUROPA PARCELA 2-3
Ubicación	Hospitalet
Ref. Obra	0602-0603
Versión	ESTUDIO PREVIO
Fecha	30/09/2008

ESTUDIO VIABILIDAD

Superficie solar	4.742,30 m²
Edificabilidad	
Techo edificable	15.322,00 m²
Edificación proyectada	m²
Promoción	Libre
% Propiedad Suelo	100%

m² edificados	Superf. Computable	Superf. No Comput.	Sup. Constr.	Sup. Útil	
oficinas	7.661,00	181,60	7.842,60	5.544,65	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
oficinas	7.661,00	181,60	7.842,60	5.579,35	m²
Terrazas	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
Total m² s/. Rasante	15.322,00	363,20	15.685,20	11.124,00	m²
pk	0,00	6.231,88	6.231,88	5.297,10	m²
PÀRKING MOTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	m²
OFICINAS -1	0,00	1.600,00	1.600,00	1.136,00	m²
Total m² b/. Rasante		7.831,88	7.831,88	6.433,10	m²
Total m² edificados	15.322,00	8.195,08	23.517,08	17.557,10	m²
URBANIZACIÓN INTERIOR	0,00	3.599,94	3.599,94	0,00	m²

INGRESOS

Tipología	promedio m² constr.	promedio m² útiles	precio promedio constr.	precio promedio útiles	Precio unitario	Ud.	Total venta	% venta
oficinas	7.842,60	5.544,65	4.524,74 €	6.400,00 €	35.485.760,00 €	1	35.485.760,00 €	42,85%
LOCAL TORRE 3 (Sud)								0,00%
oficinas	7.842,60	5.579,35	4.553,06 €	6.400,00 €	35.707.840,00 €	1	35.707.840,00 €	43,12%
LOCAL TORRE 2 (Nord)								0,00%
PÀRKING COCHES	30,11	25,59	697,54 €	820,64 €	21.000,00 €	207	4.347.000,00 €	5,25%
PÀRKING MOTOS								0,00%
OFICINAS -1	1.600,00	1.136,00	4.544,00 €	6.400,00 €	7.270.400,00 €	1	7.270.400,00 €	8,78%
				VENTA TOTAL		210	82.811.000,00 €	100,00%

Precios de repercusión comercial	
Precio Promedio Vivienda + Pl.Pk. + T1 TORRE 3 (Sud)	42.777.160,00 €
Precio Promedio Vivienda + Pl.Pk. + T1 TORRE 2 (Nord)	42.978.240,00 €
Repercusión comercial m2 útil	
Viviendas TORRE 3 (Sud) (50% terrazas)	6.400,00 €
Local TORRE 3	0,00 €
Viviendas TORRE 2 (Nord) (50% terrazas)	6.400,00 €
Local TORRE 2	0,00 €
Aparcamiento	820,64 €
Oficinas -1	0,00 €

COSTES

Coste solar	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Coste Compra	15.322,00	2.103,54	2.103,54	32.230.439,90	41,01%
Comisión	15.322,00	110,60	110,60	1.694.609,00	2,16%
Gastos de Transmisiones	1,04%	s/ compra	21,81	334.120,44	0,43%
Impuestos Solar	0,54%	s/ compra	11,40	174.721,70	0,22%
Seguros y Avales Solar	0,43%	s/ compra	9,00	137.842,58	0,18%
Gastos Estudios Condiciones Solar	0,21%	s/ compra	4,50	69.008,62	0,09%
Gestión de Suelo	0,00%	s/ compra	0,00	0,00	0,00%
Gastos Diversos Solar	0,02%	s/ compra	0,39	6.000,00	0,01%
Asesorías Solar	0,19%	s/ compra	3,92	60.000,00	0,08%
Asociación Administrativa de Cooperació	0,13%	s/ compra	2,82	43.234,33	0,06%
Total solar			2.267,98 €	34.749.976,57 €	44,21%

Gastos Promoción	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Honorarios Facultativos			120,07	1.839.721,83	2,34%
Proyecto Eléctrico y Telecomunicaciones			3,53	54.043,01	0,07%
Seguridad e Higiene			21,60	331.008,15	0,42%
Control de Calidad			12,15	186.156,17	0,24%
Seguros y Avales			64,54	988.875,93	1,26%
Licencias y Permisos			69,09	1.058.530,13	1,35%
Legalización Parking			3,89	59.605,17	0,08%
Acometidas			7,30	111.780,00	0,14%
D.O.N. y D.x P.			19,58	299.983,59	0,38%
Impuestos Obra			36,26	555.590,43	0,71%
Promoción Comercial	0,50%	s/ ventas	27,02	414.055,00	0,53%
Gastos varios obra			10,62	162.717,27	0,21%
Total gastos promoción			395,64 €	6.062.066,68 €	7,71%

Coste construcción	m²/constr.	€/m		Importe	% coste
oficinas	7.842,60	1.160,00		9.097.416,00	11,57%
LOCAL TORRE 3 (Sud)	0,00	0,00		0,00	0,00%
oficinas	7.842,60	1.160,00		9.097.416,00	11,57%
LOCAL TORRE 2 (Nord)	0,00	0,00		0,00	0,00%
PÀRKING COCHES	6.231,88	684,00		4.262.605,92	5,42%
PÀRKING MOTOS	0,00	0,00		0,00	0,00%
OFICINAS -1	1.600,00	1.160,00		1.856.000,00	2,36%
TOTAL EDIFICACIÓN	23.517,08	1.033,86		24.313.437,92	30,93%
URBANIZACIÓN INTERIOR	3.599,94	200,00		719.988,00	0,92%
TOTAL CONSTRUCCIÓN	27.117,02	923,16 €		25.033.425,92 €	31,85%
Coste construcción s/ rasante y b/ rasante s/ m2 construidos s/rasante				1.550,09 €	

Gestiones	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% costes
Gestión de la promoción	3,00%	s/venta	162,14	2.484.330,00	3,16%
Gestión comercial	3,00%	s/venta	162,14	2.484.330,00	3,16%
Total gestiones			324,28 €	4.968.660,00 €	6,32%

Gastos Financieros	Valores 1	Valores 2	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% coste
Gastos Constitución Hipoteca			63,41	971.573,02	1,24%
Intereses Financiación	5,293%		444,55	6.811.414,85	8,67%
Total financieros			507,96 €	7.782.987,87 €	9,90%

COSTE TOTAL	Reperc. M2 Techo comput.	Importe	% s/ venta
	5.129,69 €	78.597.117,04 €	94,91%

RESULTADOS

	Importe	% s/ coste	% s/ venta
Coste solar	34.749.976,57 €	44,21%	41,96%
Coste construcción	25.033.425,92 €	31,85%	30,23%
Gastos promoción	6.062.066,68 €	7,71%	7,32%
Gestiones	4.968.660,00 €	6,32%	6,00%
Gastos financieros	7.782.987,87 €	9,90%	9,40%
Total coste obra	78.597.117,04 €	100,00%	94,91%
Ingresos	82.811.000,00 €	105,36%	100,00%
Resultado esperado	4.213.882,96 €	5,36%	5,09%

Coste Total promoción	78.597.117,04 €
Venta Total promoción	82.811.000,00 €
B.A.I.L (sin financieros)	11.996.870,83 €
B.A.I.	4.213.882,96 €
B.A.I. (s/. coste total)	5,36%
B.A.I. (s/. ventas)	5,09%
Máxima Inversión *(RRPP)*	6.446.087,98 €
Rentabilidad Global *(RRPP)*	65,37%
Mayor Disp. Créditos	35.237.008,48 €
T.I.R. Anual *(RRPP)*	7,55%
T.I.R. Anual *(Proyecto)*	6,33%
V.A.N. *(RRPP)* (5,00%)	1.079.906,45 €

PLANIFICACIÓN

	Inicio	Final
Urbanización	mar-05	abr-10
Licencia	oct-09	mar-10
Ejecución Obra	abr-10	abr-12
Comercialización	mar-09	abr-12
Entrega de Llaves	jun-12	jun-12

10- 18

9321

CONCEPCIÒ DEL PROJECTE Y CARACTERÌSTIQUES CONSTRUCTIVES

En la concepció del projecte presidirà el principi de la sostenibilitat, l'eficiència i l'estalvi de recursos.

Es crearà un disseny on prevalgui la il·luminació i la ventilació en els ambients de treball, es posarà especial cura en ponderar la grandària de les vidrieres en funció del ajustaments òptims entre il·luminació, ventilació i les superfícies generades de refredament –escalfament.

Per l'elecció dels materials i instal·lacions es tindrà en compte que les característiques tècniques pròpies garanteixin una adequada durabilitat amb criteri d'estalvi mediambiental i sostenibilitat. En aquest sentit es posarà especial èmfasi en coordinar un sistema constructiu que generi un bon envelliment de l'immoble amb un pla de manteniment ajustat a les condicions d'ús.

Les parts principals de les instal·lacions seran registrables, tant en vertical com en horitzontal, a les zones d'oficina es disposarà de falç terra tècnic i cel ras practicable.
Tots els espais i previsions tècniques de l'edifici s'ajustaran als requeriments tècnics prescrits pel CTTI (Centre de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació de la Generalitat de Catalunya).

El sistema de climatització serà de gestió centralitzada. El tipus de climatització optimitzarà els paràmetres cost – consum – confort.

La Qualificació Energètica de l'edifici segons les prescripcions establertes en DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, serà com a mínim de nivell C o superior.

El dimensionat dels accessos i dels elements principals de circulació i d'evacuació es farà a partir dels paràmetres establers en el Codi Tècnic de l'Edificació, així com tot allò que estableix el Codi d'Accessibilitat de Catalunya en el nivell exigit per edificis d'ús públic.

Tots els espais s'ajustaran al Real Decret 486/1997 pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

ESPAIS FÒRUM, S.L. Ba 155 08008 BARCELONA - T 34 93 292 00 00 / FAX 34 93 217 77 fo@espais.es - www.espais.es

9322

L'edifici pot disposar al costat de l'accés principal de l'edifici d'un espai amb una superfície diàfana d'uns 300 m2 apta per situar-hi una Sala d'Actes amb capacitat per a 300 persones, amb tots els suports tècnics necessaris.

A la planta soterrani -1 l'edifici disposa de superfície superior als 1000 m2 aptes per la situació de la sala tècnica principal (CPD) i una amplia zona d'arxiu.

MEMÒRIA DE QUALITATS DE L'EDIFICI D'OFICINES PARCEL·LES OEI 2-3

1. Vestíbul

Les parets dels vestíbuls aniran revestides amb panells formats per laminat de xapa de fusta natural. Es combinaran amb paraments de cartró-guix pintats i altres revestits de panells de xapa d' alumini. Ambdós revestiments s'entregaran amb el paviment mitjançant un sòcol perimetral.
Els paviments del vestíbul de la planta baixa seran de pedra natural granítica de color A decidir, acabat tosquejada.
El porxo exterior de connexió de les dues torres cobreix l'accés al vestíbul general de l'immoble situat a la planta -1, el paviment serà de pedra granítica grisa, acabat a tall de serra o similar.

2. Vestíbuls de planta

Las parets, estaran revestides amb panells de laminat de xapa de fusta natural, combinats amb paraments acabats amb plaques de cartró-guix, tipus Pladur, acabat pintat.
El cel ras dels vestíbuls serà registrable, de xapa electrozincada postlacadas electroestàticament amb resines epoxi-poliuretà.

El paviment i sòcols dels distribuïdors serà de pedra natural granítica de color negre, acabat tosquejada o similar (Classe 1-CTE-SU).

3. Nucli d' escales:

S'han previst dos nuclis de comunicació vertical, un per torre, cada un disposa de

dues escales.

El paviment, graonat i sòcol de la resta d' escales serà de terratzo de gra petit (Classe 2-CTE-SU). Les parets i lloses de les escales aniran enguixades i pintades i els sostres dels vestíbuls d'independència seran de cartró-guix (Pladur).

4. Ascensors:

A cada nucli de comunicació vertical s'han previst un conjunt de 3 ascensors de 1.250 Kg. (17 persones), i amb una velocitat de 2,5 m/seg., que comuniquen totes les plantes de l'edifici. Ambdós nuclis disposaran de maniobra electrònica col·lectiva selectiva de pujada y baixada. A cada nucli d'escala un dels ascensors estarà preparat per l'us de bombers.

També hi haurà dos ascensors que comunicaran el nivell del carrer amb el vestíbul principal per garantir-ne l'itinerari adaptat.

Acabats dels ascensors:

Les parets de las cabines estaran revestides d' acer inoxidable, paviment de pedra natural i fals sostre de xapa perforada. El tancament exterior del nucli d' ascensors en totes les plantes, està format pel conjunt de portes d' acer inoxidable d' obertura central, emmarcat de les portes, brancals i llinda, mitjançant pletina d' acer inoxidable i el revestiment de fusta en l'espai entre portes.

5. Gòndola:

S' instal·larà una gòndola a la coberta de cada torre, sobre un carril perimetral de translació para a poder realitzar els treballs de neteja i manteniment de les façanes.

6. Façanes

Las façanes estan formades per un mur cortina, format per muntants i travessers d'alumini extruït, o solució tècnica similar que garanteixi les prestacions òptimes pel confort dels usuaris i l'eficiència energètica.

La zona vidrada serà amb vidre amb càmera. El vidre exterior de les zones solejades serà de baixa emissió. El mur cortina es combina amb zones opaques coincidents amb els sostres i cel ras. Es preveu la formació d' un cortiner com a entrega entre el mur cortina i el fals sostre.

8. Nucli de sanitaris:

El paviment del nucli de sanitaris és de gres porcel·lànic .

Les parets es revestiran amb peça de gres porcel·lànic ranurada tipus Apavisa o

9324

similar. Las divisòries entre cabines, s'executaran amb panells fenòlics tipus "Trespa" fixats amb suports d' acer inoxidable. Els taulells seran de marbre o "Silestone" blanc. Els sanitaris seran de la casa Duravit D-Code o similar. S'equiparan els rentamans amb aixetes temporitzades. Les cisternes dels inodors disposaran de mecanisme de doble pulsació amb interrupció de descàrrega.

El cel ras és registrable mitjançant safates de xapa prelacada per al manteniment de les màquines d' aire.

Tots els nuclis sanitaris disposaran d'un servei adaptat.

9. Oficines:

Les particions i trasdossats interiors seran de cartró-guix (Pladur) d' acord amb les especificacions del fabricant amb aïllament. Las parets s' acabaran amb pintura plàstica, color a decidir per la DF.

El fals sostre es registrable de xapa electrozincada postlacada electroestàticament amb resines epoxi-poliuretà polimeritzades al forn i vel acústic negre termo adherit a la placa.

L' interior de les oficines es col·locarà un paviment elevat registrable, format per suports regulables i plaques d'aglomerat d' alta densitat , encapsulat d' acer galvanitzat preparat para a rebre qualsevol tipus de paviment lleuger: moqueta, PVC, parquet...

10. Soterrani

Pàrkings:

L' edifici disposa de 185 places d' aparcament a les plantes soterranis destinades a garatge.

Es realitzaran les instal·lacions reglamentaries per a la detecció i extinció d'incendis, així com la ventilació forçada, xarxa d' il·luminació general i d' emergències.

El paviment general de les plantes soterrani serà de formigó lliscat.

Les places d' aparcament seran degudament numerades i senyalitzades.

La porta d' accés per a vehicles serà metàl·lica, proveïda de motor i adaptada a control remot.

Els sostres quedaran acabats amb llosa de formigó vista.

Les parets seran pintades.

11. Instal·lacions

- **MITJA TENSIÓ**

20
9325

L' edifici estarà equipat per centres de transformació. Amb una previsió de 1CM de 1250kVA per als serveis comunes amb una contractació en MT, i 2 CT de 2x400kVA de ENDESA. La contractació per als usuaris de l'edifici es preveu que sigui en BT, però permet la possibilitat de què un possible usuari important sol·liciti la contractació en MT.

- **BAIXA TENSIÓ**

El doble subministrament elèctric d'emergència, serà del mateix centre de transformació, amb el transformador contrari al subministra principal dels serveis comuns. La instal·lació serà preceptiva per a què cobreixi com a mínim les necessitats definides en el REBT.

Equips de comptadors

Previsió per comptadors individuals per cada una de les oficine i aparcament, si fos necessari situats en la planta soterrani -1.

Sai's

Es deixaran els espais previstos als nivells inferiors per a si interessa equipar tot o part important de l' edifici amb una centralització de SAI. No es contempla la xarxa de distribució de corrent estabilitzada, ni els llocs de treball. El disseny deixarà resolt les canalitzacions principals fins als quadres de planta i accés a nivell de paviment, per a les canals secundàries de distribució.

Canalitzacions i conductors

Els cablejats i canalitzacions estaran d' acord amb les prescripcions del reglament REBT. Las canalitzacions seran metàl·liques de xapa galvanitzada, del tipus rejiband zincada o de PVC segons Directiva RoHS.

Lluminàries i equips d' il·luminació

Els equips de il·luminació incorporaran la corresponent làmpada en potència segons nivell lumínic necessaris para cada ús i activitat.
Mecanismes en zones comuns oficines de la marca B-Ticino o similar.

- **INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONS**

Instal·lació que consta de RITS, RITI i a cada una de les plantes Rack com a armari

principal de distribució de las diferents senyals (Telefonia, FO, TV, SAT, etc) a tots els possibles usuaris de planta, complirà requeriments CTTI.

- **CONTROL D' ACCESSOS**

Control d' accessos

Preinstal·lació per possible instal·lació de control d'accessos al vestíbul principal de l'edifici.

Interfonia

Vídeo porter digital en planta baixa i derivacions individuals per cada una de les plantes.

- **SEGURETAT**

CCTV

Circuit tancat de televisió per a aquells accessos que es considerin crítics a l' exterior, a planta baixa i sota rasant. Sistema integrat amb el control d' accessos.

Parallamps

Composat per : sistema de captació, xarxa conductora i sistema de posada a terra segons requeriments del CTE.

- **DETECCIÓ D' INCENDIS**

Detecció i alarma

En tots els recintes s' instal·larà detecció i alarma mitjançant polsadors. El tipus de detector estarà d' acord a les necessitats i el més adequat a l' activitat que es desenvolupi. S' instal·laran sirenes interiors per a cada planta o sector independent. Sistema gestionat per central analògica de dos llassos.

Comportes tallafocs

S' instal·laran comportes tallafocs als conductes de ventilació i climatització que creuin diferents sectors d' incendis.

- **EXTINCIÓ D' INCENDIS**

Subministrament

21
1327

Escomesa exclusiva d'extinció d'incendis que alimentarà els dipòsits (superior e inferior) previst segons càlculs.

BIE's

Las mànegues seran del tipus BIE-25 situades a las plantes a menys de 5 metres de les sortides de planta

Columna Seca

Als recintes d' escala s' instal·larà la columna seca.

Extintors

Extintors de pols seca i de CO2, segons l' ús i activitat més propera que es desenvolupi.

CONTROL CENTRALITZAT

Sistema de control que integra las diferents instal·lacions. Principalment gestiona el sistema de climatització i ventilació de l' edifici. A la vegada que permet integrar o conèixer diferents estats d' altres instal·lacions (grup incendis, detecció, etc.)

- **CLIMATITZACIÓ**

El sistema de climatització serà de producció de fred i calor mitjançant equips autònoms tipus bomba de calor amb o sense recuperació de calor, sistema inverter, de volum de refrigerant variavle VRV amb gas R-410A situat a la planta coberta.

Les unitats terminals interiors del tipus per conducte situats al fals sostre. Es preveu cobrir les àrees interiors amb unitats independents de les àrees de façana i ajustar les temperatures en funció de les diferents necessitats.
La difusió en les plantes es realitza des del sostre mitjançant conductes i difusors que impulsen aire a baixa temperatura.
La distribució preveu per zones de control i per a unitats que no superin els 25-30 m² de àrea de cobertura, permetent així un alt nivell de fraccionament a la planta.

Aire primari de climatització

Ventilació forçada a través de climatitzadors d'aire primari amb recuperadors entàlpics, permet una renovació entre un 10% i un 25% cada hora.
Preinstal·lació per humectadors del sistema primari.

9328

Aquests equips es situaran als espais tècnics de cada planta

- **EXTRACCIÓ i VENTILACIÓ**

Extracció Pàrking

La ventilació dels 2 nivells sota rasant, es realitzarà forçada per a garantir 120 l/s per plaça segons CTE.

Extracció dels Serveis

Ventilació forçada que garanteix 25l/s per inodor segons CTE.

- **FONTANERIA**

Comptadors

Es preveu sigui una instal·lació comú per a tot el bloc d' oficines.

Xarxa de polipropilè amb aïllaments segons RITE.

Grup de Pressió

Grup sobreelevació d'AFS de plantes 7 fins 14

- **ENERGIA FOTOVOLTAICA**

Composta per captadors a coberta de les dues torres, sistema de transformació i sistema de protecció.

- **SANEJAMENT**

Separatives

Es dissenyarà una xarxa interior separativa de pluvials i fecals. Xarxa de PVC rígid. Sistema secundari de ventilació amb vàlvules tipus Maxivent.

Bombeig

Format per pous i grups de pressió i xarxa per desguassos de les plantes soterrani.

- **ENERGIA SOLAR**

La instal·lació de plaques solars per a ACS, es situaran a la coberta per atendre les necessitats d'aigua calenta sanitària.

37
9329

PS: miskipa.

Diagnóstic 197. Llegeix amb aparts de compte
Fer Europa

Diputació ISM E pantano - ABASA ?

Quina - qui gestiona ~~[illegible]~~
que aconseguís reunió amb
les 2 consellers i un conseller.

38

0330

- Reunió amb Quim Lach. de part de Martí Jusmet
- de mañana reunió amb el José Zaragoza

300.000 € –
proposta de subrogació de hipoteca.

- Reunió amb Carme Tolla

Torre Europa 18.000 m²
Diagonal 117. 16.000 m²

- Artur. Mas 3/7. divendres sopar –

Irsim Taboas
Andreu Monllas
Martí Carnicer.

Qnim/LCS
3/6/09.39

9331

Ciriaco Hidalgo.
Departament Presidència (empresa)
Pancho.

- Tabaol. - parlaré amb ell.
Ho miraré de fer aquest dissabte, després de la pel·lícula.
no entenc perquè el Conseller no se ha imposat
a la Consellera Carme Capdevila
- no creu que Presidència pugui imposar
no es el estil del Pres. una ubicació a una Consellera.
- Parlaré amb ell amb la Cortada
- Creu que el Conseller podria demanar comprar
finsi tot amb confiant.
- Creu que es bo que es Tomi tingui dos
alternatives a Benestar Social.
- tamb parlaré amb Eduard Pallejà
secretari general de Medi Ambient. per el
tema AGBESA. Hi ha bones relacions.
- Pensaré si parlar amb en Martí
Carnicer, secretari de Economia i Finances

10 - 51

López, Lola

a332

De: Poliafers [poliafers@fco.cat]
Enviado el: martes, 03 de marzo de 2009 11:32
Para: Casamitjana, Lluis
Asunto: Edifici per l'Agencia Catalana d'Habitatge

Lluís;

1. L'oferta s'ha d'adreçar a a la Sra. Carme Trilla, amb còpia amb el Sr. Carlos Mariño (Gerent d'Adigsa) al carrer Diputació.
2. Et confirmo que no hi ha cap inconvenient en la ubicació de la Plaça Europa d'Hospitalet
3. El termini de l'entrega és l'únic problema que tenim. Pensa bé en el redactat i el termini de l'any 2010
4. Una permuta amb l'edifici actual d'Adigsa al carrer Diputació ho consideraran un factor altament favorable.
5. Sembla que en aquest moment estan a prop d'un edifici nou de Diagonal 197 que els hi ha ofert Aguirre Newman. És un edifici propietat de Caixa Layetana? L'inconvenient d'aquest edifici, és que te dues plantes ocupades.
6. Quan el pressupost et pot donar idea del que pensen invertir sabent el que estarien disposats a pagar d'aquest edifici. El meu amic Roig desconeix el valor.

Ja em diràs alguna cosa,

Lluís Prenafeta

10 - 61

9333

Ics

De: Sánchez, Dionilo
Enviado el: martes, 29 de julio de 2008 18:33
Para: Ics
Asunto: Diagonal 0 Adigsa

Benvolgut Lluis,

Els càrrecs (organigrama) de Adigsa son:

Conseller Delegat: Frederic Linares
Adjunt conseller: Juan Manuel Morante (amb qui hem vaig reunir. I que coordina els temes econòmics)
Gerent: Carlos Mariño

He quedat amb el Juan Manuel per menjar a la 2ª quinzena de setembre per mantindré el contacte. Fins a mitjans d' octubre no tindran cap document intern definit, per presentar-lo a Direcció de Patrimoni.

Resto a la teva disposició per qualsevol consulta.

Dionilo Sànchez
Extensió 506

13 - 51

9334

POLIAFERS S.A.

Sr. Lluís Casamitjana
Conseller Delegat
ESPAIS
Balmes, 155
08008 Barcelona

Lluís;

D'acord amb el que vàrem parlar abans d'ahir en el teu despatx, t'adjunto:

1. Factura
2. Copies del conveni de la posterior cessió en la segona societat Espais Catalunya Inversions Immobiliàries, S.A.

Observacions:

1. L'import real que se'ns hauria de pagar es de 480.000 € però feta le deducció de 20.000 €, que enviareu directament a la Fundació Catalunya Oberta, l'import net és de 460.000 € més el 16% d'IVA, 73.000 €, que fan un total de 533.600 €.

2. T'agrairia que ens facis arribar dos pagares:
   Un de 460.000 amb venciment al mes que correspongui de l'any 2007 i un segon pagaré de 73.600 € corresponent a l'IVA amb venciment al 30 de març de 2006, que utilitzarem per pagar el mateix import de l'IVA al mes d'abril del 2006. No crec que per vosaltres sigui cap problema acceptar aquest pagament d'IVA aquest trimestre, atès que vosaltres us el podeu compensar el mateix trimestre.

Molt cordialment,

Lluís Prenafeta

Barcelona, 12 de gener de 2006

JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 19 - BARCELONA
SECRETARIA DEL JUTJAT
FE PÚBLICA JUDICIAL

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

N.I.F. A-58985367

13 - 52
9335

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 12 de gener de 2006

Factura número 01/06

Concepte:

Import corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI S.A.) al 19 d'agost de 2004. contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès al dia 8 de març de 2005.
Aquest import, representa el 50% que quedava pendent de pagament.

Import	460.000 €
IVA 16 %	73.600€
TOTAL	**533.600€**

SECRETARIA DEL JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NUM. 19 - BARCELONA
FE PÚBLICA JUDICIAL

13 - 53
9336

espais

POLIAFERS, S.A.
Joaquim Molins, 5
08028 Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy Señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A., consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds. junto con la sociedad Newland Property Consultants, S.L., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión alzada de 960.000 euros, IVA excluido. Esta comisión es independiente de la pactada con la sociedad Newland Property Consultants, S.L. co-intermediaria en la operación de compra. En este sentido Uds. renuncian expresamente a reclamarnos los honorarios y las condiciones que hemos pactado con la citada compañía.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en las siguientes condiciones:

   - 50% en el día de hoy
   - 50% a la finalización de la promoción, es decir, coincidiendo con el certificado final de obras. Se estima que la promoción finalizará aproximadamente en diciembre de 2007

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy, la comisión devengada a su favor asciende a 480.000 euros más 76.800 euros en concepto de IVA, que será abonada a los 60 días desde el día de hoy.

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES
CÒRSEGA, 299, 1a PLANTA TEL. 93 292 00 00 / FAX 93 237 19 11 - 08008 BARCELONA

13 - 54

9337

5. El resto de la comisión se devengará a la finalización de la promoción inmobiliaria a desarrollar en la propia finca, y se abonará a los 30 días de la obtención del Certificado de Final de Obras expedido por el facultativo correspondiente.

6. Para el supuesto de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo Poliafers, S.L. reintegrarnos el importe recibido a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjese la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad, les agradeceremos nos devuelvan una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación,

Un cordial saludo,

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibi y conforme
Poliafers, S.A
19 de agosto de 2004

JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 19 - BARCELONA
SECRETARIA DEL JUTJAT DE PRIMERA INSTANCIA

rebut 13/04/05 55
13 -
9338

Nuevo domicilio
BALMES 155
08008 BARCELONA

espais

Barcelona, a 8 de abril de 2005

POLIAFERS, S.A.
Joaquin Molins, 5
08028 Barcelona

Apreciado Sr./Sra.

Por la presente nos complace notificarle que el 8 de abril de 2005 **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A.** cedió a la sociedad **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L.** la posición contractual que ostentaba en el Contrato privado de compraventa de fincas suscrito el pasado 19 de agosto con la mercantil **DOSKASDE, S.A.**

Como consecuencia de esta cesión, **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L.** se subrogó en la posición de **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A.** respecto a la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del referido Contrato, quedando esta última liberada del mismo.

Asimismo, de conformidad con el documento que **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A.** y **POLIAFERS, S.A.** suscribieron el pasado 19 de agosto, **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L.** se ha subrogado en la posición de **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A.** respecto a la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del referido documento, quedando esta última liberada del mismo.

En prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto, también firman esta carta los representantes legales de **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.**, quienes ostentan suficientes facultades al efecto en su condición de Consejeros Delegados mancomunados.

ESPAIS Promocions Immobiliàries E.P.I., S.A. Còrsega, 299, 1a. 08008 BARCELONA - T. 93 292 00 00 / FAX 93 237 19 11 - info@espais.es - www.espais.es

13 - 56

9339

Por último, aprovechamos la ocasión para informarle de que **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A.** y **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L.** han trasladado su domicilio social, sito actualmente el de ambas compañías en Barcelona, calle Balmes 155. En consecuencia, le agradeceremos que cualquier notificación que en lo sucesivo se efectúe a **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES, E.P.I, S.A.** y/o **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L.** se realice al nuevo domicilio social.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

D. Ricardo San José Sorroche, en nombre y representación de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

D. Joan Valls Porcel y D. Luis Casamitjana Serraclara, en nombre y representación de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.

JUTJAT D'INSTRUCCIÓ NÚM. 19 BARCELONA
FE PÚBLICA JUDICIAL

13 - 58 .

9340

Fra. L. Premafeta 400.000.

deducción - 20.000 como aportación a la Fundación

pago mediante fajare al ofº encomienda.

Fcma Barcelona

---

entrat x mistatger
23/09/04 59
13 - 9341

espais

[redacted]

POLIAFERS, S.A.
Joaquim Molins, 5
08028 Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy Señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A., consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds. junto con la sociedad Newland Property Consultants, S.L., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión del 2,75% sobre el importe total de la operación, IVA excluido. Esta comisión es independiente de la pactada con la sociedad Newland Property Consultants, S.L. co-intermediaria en la operación de compra. En este sentido Uds. renuncian expresamente a reclamarnos los honorarios y las condiciones que hemos pactado con la citada compañía.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en las siguientes condiciones:

   - 50% en el día de hoy
   - 50% a la finalización de la promoción, es decir, coincidiendo con el certificado final de obras. Se estima que la promoción finalizará aproximadamente en diciembre de 2007

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy, la comisión devengada a su favor asciende a 443.168,55 euros más 70.906,97 euros en concepto de IVA, que será abonada a los 30 días desde el día de hoy.

13 - 60

9342

5. El resto de la comisión se devengará a la finalización de la promoción inmobiliaria a desarrollar en la propia finca, y se abonará a los 30 días de la obtención del Certificado de Final de Obras expedido por el facultativo correspondiente.

6. Para el supuesto de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo Poliafers, S.L. reintegrarnos el importe recibido a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjese la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad, les agradeceremos nos devuelvan una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación,

Un cordial saludo,

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibi y conforme
Poliafers, S.A
19 de agosto de 2004

13- 61
9343

POLIAFERS S.A.

Sr. Lluís Casamitjana
Conseller Delegat
ESPAIS
Corsega, 299 1er pis
08008 Barcelona

Lluís;

El contingut de la carta que m'has enviat, en el seu conjunt, és de conformitat, excepte en els apartats 3, 5 i 6

- L'apartat 3, hauria de dir:
  "La comisión se devengará a su favor en las siguientes condiciones:
  50% en el día de hoy
  50% durante el año 2005"

- En quant a l'apartat 5, hauria de dir:
  "El resto de la comisión de 443.168,55 € + 70.906,97 € en concepto de IVA, será abonado durante el año 2005.

- I en quant a l'apartat 6, no entenc ben bé que vol dir, ni quin significat té. Nosaltres preferiríem que no hi fos.

Ja em diràs alguna cosa.

Cordialment,

Lluís Prenafeta

Barcelona, 17 de setembre de 2004

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

N.I.F. A-58985367

9344

ANEXO V

DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SR. LLUIS CASAMITJAN SERACLARA.

GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

0345

Unidad Adscrita a la Fiscalía Anticorrupción
C/Salinas del Rosio, 33-35
28042.- Madrid

N/REF: FEI/FAC/lchp

Don Lluis Casamitjana Serraclara, mayor de edad, con domicilio a efectos profesionales en Barcelona, Avda. Diagonal, 67, con D.N.I. 35011699.-H, en nombre y representación de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES, E.P.I., S.A., (en lo sucesivo, Espais) y en contestación al oficio de referencia notificado el pasado 28 de diciembre de 2009, con la reseñada referencia, en el que nos solicitan información en relación con el Plan de mejora urbana en el ámbito del sector número 1 y sector número 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat y a los terrenos adquiridos por mi representada procede a realizar las siguientes **MANIFESTACIONES**:

PRIMERA.- CONSIDERACIONES PREVIAS

- La sociedad Espais Catalunya Inversions Immobiliàries, S.L. (en lo sucesivo Espais Catalunya) era propietaria de 4 parcelas edificables, todas ellas sitas en el Sector 2 del Plan de Mejora Urbana de la Plaza Europa de l'Hospitalet de Llobregat.

- Ni Espais ni Espais Catalunya ni ninguna de sus sociedades participadas llevan a cabo proyecto alguno en el Sector 1 del PMU de la Plaza de Europa de l'Hospitalet.

- La sociedad Espais Catalunya es una sociedad participada por Promotora Catalunya Mediterranea, S.A. (sociedad filial al 100% de Caixa Catalunya) y por Espais Promocions Immobiliàries, E.P.I., S.A.

- El régimen urbanístico de las parcelas propiedad de Espais Catalunya deriva del Plan de Mejora Urbana ya referido, el cual fue definitivamente aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona de fecha 15 de octubre de 2003 y publicado en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya de fecha 14 de noviembre de 2003. Con posterioridad, tuvo lugar una modificación puntual del Texto Refundido del Plan de Mejora Urbana del Sector 1 y 2 de la Plaza Europa y de los terrenos de la Fira 2000, formulada por el Consorci per la Reforma de la Gran Via, y aprobada en fecha 15 de junio de 2005 por la Comisión de urbanismo de Barcelona, si bien esta parte no tiene conocimiento específico del contenido de esta modificación.

- Ni Espais ni Espais Catalunya ni ninguna de sus sociedades participadas, directa o indirectamente, tuvieron participación alguna en el proceso de tramitación del PMU de la Plaza Europa de l'Hospitalet ni de su posterior modificación.

- La adquisición por parte de Espais Catalunya de las parcelas que actualmente ostenta en la Plaza Europa es en todo caso de fecha posterior a la aprobación del planeamiento y del Proyecto de Reparcelación subsiguiente.

- No ha habido modificaciones posteriores del referido Plan de Mejora Urbana de la Plaza Europa, ni Espais o Espais Catalunya han promovido tales modificaciones en ningún momento.

- El ámbito de la Plaza Europa de l'Hospitalet ha sido objeto de gestión urbanística por el sistema de Cooperación, siendo así que en fecha 5 de marzo de 2003, por acuerdo del Ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat se declaró como Administración actuante al Consorcio para la reforma de la Gran Vía de l'Hospitalet de Llobregat.

- En la modalidad de Cooperación, es la propia Administración actuante la que ejecuta directamente las obras de urbanización con cargo a los propietarios del ámbito, quienes pueden constituir asociaciones administrativas con la finalidad de colaborar en las obras de urbanización y redactar el proyecto de urbanización (veáse art. 133 de la Ley de Urbanismo de Catalunya).

- En fecha 7 de julio de 2004 se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector 2 de la Plaza de Europa de l'Hospitalet por acuerdo del Consejo General del Consorcio para la reforma de la Gran Vía de l'Hospitalet de Llobregat.

- En fecha 10 de noviembre de 2005 se constituyó la Asociación Administrativa de Cooperación del Sector 2 de la Plaza Europa ante el Notario de Barcelona, Sr. Antonio Gracia Vidal, escritura número 3400 de su protocolo. Dicha Asociación se formó por parte de la mayoría de los propietarios de fincas en el referido Sector con el fin principal de hacer el seguimiento conjunto de los trabajos de ejecución de las obras de urbanización que llevaba a cabo la administración actuante.

SEGUNDA.- PARCELAS E.I.O. 2 Y E.I.O.3

A.- Contrato Privado de Compraventa entre Espais y Doskasde, S.A.

En fecha 19 de agosto de 2004, Espais Promocions Immobiliaries, E.P.I., S.A. suscribió contrato privado de compraventa sujeto a diversas condiciones suspensivas con la mercantil DOSKASDE, S.A., mercantil vinculada la Grupo Hotelero Hoteles Catalonia.

Se ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 1, copia del contrato privado de compraventa.

9347

B.- Cesión de Posición Contractual a favor de Espais Catalunya

En fecha 8 de abril de 2005, Espais Promocions Immobiliaries, E.P.I., S.A. cedió los derechos y obligaciones dimanantes del referido contrato de compraventa a la entidad mercantil Espais Catalunya Inversions Immobiliaries, S.L., mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de cesión otorgada, ante el Notario de Barcelona, Miguel Angel Campo Güerri, nº 1512 de su protocolo.

Se ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 2, copia de la escritura de cesión.

C.- Formalización Notarial de la Compraventa

En fecha 22 de febrero de 2006, Espais Catalunya Inversions Immobiliaries, S.L. adquirió de la mercantil DOSKASDE, S.A. las fincas EIO.- 2 y EIO.- 3 mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, autorizada por el Notario de Barcelona, D. Joan Carles Olle Favaró, con el nº 786 de su protocolo.

La compraventa se realizó por la cantidad de 32.230.439'88 Euros, más IVA, esto es, a razón de 2103,54 €/m2 por metro cuadrado de techo edificable.

Se ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 3, copia de la escritura de compraventa.

D.- Naturaleza de la Operación: Compra de Parcelas Urbanizadas susceptibles de ser Edificadas

Es de reseñar que la compraventa de las fincas adquiridas se realizó en la condición de parcelas resultantes inscritas en el Registro de la Propiedad, susceptibles de ser edificadas y con la urbanización a cargo de la parte vendedora.

Esto es, como es de ver de la documentación aportada, la eficacia de la compraventa quedó condicionada, entre otras cosas, a la previa inscripción de las finas EIO 2 y EIO 3 en el Registro de la Propiedad, a la certificación de que las parcelas estan en condiciones de ser edificadas. Adicionalmente, la parte vendedora, DOSKASDE, S.A. asumió a su exclusivo cargo la totalidad de las obras y la satisfacción de las cargas de urbanización, entendiéndose a tal efecto los costes de la ejecución material de la urbanización, la satisfacción de cualesquiera otros costes, indemnizaciones y cargas urbanísticas procedentes.

En garantía del pago de dichas cargas, la vendedora entregó a Espais Catalunya Inversions Immobiliaries, S.L. 2 avales bancarios por un importe de 1.084.060'12 Euros.

E.- Honorarios de Intermediación

A la suscripción del Contrato Privado de Compraventa de fecha 19 de agosto de 2004, Espais Promocions Immobiliaries, EPI, S.A. formalizó con las entidades POLIAFERS, S.A. y PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. el reconocimiento de sus honorarios de intermediación, en los términos que resultan de la documentación aportada como **ANEXOS NÚMEROS 4 y 5**. En síntesis, los honorarios acordados fueron los siguientes:

Poliafers: 960.000 Euros

Newland: 2 % del precio de adquisición

Los honorarios abonados por Espais Promocions Immobiliaries, E.P.I., S.A. fueron repercutidos a Espais Catalunya Inversions Immobiliaries, S.L. en la escritura de cesión referida en el punto B anterior, dado que el precio de cesión fue de 5.735.993 Euros, en reintegración del pago de 5.000.000 Euros efectuado a la vendedora Doskasde, S.A. y a los diferentes gastos incurridos por Espais Promocions Immobiliaries, E.P.I., S.A. hasta ese momento. De hecho, los documentos de reconocimiento de honorarios fueron objeto de protocolización expresa en la Escritura Notarial de Cesión de la posición contractual de Espais a favor de Espais Catalunya referida anteriormente.

La relación de pagos realizados por Espais y por Espais Catalunya puede seguirse de la relación de facturas que se **ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 6.**

F.- Situación Actual del Proyecto

Dada la actual situación del mercado inmobiliario, a día de hoy, Espais Catalunya no ha procedido a construir en las fincas de referencia, desistiendo de la licencia de obras mayores solicitada al Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat para la construcción de dos edificios plurifamiliares de viviendas.

Adicionalmente, se ADJUNTA como DOCUMENTOS ANEXOS NÚMEROS 7 y 8, informe urbanístico de fecha 15 de junio de 2006 de las parcelas EIO 2 y EIO 3.

TERCERA.- PARCELAS E.I.O. 10 Y E.I.O.13

A.- Compraventa de Cuota Indivisa

En fecha 31 de marzo de 2006 Espais Promocions Immobiliàries, E.P.I., S.A. adquirió a la entidad PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A.U., mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, autorizada por el Notario de

L'Hospitalet, Jorge Farres Reig, nº 1140 de protocolo, una participación indivisa del 49 % de la finca EIO 10 y una participación indivisa de la finca EIO 13, ambas fincas resultantes del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat.

El precio de adquisición de las referidas participaciones indivisas fue de 2.193934'94 Euros y de 10.849.954'48 Euros, respectivamente.

Se ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 9, copia de la escritura de compraventa.

En la adquisición de las mencionadas fincas, no tuvo lugar la intermediación de persona o entidad alguna, por lo que Espais Promociones Inmobiliarias, E.P.I.,S.A. no abonó honorarios en tal concepto.

B.- Aportación de Fincas a Espais Catalunya

En fecha 16 de mayo de 2006, Espais Promocions Immobiliaries, E.P.I., S.A. y PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A.U. aportaron a su sociedad filial ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L. el 100 % de las referidas fincas, y ello mediante el aumento del capital social de dicha compañía. En este sentido, Espais Promocions Immobiliaries, E.P.I., S.A. aportó el 49 % de las fincas resultantes adquiridas en fecha 29 de mayo de 2006 y Promotora Catalunya Mediterránea, S.A.U. aportó el 51 % restante.

Se ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 10, copia de la escritura de ampliación de capital.

C.- Promoción de la Parcela EIO 10

Espais Catalunya Inversions Immobiliàries, S.L. ha llevado a cabo en la finca EIO 10 la promoción de un edificio de oficinas y aparcamiento. Dicho inmueble fue transmitido a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A.U. el pasado 3 de agosto de 2009, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, autorizada por el Notario de Barcelona, D. Miguel Ángel Campo Güerri, con el nº 2783 de su protocolo. El precio de transmisión se fijó en la cantidad de 21.170.706'00 Euros.

Se ADJUNTA como DOCUMENTO ANEXO NÚMERO 11, copia de la escritura de compraventa.

D.- Situación Actual de la Parcela EIO 13

Respecto a la finca EIO 13, dada la actual situación del mercado inmobiliario, a día de hoy, Espais Catalunya Inversions Immobliaries, S.L. no ha procedido a construir en la finca de

9350

referencia, desistiendo de la licencia de obras mayores solicitada al Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat para la construcción de un edificio con 88 viviendas.

Asimismo, no se han producido cambios urbanísticos en la referida finca desde la adquisición de Espais Promocions Immobiliaries, EPI, S.A. de la misma y posterior aportación a Espais Catalunya Inversions Immobiliaries, S.L.

Se ADJUNTA como DOCUMENTOS ANEXOS NÚMEROS 12 y 13, informe urbanístico de fecha 15 de junio de 2006 de las parcelas EIO10 y EIO 13.

Y en cumplimiento al requerimiento efectuado por la Unidad adscrita a la Fiscalía Especial Anticorrupción, les remito el presente escrito junto con los documentos que lo acompañan, quedando a su disposición para cualquier aclaración que pudieran precisar.

En Barcelona, a 13 de enero de 2010

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES, E.P.I., S.A.
D. Lluis Casamitjana Serraclara

ANEXO 1

9351

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCAS SUJETO A CONDICIONES SUSPENSIVAS

entre

DOSKASDE, S.A.

Y

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA D'EUROPA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

(parcelas EIO-2 y EIO-3)

9352

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA
DE FINCA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

En la ciudad de Barcelona, a 19 de agosto de 2.004.

R E U N I D O S

- **DE UNA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

- **Y DE OTRA PARTE: DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con domicilio profesional en Barcelona, calle Córcega 299, 1ª planta y NIF número 35.011.699-H.

I N T E R V I E N E N

a) **DON GUILLERMO VALLET GÓMEZ**, en nombre y representación de la mercantil "**DOSKASDE, S.A.**" constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas el 30 de marzo de 1.983 bajo número 1885 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 5.181, libro 4491 de la Sección 2ª, folio 1 hoja Número 63479, con NIF A-08815037.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de Poder otorgado a su favor por la Junta General de Accionistas del 20 de Diciembre de 1.984, que fue elevado a escritura pública ante el Notario de esta ciudad Don Elias Campo Villegas, con el nº 7.572 de su protocolo, y se halla inscrito en el Registro Mercantil de esta ciudad, al Tomo 5.181, Libro 4.491, Hoja nº 63.479, inscripción 4ª.

En virtud de dicho poder se le conceden, entre otras, las siguientes facultades:

9352

"2º.- ***Celebrar, formalizar y ejecutar toda clase de actos y contratos***, *inclusive los de adquisición,* ***venta****, aportación, permuta, cesión, traspaso, dación o adjudicación en o para pago, y arrendamiento de bienes,* ***inmuebles****, muebles o semovientes y derechos reales; (...)"*

El interviniente manifiesta y garantiza que el poder anterior se encuentra vigente, no habiendo sido modificadas, limitadas o suspendidas de ninguna forma las facultades anteriormente reseñadas.

En adelante denominada también la VENDEDORA.

b) DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA, en nombre y representación de la sociedad "ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.", con domicilio en Barcelona, C/ Córcega, 299, 1ª planta, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de dicha ciudad Don José Solís Lluch, el 28 de marzo de 1978, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 184 del tomo 9.521 Hoja número B-51.956 y con CIF A-08518979.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y el Consejo de Administración de la sociedad en sesiones celebradas el día 31 de marzo de 2003, elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D.ª Ana Carreras Cruells, el día 2 de abril de 2.003, bajo número 165 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 34.807, folio 84, hoja B-51956, inscripción 43ª, en los que se designó al señor Casamitjana Consejero-Delegado con todas las facultades del Consejo que legal y estatutariamente son delegables.

En adelante denominada LA COMPRADORA.

9354

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse

E X P O N E N

I.- <u>FINCAS ORIGINARIAS</u>

Que la entidad GODO Y TRIAS, S.A. (en adelante, el "TITULAR REGISTRAL") constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad D. Alberto Gabarró, el día 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1, del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307, ostenta la propiedad de las fincas registrales que se describirán a continuación.

DOSKASDE, S.A. ostenta la titularidad de un contrato de compraventa celebrado sobre las referidas fincas, conforme se describirá en el posterior Expositivo V.

A) DESCRIPCIÓN: Conjunto industrial dedicado a la fabricación de artículos de yute y sus similares. Se compone de varios edificios destinados a la antedicha fabricación, unos almacenes con cuarto de máquinas con sus talleres anexos. Construido dicho conjunto industrial sobre una porción de terreno de figura irregular, sito en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, barriada llamada "La Marina", de superficie total treinta y nueve mil novecientos veintiún metros y lindante por su frente con la Avenida José Antonio Primo de Rivera; por la derecha entrando, Este, con BEBIDAS AMERICANAS, S.A. mediante torrente; por la izquierda Oeste, con sucesores de Don Manuel Esmerats mediante el Canal de la Infanta; y por el fondo, Norte, en parte mediante un camino que da acceso a

9358

la fábrica: antes Don José Riusas y hoy sucesores de Don Amador Guerra, y en parte, con Don José Llagostera Piera.

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 261, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad número 7de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad de la finca de referencia en virtud de escritura pública de segregación otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 14 de octubre de 1.961, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

B) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintitrés metros treinta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a noventa mil quinientos ochenta y un palmos con cinco centésimas, también cuadrados y linda por su frente, en línea de treinta y un metros noventa centímetros, con otra finca de Godo y Trias, S.A.; por el fondo en línea de treinta metros ochenta centímetros, con resto de mayor finca de que se segrega y por la derecha en línea de ciento nueve metros sesenta centímetros con dicho mayor resto de finca matriz

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 318, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad de la finca de referencia en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 31 de octubre de 1.969, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

9356

C) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil setenta y seis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados. Linda por Norte, con finca de Doña Victoria Prats o sus sucesores mediante calle Nazareth; por Este con acequia Gornal; y por Sur y Oeste, con finca de Godo y Trias, S.A.

INSCRIPCIÓN: En el Tomo277, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad de la finca de referencia en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 31 de octubre de 1.969, con número 2.074 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

Las fincas anteriormente descritas serán en adelante conjuntamente referidas como las "FINCAS ORIGINARIAS".

REGULARIZACIÓN DE CABIDA: La parte VENDEDORA manifiesta que según manifestaciones realizadas por la actual titular registral de las fincas descritas tras la realización de diversas ventas, cesiones y expropiaciones, la cabida de las fincas anteriormente descritas totaliza en la actualidad una superficie registral de VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (24.138,70 m2) si bien catastralmente su superficie es de **VEINTICUATRO MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (24.116 m2),** siendo esta última superficie la incluida en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat.

9357

Se adjunta al presente Contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento en el que se relacionan la totalidad de las alteraciones jurídico-hipotecarias de las fincas anteriormente descritas, y del que se deduce la cabida actual de las mismas.
CARGAS: Todas las anteriores fincas se hallan libres de cargas, gravámenes y afecciones, así como al corriente en el pago de cualesquiera cuotas, impuestos, contribuciones y arbitrios.

ESTADO ARRENDATICIO Y POSESORIO: Según manifestaciones del actual titular registral de las fincas formuladas a la VENDEDORA, parte de ellas se hallan arrendadas a terceros, habiendo asumido dicha titular registral la realización de cuantas gestiones y actos fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este contrato las parcelas resultantes de la Reparcelación que se dirá sean entregadas a la compradora completamente libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.
La VENDEDORA vendrá obligada frente a la COMPRADORA a llevar a cabo cuantas gestiones y actos fueran necesarios u oportunos a fin y efecto de que la TITULAR REGISTRAL deje libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas las PARCELAS RESULTANTES.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB. Se adjunta documento acreditativo de la referencia catastral.

II.- PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA

Que las fincas anteriormente descritas se hallan incluidas en el ámbito urbanístico definido por Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona de fecha 15 de octubre de 2.003 y publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de fecha 14 de noviembre de 2.003.

9358

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano en el que figuran las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

III.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Urbanización Complementaria y un Proyecto de Reparcelación, cuyo acuerdo de aprobación definitivo ha sido publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

IV.- PARCELAS RESULTANTES

Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística antes indicados, la TITULAR REGISTRAL de las FINCAS ORIGINARIAS resultará adjudicataria de las parcelas identificadas en dicho Plan como **EIO-2 y EIO-3.** Dichas parcelas serán en adelante referidas como las "PARCELAS RESULTANTES".

Se acompaña como **ANEXO NUMERO TRES** un plano en el que aparecen grafiadas las indicadas parcelas EIO-2 y EIO-3, y como **ANEXOS NUMEROS CUATRO** y **CINCO** una copia de las fichas del indicado Plan Especial en las que se relaciona la edificabilidad prevista para dichas parcelas.

Según la determinación del Plan Especial de Mejora Urbana, las parcelas EIO-2 y EIO-3 destinadas a uso residencial, conforman junto con la parcela EIO-1, lo que se denomina una ***"Unidad Mínima de Composición Arquitectónica"*** lo que implica que, previamente a la solicitud de licencia de edificación sobre cualquiera de ellas, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat deberá haber validado un **"Anteproyecto"** de la Unidad Mínima de Composición Arquitectónica que contemple determinados aspectos constructivos que deberán ser

9359

respetados en los edificios a construir en las tres indicadas parcelas, lo que expresamente declara conocer y aceptar la compradora.

V.- ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR PARTE DE LA VENDEDORA

Manifiesta la VENDEDORA que, en fecha 8 de enero de 2.004 suscribió un contrato privado de compraventa de fincas con la entidad GODO Y TRIAS, S.A, y que conforme a los términos del mismo, una vez que la actual TITULAR REGISTRAL de las fincas haya resultado adjudicataria de las parcelas EIO-2 y EIO-3 anteriores y se hayan cumplido unas condiciones suspensivas muy similares a las relacionadas en los apartados a, b, c y d del siguiente Pacto Segundo, DOSKASDE, S.A. y la referida TITULAR REGISTRAL procederán a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa que tendrá por objeto las precitadas parcelas EIO-2 y EIO-3, deviniendo DOSKASDE, S.A. titular del pleno dominio sobre las mismas.

VI.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA

Que la COMPRADORA está interesada en la compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3 antes señaladas, siempre que se hallen ubicadas en la zona indicada, sus parámetros urbanísticos sean los antes referidos y sobre las mismas puedan concederse licencias para su edificación, toda vez que el propósito de la COMPRADORA es destinar dichas fincas a la edificación de inmuebles de carácter principalmente residencial, y la VENDEDORA en la enajenación de éstas, habiendo llegado las PARTES a un acuerdo para la adquisición, a título de compraventa, de las referidas PARCELAS RESULTANTES, en los términos y condiciones que se dirán,

9360

P A C T A N

PRIMERO.- OBJETO. COMPRAVENTA.-

"DOSKASDE, S.A." VENDE en este acto a ESPAIS quien COMPRA, las parcelas denominadas EIO-2 y EIO-3 del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

Las PARTES acuerdan expresamente que en el momento de la entrega, las PARCELAS RESULTANTES objeto de la compraventa deberán estar o urbanizadas o en proceso de urbanización siendo a cargo exclusivo de la VENDEDORA la realización de todas las obras y satisfacción de todas las cargas de urbanización que procedan, sin que tenga derecho a exigir cantidad alguna por dicho concepto a la COMPRADORA, todo ello de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.
En este sentido, la VENDEDORA asume a su entera costa, la totalidad de las obligaciones urbanísticas correspondientes a las PARCELAS RESULTANTES, entendiéndose por tal junto a los costes de ejecución material de la urbanización, la satisfacción de cualesquiera otros costes, indemnizaciones y cargas urbanísticas que procedan, de conformidad con la legislación urbanística, el planeamiento o cualesquiera normas de aplicación.

SEGUNDO.- EFICACIA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.-

Las PARTES someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes del próximo día **8 de julio de 2.005**, se hayan producido todos y cada uno de los siguientes hechos:

a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito el instrumento reparcelatorio necesario para la ejecución del planeamiento a que hace

referencia el Expositivo III anterior (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que las parcelas EIO-2 y EIO-3 objeto de este contrato constituyan sendas fincas registrales independientes. Dichas fincas deberán hallarse en dicho momento completamente libres de cargas, gravámenes y afecciones, así como libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

La acreditación del cumplimiento de esta condición se efectuará mediante entrega por parte de la VENDEDORA a la COMPRADORA de la oportuna Certificación registral de Dominio y Cargas, así como del Certificado urbanístico de cada una de las fincas, de los que se desprenda tal cumplimiento.

b) Que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat, como Administración actuante, haya procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas, para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la tramitación de los expedientes administrativos necesarios para la concesión de Licencias de Edificación.

La acreditación del cumplimiento de la anterior condición se efectuará mediante la entrega por parte de la VENDEDORA a la COMPRADORA de un Certificado emitido por el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat, del que se desprenda la posibilidad de obtención de las preceptivas Licencias de Edificación.

c) Que, cuando se produzca el cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas señaladas en los apartados a) y b) anteriores, se certifique por la Administración pública correspondiente lo siguiente:

1. Que es posible la construcción en el subsuelo de las fincas EIO-2 y EIO-3 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y,

9362

2. Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público previsto no impide la construcción de un aparcamiento subterráneo de vehículos.

El cumplimiento de esta condición se acreditará por la parte VENDEDORA mediante la entrega a la COMPRADORA de sendas Certificaciones emitidas por la/s Administración/es correspondiente/s de las que se desprenda lo anterior.

d) Que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie que tuvo por objeto la parcela EIO-12 del referido Plan de Mejora Urbana en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento.

El cumplimiento de esta condición se acreditará mediante la exhibición ante la COMPRADORA de la documentación contractual correspondiente de la que se desprenda que se ha producido la indicada entrada en vigor del referido contrato de Derecho de Superficie.

e) Que haya sido otorgada la correspondiente escritura pública de compraventa de las parcelas EIO-2 y EIO-3 objeto de este contrato a favor de la mercantil DOSKASDE, S.A., sin que esta entidad pueda alegar para no tener por cumplida esta condición el haber cedido el contrato.

El presente contrato desplegará toda su eficacia en el momento en que se acredite el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones suspensivas pactadas.

La VENDEDORA asume la obligación de realizar cuantos actos sean necesarios a fin y efecto de impulsar y facilitar todos los trámites precisos para el cumplimiento de las condiciones suspensivas aquí previstas, así como de exigir a cualesquiera terceros, y particularmente al TITULAR REGISTRAL, la realización de los referidos actos a los efectos reseñados.

Transcurrido el día **8 de julio de 2.005**, sin que se hubieren cumplido las condiciones suspensivas pactadas, este Contrato

se considerará definitivamente resuelto y sin eficacia alguna. Esto no obstante, transcurrido el plazo anterior sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, **el plazo de pendencia** de las condiciones podrá quedar prorrogado por un periodo adicional de **seis meses**, a instancia de cualquiera de las PARTES, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas y se posibilite su acreditación en los términos establecidos.

Esta prórroga se entenderá automáticamente producida mediante el envío de una notificación fehaciente por la PARTE a la que interesase la reseñada prórroga a la otra PARTE manifestando el ejercicio del derecho de prórroga. La notificación deberá ser enviada en el plazo de UN (1) mes antes de la finalización del plazo inicial, esto es, hasta las 24:00 horas del día 8 de junio de 2.005.

Si tras el transcurso del plazo adicional de SEIS meses anteriormente señalado no se hubiesen cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas, cualquiera de las PARTES estará facultada para proceder a prorrogar de nuevo el plazo de pendencia durante un periodo adicional de SEIS (6) meses. El ejercicio de dicha facultad se regirá por las reglas descritas en los párrafos precedentes, debiendo la PARTE a la que interese la prórroga notificar a la otra PARTE dicha circunstancia en el plazo de UN (1) mes antes de la finalización del primer periodo de prórroga.

En el caso de que las condiciones suspensivas antes señaladas se cumplieran durante el año 2004, la VENDEDORA podrá optar por otorgar la correspondiente escritura de compraventa señalada en el siguiente Pacto Quinto, durante el mes de enero de 2005.

No obstante lo anterior, una vez transcurrido el término inicial o, en su caso, las prórrogas sucesivas sin haberse cumplido todas las condiciones suspensivas previstas en el presente Contrato, la COMPRADORA estará facultada para optar por

9364

considerar eficaz el presente Contrato a pesar de la falta de concurrencia de alguna de las condiciones, o concurrencia parcial de las mismas, debiendo notificar dicha circunstancia a la VENDEDORA en el plazo de TREINTA (30) días hábiles a contar desde la finalización del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas de haberse producido las mismas. De proceder la COMPRADORA en el sentido anterior, la VENDEDORA estará obligada a cumplir los términos del presente Contrato enajenando las PARCELAS RESULTANTES conforme a lo previsto en el mismo, de forma que tras la recepción por la VENDEDORA de la notificación anteriormente señalada, las PARTES procederán conforme a lo dispuesto en el posterior Pacto Quinto.

La facultad de renuncia al cumplimiento de las condiciones suspensivas reflejada en el párrafo anterior podrá ser ejercida por la COMPRADORA siempre que se haya cumplido el requisito de que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie referido en el apartado d) anterior sobre la parcela EIO-12. En consecuencia la COMPRADORA podrá renunciar al efectivo cumplimiento de las restantes condiciones suspensivas.

No obstante lo anterior, la VENDEDORA podrá eximir del cumplimiento del requisito reflejado en el párrafo anterior a la COMPRADORA mediante autorización expresa al efecto.

TERCERO.- PRECIO.-

El precio de las fincas futuras objeto de este contrato se fija a razón de **DOS MIL CIENTO TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO POR METRO CUADRADO (2.103'54- €/m2) de techo edificable,** por lo que para el supuesto en que la edificabilidad final total resultante de ambas fincas sea de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS metros cuadrados, la suma a pagar será la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON**

9365

OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (32.230.439'88 €'-
), más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final resultare diferente en más o en menos, el precio se adecuará en la proporción correspondiente.

Por todo ello, el precio pactado no se determina en función de la superficie o cabida física de las fincas, sino que se fija aplicando el importe establecido en el párrafo primero de este pacto sobre cada metro cuadrado de techo edificable de las fincas EIO-2 y EIO-3 que finalmente resulte del desarrollo urbanístico en curso, y una vez aprobado definitivamente el mismo, indicado en los expositivos de este contrato.

CUARTO.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-

El precio de la compraventa será satisfecho por la COMPRADORA a la VENDEDORA de la siguiente forma:

4.1.- En cuanto a la suma de **CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000€)**, más su IVA al 16%, se entregan en este acto por la COMPRADORA a la VENDEDORA mediante varios cheques bancarios, otorgando esta por dicha suma la más eficaz carta de pago y haciendo entrega esta última de la oportuna factura con repercusión de IVA.

Cuando se formalice la indicada compraventa, la suma entregada en este acto se considerará a todos los efectos como entrega a cuenta del total precio de compraventa a pagar por la compradora, sin que tenga la consideración de arras penitenciales o de desistimiento previstas en el artículo 1454 del Código Civil.

En el caso en que no se produjere el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones suspensivas pactadas y el presente contrato no entrare en vigor por causas ajenas a las PARTES, la

9366

VENDEDORA se obliga a retornar, las cantidades señaladas en el anterior punto 4.1., en el plazo de TREINTA (30) días naturales desde la recepción del requerimiento que la COMPRADORA le efectúe a tal efecto.

Como garantía de la devolución del importe anteriormente reseñado, la VENDEDORA entrega en este acto a la COMPRADORA aval a primer requerimiento emitido por la entidad BANCO POPULAR por importe de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€) más el IVA correspondiente. Se adjunta al presente Contrato como **ANEXO NÚMERO SEIS** copia del aval entregado.

Dicho aval será devuelto (i) en el momento en que las PARTES otorguen la correspondiente escritura pública de compraventa de las PARCELAS RESULTANTES y la VENDEDORA ponga a disposición de la COMPRADORA la totalidad de las mismas en las condiciones previstas en el presente Contrato; o (ii) de no llegar a otorgarse la escritura pública de compraventa, en el momento en que la VENDEDORA reembolse a la COMPRADORA el importe avalado de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€) más el IVA correspondiente; o (iii) en el caso de incumplimiento previsto en el Pacto Quinto del presente Contrato por causa imputable a la COMPRADORA ésta última deberá devolver el aval en el plazo de CINCO DÍAS (5) hábiles desde que le sea solicitado por escrito por la VENDEDORA.

No obstante, en el caso de que el incumplimiento fuera de la VENDEDORA, la COMPRADORA podrá retener el aval hasta el momento en que le sean satisfechas las cantidades previstas en dicha Cláusula Quinta. Asimismo, la COMPRADORA podrá requerir a la VENDEDORA la extensión de un nuevo aval con anterioridad al vencimiento del primero, viniendo obligada la VENDEDORA a la entrega en las mismas condiciones y términos reflejados en el anexo pero por un nuevo periodo anual, esto es, hasta el 15 de septiembre de 2007.

Esta facultad quedará prorrogada por periodos iguales hasta el efectivo pago de dichas cantidades.

9367

Este facultad de retención no operará en el caso de que la COMPRADORA ejecute el aval.

Las PARTES acuerdan que los costes de constitución, intervención, comisión de mantenimiento y cancelación de dicho aval serán de cuenta de la COMPRADORA, sin que puedan entenderse incluidos en dichos costes los derivados de las contra garantías que en su caso les exija la entidad de crédito, si tales contragarantías devengasen algún coste. La COMPRADORA deberá autorizar cualquier eventual modificación de los términos y condiciones del aval.

4.2.- En cuanto a la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (6.446.087'98 €)**,(*)en el momento de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, según lo que se dispone en el pacto quinto del presente contrato.

4.3.- En cuanto a la restante cantidad, esto es, el importe correspondiente a la diferencia entre las cantidades ya satisfechas y el precio total de la venta determinado conforme a lo dispuesto en el anterior Pacto Tercero, será pagada por la COMPRADORA en el plazo máximo de **seis (6) meses** a contar desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa prevista en el siguiente pacto quinto.

En el momento de otorgamiento de la referida escritura de compraventa, la COMPRADORA entregará a DOSKASDE, S.A. un pagaré avalado bancariamente, a nombre de DOSKASDE, S.A., con vencimiento a seis meses, siendo de cargo de la COMPRADORA cuantos gastos y costes se generen por la emisión de dicho pagaré, excluido el timbrado móvil o fijo, o en su caso el pago en metálico por el impuesto devengado por su expedición.

En el caso de que la COMPRADORA deba hacer frente a alguno de los conceptos excluidos en el párrafo anterior, la

(*) mas el Impuesto sobre el Valor Añadido de la totalidad del precio aplazado y de la presente cantidad. (*)

VALE LA ENMIENDA

VENDEDORA se obliga a rembolsarlos a la COMPRADORA con carácter inmediato desde que ésta le acredite dicho pago.

Si a la fecha de otorgamiento de la reseñada escritura pública de compraventa y entrega de las PARCELAS RESULTANTES las mismas no se encuentran plenamente urbanizadas, o existen cargas o costes de urbanización pendientes de satisfacción, de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, la VENDEDORA entregará un aval bancario a primer requerimiento a la COMPRADORA por un importe equivalente al COSTE ESTIMADO. Dicho aval deberá ajustarse al previsto en el Anexo Seis de este Contrato.

Por COSTE ESTIMADO se entenderá la cuantía a la que asciendan las afecciones urbanísticas que figuren en el Registro de la Propiedad que corresponda como consecuencia del proyecto de reparcelación descrito en el Expositivo Tercero.

A los efectos del presente Contrato, se entenderá que las tareas de urbanización han sido plenamente completadas cuando dicha circunstancia resulte acreditada mediante entrega a la COMPRADORA de certificación de la autoridad administrativa competente expresiva de la circunstancia anterior.

QUINTO.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-

Una vez cumplidas las condiciones en los términos previstos en este Contrato, cualquiera de las PARTES podrá requerir a la otra para que en el plazo de TREINTA (30) días hábiles proceda a la formalización de la escritura pública de compraventa. La escritura deberá formalizarse dentro de dicho plazo ante el Notario de Barcelona que la COMPRADORA designe.

Dado que es la VENDEDORA quien estará en situación de acreditar el cumplimiento de las condiciones suspensivas mencionadas, el requerimiento antedicho deberá realizarlo la

9369

VENDEDORA en todo caso en el plazo máximo de DOS (2) meses desde que tenga conocimiento del cumplimiento de la totalidad de las condiciones.

En caso de que el requerimiento para la formalización hubiera partido de la VENDEDORA, la COMPRADORA dispondrá de un plazo de CINCO (5) días hábiles desde la recepción para indicar el notario autorizante.

Si la parte COMPRADORA incumpliere su obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura pública o cuando, compareciendo, no pagare la parte del precio que ha quedado aplazada según lo previsto en el pacto 4.3(*) anterior, la VENDEDORA, de conformidad con lo previsto en el **art. 1.124 del Código Civil** ostentará la facultad de optar entre: **a)** resolver este contrato y hacer suyas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy en concepto de daños y perjuicios y en sustitución de cualquier otra indemnización o penalidad; o **b)** exigir el cumplimiento del mismo a la parte COMPRADORA.

Si la parte VENDEDORA incumpliere su obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura pública referida en el Expositivo Quinto o a la elevación a público de este Contrato o cuando, compareciendo, no entregare las PARCELAS RESULTANTES a la COMPRADORA en los términos específicamente previstos en el presente Contrato, la COMPRADORA de conformidad con lo previsto en el **art. 1.124 del Código Civil** ostentará la facultad de optar entre: **a)** resolver este Contrato exigiendo dobladas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy en concepto de daños y perjuicios y en sustitución de cualquier otra indemnización o penalidad; o **b)** exigir el cumplimiento del mismo a la parte VENDEDORA.

Los gastos e impuestos del otorgamiento de la escritura serán atendidos por las PARTES conforme a derecho, siendo por cuenta de la compradora los honorarios devengados por el Notario y Registro de la Propiedad y el Impuesto Indirecto que grave la transmisión, y siendo por cuenta de la parte vendedora,

(*) VALE LA ENMIENDA (4.3.) (*)

9370

el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), si se devengare.

Las partes acuerdan que las elevaciones a público previstas en este Contrato, esto es, tanto la prevista en el Expositivo Quinto anterior como en el Presente Pacto se efectuarán de la siguiente forma:

- El Contrato descrito en el Expositivo Quinto se elevará a público en Barcelona, calle Córcega 323.

- La escritura pública de la compraventa pactada en este Contrato se efectuará en el domicilio social de la COMPRADORA.

Ambos otorgamientos deberán producirse en la misma fecha, ante el mismo Notario y el número de protocolo de la segunda escritura deberá ser inmediatamente posterior al de la primera escritura.

La escritura pública de compraventa recogerá los pactos contenidos en este documento que no hubieran perdido su sentido como consecuencia del acaecimiento de las condiciones suspensivas. En todo caso, la escritura contendrá un otorgamiento relativo a la responsabilidad de la VENDEDORA que incluirá junto a cualesquiera otras responsabilidades derivadas de este documento, las correspondientes al saneamiento en los términos previstos en el Código Civil en caso de evicción y/o defectos o gravámenes ocultos de las fincas con exclusión de lo dispuesto en el artículo 1.484 respecto a la condición del comprador.

SEXTO.- TRADICION INSTRUMENTAL.-

De conformidad con lo previsto en el art. 1.462.2 del Código Civil vigente, la entrega de la posesión de las fincas objeto de este contrato se verificará en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prevista en el pacto quinto anterior, por lo que las partes confieren a tal otorgamiento el

carácter de tradición instrumental de las fincas de tal manera que a partir de tal momento, la compradora adquirirá el dominio de las mismas.

SEPTIMO.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS FUTURAS OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.-

En el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa DOSKASDE, S.A. deberá transmitir las PARCELAS RESULTANTES en las siguientes condiciones:

a) Libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico.

b) Libres de arrendatarios, ocupantes, precaristas, usufructuarios, y titulares de cualquier tipo de derechos sobre las mismas, reales o personales.

c) Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario.

d) Al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole.

e) Libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario.

La VENDEDORA responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con las fincas que se devenguen hasta el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad a dicho otorgamiento. Asimismo, la VENDEDORA se compromete a mantener indemne a la COMPRADORA, frente a cualquier tercero, incluida la Administración Pública, por todas las consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento por parte de la VENDEDORA de las obligaciones anteriores.

9372

OCTAVO.- ELEVACION A PÚBLICO.-

Los contratantes quedan recíprocamente obligados para otorgar la correspondiente escritura de elevación a público de este Contrato en el supuesto en que la otra parte le requiera para ello.

NOVENO.- NOTIFICACIONES.-

Cualquier notificación o comunicación que pueda o deba ser realizada por y entre las PARTES en relación con el presente Contrato, se hará por escrito y deberá ser enviada por correo certificado con acuse de recibo a las siguientes direcciones, salvo en el caso de cambio, el cual deberá comunicarse a las otras partes con al menos 5 días de antelación:

A la VENDEDORA:

A la atención de D. GUILLERMO VALLET GOMEZ en calle Córcega, 323, de Barcelona.

A la COMPRADORA:

A la atención de D. LUIS CASAMITJANA SERRACLARA a la dirección de ESPAIS que figura en el encabezamiento de este Contrato.

Con copia:

- A los abogados de Ernst & Young Abogados, DON FERNANDO DELGADO NAVARRO y DON JOSÉ MARÍA ROJÍ BUQUERAS, en su domicilio profesional sito en Barcelona, en la Avenida de Sarrià 102-106, Ático.
- A los abogados de Manubens Asociados, DON CARLOS MANUBENS FLORENSA y DON EDUARDO GARCÍA

9373

VASCO, en su domicilio profesional sito en Barcelona, en la Avenida Diagonal 682, 3ª planta.

DECIMO.- MANIFESTACION FISCAL.-

Manifiestan los reunidos que tanto la presente compraventa como, en su caso, su posterior elevación a público, están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, por tratarse las fincas adquiridas de terrenos que se entregarán urbanizados y no estarán calificados como viales, zonas verdes o zonas de uso común. En consecuencia, la vendedora ha repercutido en este acto a la compradora la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido por la cantidad pagada a cuenta del precio y repercutirá, en su caso, la cuota por la parte de precio pendiente de pago en el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa prevista en el pacto quinto anterior.

La parte vendedora se obliga a entregar a la compradora las correspondientes facturas de conformidad con lo establecido en el Reglamento del I.V.A.

Si a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de las PARCELAS RESULTANTES las mismas no se encuentran urbanizadas o en curso de urbanización, y por lo tanto, dicha compraventa quedara exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, quedando por tanto sujeta por el concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" previsto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las partes se comprometen de aquí para entonces a manifestar su renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la forma y con los requisitos establecidos en el reglamento de dicho impuesto, quedando sujeta la operación de compraventa al Impuesto sobre el Valor Añadido.

ÚNDECIMO.- FACULTAD DE RESOLUCIÓN

9374

Las PARTES acuerdan expresamente que la COMPRADORA estará facultada para resolver el presente Contrato, en cualquier momento, sin venir obligada a indemnizar ni satisfacer suma alguna a la VENDEDORA por dicho motivo, y debiendo reintegrarle la VENDEDORA el importe íntegro satisfecho con ocasión del presente Contrato en concepto de pago a cuenta del precio, siempre que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que como consecuencia de la reparcelación referida en el presente documento, en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa el VENDEDOR no sea el único titular dominical de las PARCELAS RESULTANTES EIO-2 y EIO-3 objeto de la presente compraventa, existiendo una titularidad compartida de las mismas.

b) Que en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa exista cualquier disputa judicial o extrajudicial relativa a la titularidad dominical sobre cualquiera de las PARCELAS RESULTANTES o a la existencia de cualquier derecho real o personal de cualquier naturaleza sobre las mismas.

c) Que por cualquier motivo, sea o no imputable a la VENDEDORA, en la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa la VENDEDORA no se encuentre facultada para proceder a la enajenación de la totalidad del techo edificable de las PARCELAS RESULTANTES en las condiciones previstas en en el presente documento.

Las causas de resolución anteriores no podrán ser alegadas por la parte COMPRADORA en aquellos casos en los que la VENDEDORA haya propuesto situaciones alternativas que solucionen dichas causas y siempre que esas soluciones hayan sido expresamente aceptadas en todos sus términos por la COMPRADORA.

9375

DUODÉCIMO.- CESIÓN

En este acto, la VENDEDORA faculta a la COMPRADORA para ceder libremente a ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. la totalidad de los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de este Contrato, siempre que dicha entidad esté participada conjunta y únicamente por la entidad PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A. (PROCAM) y por la parte COMPRADORA. La entidad cesionaria quedará subrogada en la posición de la COMPRADORA respecto a los derechos y obligaciones cedidos, y produciéndose la liberación total de la COMPRADORA respecto a los mismos. La COMPRADORA deberá notificar dicha circunstancia a la VENDEDORA en el plazo de QUINCE (15) días hábiles desde que la cesión hubiere tenido lugar.

Las PARTES acuerdan que la VENDEDORA no podrá en ningún caso ceder a un tercero el presente Contrato ni cualesquiera de los derechos y obligaciones contenidos en el mismo. Ello no obstante y como excepción, la COMPRADORA autoriza a la VENDEDORA a ceder su posición contractual en este Contrato a cualquier sociedad del grupo. Será requisito imprescindible para la validez de esta cesión que el cesionario se encuentre en completa disposición de cumplir las obligaciones del presente Contrato y, en particular, la de adquirir del titular registral la titularidad de las PARCELAS RESULTATES.

Esta cesión deberá también efectuarse sobre la totalidad de los derechos y obligaciones que corresponden a la VENDEDORA en virtud de este Contrato, quedando la entidad del grupo cesionaria subrogada en la posición de la VENDEDORA respecto a los derechos y obligaciones cedidos, y produciéndose la liberación total de la VENDEDORA. La VENDEDORA deberá notificar dicha circunstancia a la COMPRADORA en el plazo de QUINCE (15) días hábiles desde que la cesión hubiere tenido lugar.

DÉCIMOTERCERO.- DERECHOS DE TERCEROS

9376

La VENDEDORA manifiesta que el TITULAR REGISTRAL le ha manifestado que no existen terceros titulares de derechos de tanteo o retracto legales o convencionales que puedan ejercitarse por razón de esta transmisión, ni se ha concedido ningún derecho u opción a terceros distintos del aquí adquirente, por lo que no existe ningún derecho o expectativa de derecho a favor de tercera persona, física o jurídica, que pudiera afectar a su plena posesión y titularidad. En caso de ejercitarse y prosperar cualquier derecho de esta naturaleza, la VENDEDORA vendrá obligada a responder frente a la COMPRADORA conforme a Ley.

DÉCIMOCUARTO.- CONFIDENCIALIDAD.-

La existencia y el contenido del presente Contrato y, en general, toda la información y los documentos entregados por las Partes en ejecución del mismo (en adelante, la Información), se consideran confidenciales.

Las Partes deberán conservar la Información en la más estricta confidencialidad y no podrán, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, (i) notificar, transmitir, revelar o permitir el acceso a la Información a terceros (ii) ni utilizar dicha Información en beneficio propio o en el ámbito de sus propias actividades profesionales.

Puesto que ambas Partes necesitarán facilitar el acceso a sus colaboradores, asesores, empleados o agentes para permitir la ejecución del presente Contrato, dicho acceso se llevará a cabo en cuanto fuera necesario o conveniente para tal fin, y cada Parte se responsabilizará de la confidencialidad de la Información respecto de sus colaboradores, asesores, empleados o agentes.

Las restricciones incluidas en el presente documento no se aplicarán a la Información que las Partes (i) deban revelar a petición de cualquier Autoridad Gubernamental o en cualquier

proceso judicial o de arbitraje, (ii) conozcan previamente a la entrega de la Información por la otra Parte, o (iii) resulte información general accesible al público o haya pasado a ser, mediante acciones que no sean ilícitas, información pública o accesible al público.

La vinculación obligacional de la presente cláusula de confidencialidad finaliza en el momento de otorgamiento de la escritura pública indicada en el pacto quinto anterior, o en el momento de resolución por cualquier causa de este contrato.

DECIMOQUINTO.- NULIDAD.-

La nulidad total o parcial de una cláusula del presente Contrato no supondrá la de las demás ni la del Contrato mismo. Ambas PARTES acuerdan que tal cláusula deberá ser sustituida por otra cláusula que, respetando su sentido, pueda considerarse válida.

DECIMOSEXTO.- JURISDICCIÓN.-

Para la resolución de cualquier divergencia de opinión, litigio o controversia que pueda surgir entre las PARTES en la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, las PARTES se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de l'Hospitalet de Llobregat, con renuncia a su fuero propio si fuere distinto.

9378

Y en prueba de conformidad con lo expresado, suscriben el presente documento por duplicado pero a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

DOSKASDE, S.A.

D. Guillermo Vallet Gómez

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

D. Luis Casamitjana Serraclara

9374

LISTADO DE ANEXOS

UNO	Documento explicativo de la cabida actual de las fincas.
DOS	Plano parcelario actual de las fincas incluidas en el PMU
TRES	Plano de las fincas adjudicadas
CUATRO	Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-2
CINCO	Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-3
SEIS	Copia del Aval bancario en garantía de las cantidades adelantadas.

9380

ANEXO 1
Documento explicativo de la cabida actual de las fincas

ANEXO UNO

9381

EDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadrastal 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales			Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61		Tomo	823
	Escritura	agrupación		Libro	261
	Notario	Ramón Mª. Roca Sastre		Folio	64
	Nº. Protocolo	3254		Finca	14640
	nº interno	38		Inscripción	1ª
3.423,32	Fecha	10-abr-64		Tomo	919
	Escritura	compra	Figueras, Estany y Mata	Libro	318
	Notario	Ramón Mª. Roca Sastre		Folio	247
	Nº. Protocolo	1937		Finca	19559
	nº interno	41		Inscripción	1ª
3.076,78	Fecha	31-oct-69		Tomo	851
	Escritura	compra	Figueras, Estany y Mata	Libro	277
	Notario	Ramón Mª. Roca Sastre		Folio	100
	Nº. Protocolo	2074		Finca	16004
	nº interno	54		Inscripción	2ª
46.421,10	metros cuadrados comprados				
2.644,60	Fecha	14-ene-72		Tomo	1592
	Escritura	venta	Hnos. Beneito	Libro	9 y 4
	Notario	Vicente Font Boix		Folio	31
	Nº. Protocolo	74		Finca	1016
	nº interno	62		Inscripción	1ª
207,00	Fecha			Tomo	653
	Escritura	cesión vial Ayunt. exp. 1060/71		Libro	9
	Notario			Folio	33
	Nº. Protocolo			Finca	1017
	nº interno			Inscripción	
1.472,16	Fecha	29-abr-76		Tomo	919
	Escritura	venta	Fies, S.A.	Libro	53
	Notario	Antonio Beaus Codes		Folio	56
	Nº. Protocolo	689		Finca	6633
	nº interno	72/1		Inscripción	1ª
889,57	Fecha	29-abr-76		Tomo	919
	Escritura	venta	Trijer, S.A.	Libro	53
	Notario	Antonio Beaus Codes		Folio	59
	Nº. Protocolo	690		Finca	6635
	nº interno	7272		Inscripción	1ª
910,22	Fecha	29-abr-76		Tomo	919
	Escritura	venta	Atabor, S.A.	Libro	53
	Notario	Antonio Beaus Codes		Folio	53
	Nº. Protocolo	691		Finca	6631
	nº interno	72/2		Inscripción	1ª

9382

50,00	Fecha	12-feb-85		Tomo	
	Escritura	expropiación	ventilación FCGC	Libro	
	Notario			Folio	
	Nº. Protocolo			Finca	
	nº interno			Inscripción	
8.749,55	Fecha	24-abr-86		Tomo	1284
	Escritura	venta	Luidán, S.A.	Libro	111
	Notario	Facundo Sancho Alegre		Folio	166
	Nº. Protocolo	984		Finca	9088
	nº interno	87		Inscripción	1ª

14.923,10	metros cuadrados vendidos
31.498,00	metros cuadrados restantes
	Cesiones sin documentar
2.929,12	Expropiación Gran Via
756,87	Vial c/. Jerusalen antes Nazareth
60,75	Resto lado mar Gran via
2.005,25	vial calle A
1.607,31	vial calle A
7.359,30	Total cesiones sin documentar
24.138,70	m2 según escrituras —
24.116,00	m2 según catastro
24.165,00	m2 según planimetría

9388

ANEXO 2
Plano parcelario actual de las fincas incluidas en el PMU

Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J

9384

9050208101200000665654000103110 1949219

0127788489K 21004
GODO Y TRIAS SA

AV GRANVIA 0090
08902 L'HOSPITALET
BARCELONA

AV GRANVIA 0086 T OD OS

Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J

REBUT / *RECIBO*	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA / *IMP.BIENES INMUEBLES-URBANA*	EXERCICI / *EJERCICIO* 2003
PERIODE VOLUNTARI / *PERIODO VOLUNTARIO* Des de / *Desde* 01-05-2003 Fins a / *Hasta* 30-06-2003	19.492,19 Eur	RECÀRREC 10% / *RECARGO 10%* Fins a / *Hasta* 20-07-2003	21.441,41 Eur

OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA 0086 T OD OS
DNI/NIF: A08044307
BONIFICACIÓ 00% DATA FI BONIFICACIÓ - VALOR SOL: 2398.842,10

V.CADASTRAL	B.LIQUIDABLE	TIPUS	Q.INTEGRA	Q.LIQUIDA	SUBV.	A PAGAR
2.716.154,48	2.421.389,82	0,8050	19.492,19	19.492,19		19.492,19

REFERENCIA CADASTRAL: 6689801DF2768H0001YB REV.CADASTRAL 2000
CONTRIBUENT: 527939 NÚM.PADRÓ: 0066565 CON.PR.: 1.112.0 CONTRET: 30011579

DATA LÍMIT PAGAMENT
30-06-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656540 IDENTIFICACIÓ: 001033 IMPORT: 000019492,19
20-07-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656527 IDENTIFICACIÓ: 001033 IMPORT: 000021441,41

Aquest rebut no serà vàlid si no ve amb l'autoliquidació mecànica en la data i el segell de l'entitat recaptadora o el justificant de pagament expedit per "ServiCaixa"

Este recibo no será válido sin la autoliquidación mecánica en la fecha cobro en la oficina recaudadora o el justificante de pago expedido por "ServiCaixa"

El pagament amb recàrrec del 10% només es podrà realitzar a les oficines de "la Caixa"

El pago con recargo del 10% solo se podrá efectuar en las oficinas de "la Caixa"

GODO Y TRIAS SA

AV GRANVIA 0090
08902 L'HOSPITALET
BARCELONA

REF. 0127788489K

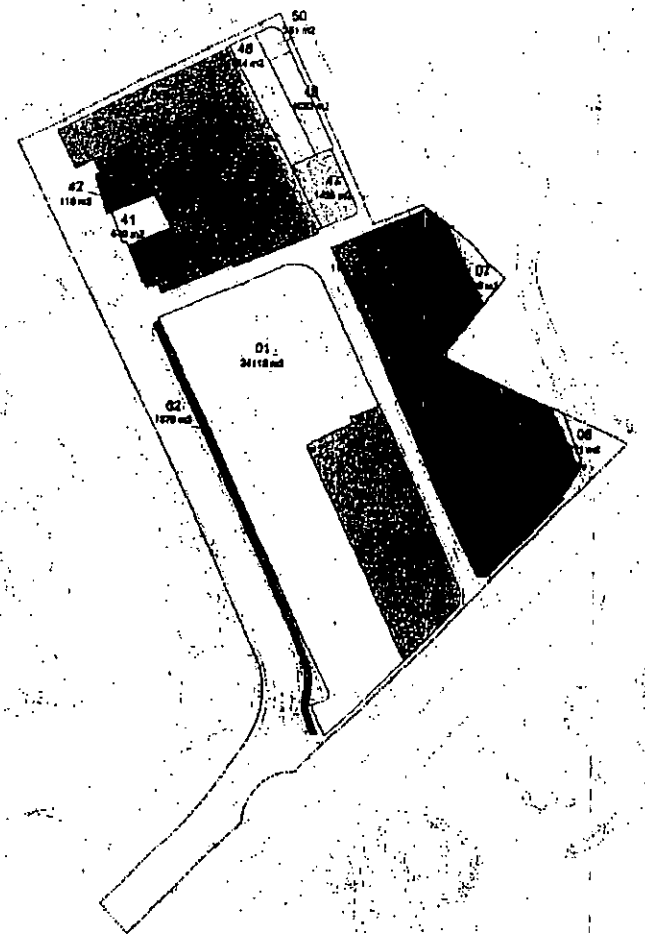
-2 MAR 2003
Mercat Sant Gervasi
Pl. Joaquim Folguera, 35
08022 BARCELONA

1.- Exemplar per al contribuent / *Ejemplar para el contribuyente*
El codi de barres conte informació per efectuar el pagament a les oficines de "la Caixa" amb el dispensador "ServiCaixa"
El código de barras contiene información para efectuar el pago en las oficinas de "la Caixa" con el dispensador "ServiCaixa"

938

ANEXO 3
Plano de las fincas adjudicadas

ANEXO 003



SECTOR 2

1	GODÓ I TRIAS	24.116,00	30,78%	30,78%
2	BINCALAF NOU, SL	9.829,00	12,54%	12,54%
3	PROCAM	13.390,00	17,09%	
4	PROCAM	3.784,00	4,83%	21,92%
5	CONSTRUCCIONS VERN, SA	1.048,00	1,34%	1,34%
6	MONTSERRAT ARAEZ IBAÑEZ	1.110,00	1,42%	1,42%
40	FIEB, SA	1.350,00	1,72%	1,72%
41	ATABOR, SA	1.014,00	1,29%	1,29%
42	RENTAURO, SA	118,00	0,15%	
43	RENTAURO, SA	888,00	1,13%	1,28%
44	INM. I EDIF. DE LA NOGUERA, SA	2.644,00	3,37%	3,37%
45	INMOBILIARIA COLONIAL, SA	7.383,00	9,44%	9,44%
46	CANAL DE LA INFANTA	825,00	1,05%	1,05%
47	RODRIGO MIR GASQUE	1.435,00	1,83%	1,83%
7	INCASOL	708,00	0,90%	
8	INCASOL	211,00	0,27%	
48	INCASOL	1.824,00	2,33%	
49	INCASOL	1.093,00	1,39%	
50	INCASOL	351,00	0,45%	5,34%
88	INCASOL I ALTRES	3.841,00	4,90%	4,90%
62	RETEX	1.375,00	1,75%	1,75%
VIALS		28.779,00		

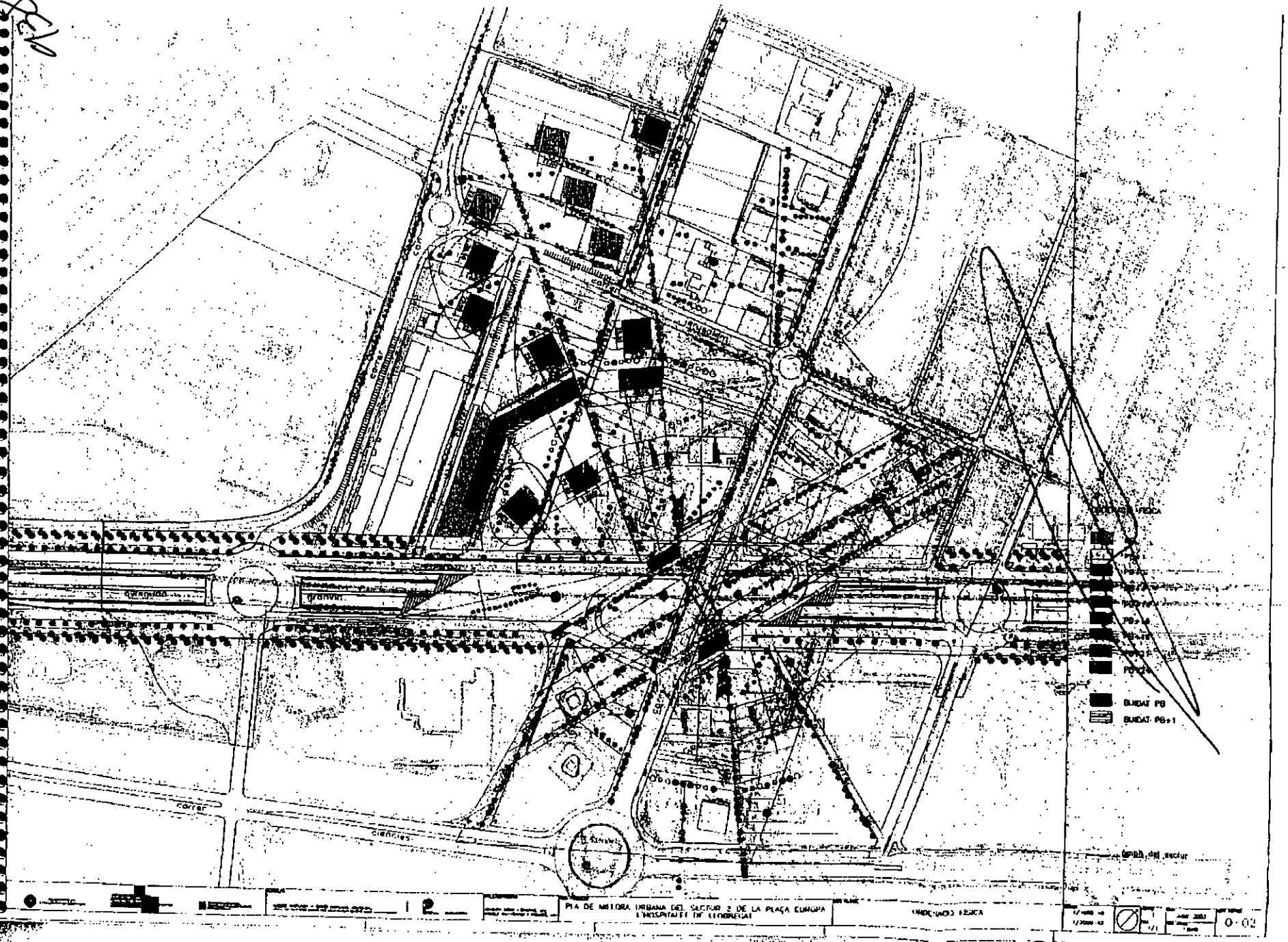
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA EUROPA L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

PARCEL·LARI

1/2500 A3

9386

ANEXO TRES


PB
PB+1
PB+2
PB+3
PB+4
PB+5
PB+6
PB+7
PB+8
BUIDAT PB
BUIDAT PB+1
PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 3 DE LA PLAÇA EUROPA
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
0-02

9388

ANEXO 4
Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-2

ANEXO CUATRO

article 29. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-2.

NOM:	E.I.O.2
SUPERFICIE PARCEL.LA (m2)	2.371,00
TIPUS D'ORDENACIÓ	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI	TORRE
OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ (m2):	510,76
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ m2 ocupació/m2 solar	0.215
EDIFICABILITAT (m2st)	17.661
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	3,231
USOS:	HABITATGE. LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONÒMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÒRIA	+ 61,80
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+ 58,50
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	15
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 12,30
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 12,30
ALTURA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,30
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES. 3,30 m.
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS	NO S'ADMETEN
OCUPACIÓ DEL SÒL	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT
TIPUS DE COBERTA	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL.LACIONS ADMESES A LA COBERTA	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15º RESPECTA L'HORITZONTAL
USOS DE LA COBERTA	EXCLUSIVAMENT INSTAL.LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI: NUCLIS D'ASCENSOR, DIPOSITS D'AIGUA, MÀQUINES D'AIRE CONDICIONAT ... I LA RESTA D'INSTAL.LACIONS (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÒLIQUES, PANNELLS SOLARS), QUEDEN SOTMESOS AL PUNT ANTERIOR.
APARELLS PER LA METEIXA DE VIDRES DE FAÇANA	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL.LACIONS ADMESES A LA COBERTA
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FAÇANA
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
ÚS DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ	ÚS PÚBLIC
SUPERFICIE DE SÒL LLIURE D'ÚS PRIVAT: (m2)	-
TANCA DE PARCEL.LA	-
BLOCS QUE REQUEREIXEN D'UN AVANTPROJECTE UNITARI EN EL QUE ES DETERMININ MATERIAL, ACABATS DISPOSICIÓ D'OBERTURES, TEXTURES, COLORS, ETC. DE TAL MANERA QUE ES GARANTEIXI LA VINCULACIÓ ARQUITECTÒNICA ENTRE ELLS.	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
RÈTOLS A FAÇANA	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
MATERIAL DE FAÇANA	-
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	EL BLOC SERÀ RECTANGULAR. ELS TRES BLOCS TENEN LA MATEIXA DIMENSIÓ EN PLANTA, ORIENTACIÓ, SÓN VERTICALS, QUEDA FIXADA LA DIRECCIÓ SEGONS GRÀFIC ADJUNT, ESTAN ALINEATS SEGONS UNA RECTA I LA SEVA SEPARACIÓ ES LA MATEIXA.

9390

ANEXO 5
Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-3

ANEXO CINCO

9371
9391

article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-3.

NOM:	E.I.O.3
SUPERFICIE PARCEL·LA (m2)	2.371,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ (m2):	510,76
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ m2 ocupació/m2 solar	0,215
EDIFICABILITAT (m2st)	7.661
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	3,231
USOS	HABITATGE, LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONÒMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
ALÇADA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ DES DE LA COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA (m).	61,60
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+58,50
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ	15
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA	+ 12,30
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+12,30
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m)	3,30
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES. 3,30 m.
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS	NO S'ADMETEN
OCUPACIÓ DEL SÒL	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT.
TIPUS DE COBERTA:	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15º RESPECTA L'HORITZONTAL
USOS DE LA COBERTA	EXCLUSIVAMENT INSTAL·LACIONS TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI (NUCLIS D'ASCENSOR, DIPOSITS D'AIGUA, MÀQUINES D'AIRE CONDICIONAT ...) LA RESTA D'INSTAL·LACIONS. (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÒLIQUES, PANNELLS SOLARS), QUEDEN SOTMESOS AL PUNT ANTERIOR.
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FAÇANA	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FAÇANA
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
ÚS DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ	D'ÚS PÚBLIC
SUPERFICIE DE SÒL LLIURE D'ÚS PRIVAT. (m2)	-
TANCA DE PARCEL·LA	-
BLOCS QUE REQUEREIXEN D'UN AVANTPROJECTE UNITARI EN EL QUE ES DETERMININ MATERIAL, ACABATS, DISPOSICIÓ D'OBERTURES, TEXTURES, COLORS, ETC. DE TAL MANERA QUE ES GARANTEIXI LA VINCULACIÓ ARQUITECTÒNICA ENTRE ELLS.	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
RÈTOLS A FAÇANA.	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
MATERIAL DE FAÇANA.	-
VINCULACIÓ COMPOSITIVA:	EL BLOC SERÀ RECTANGULAR. ELS TRES BLOCS TENEN LA MATEIXA DIMENSIÓ EN PLANTA. ORIENTACIÓ, SÓN VERTICALS. QUEDA FIXADA LA DIRECCIÓ SEGÒNS GRÀFIC ADJUNT. ESTÀN ALINEATS SEGÒNS UNA RECTA I LA SEVA SEPARACIÓ ÉS LA MATEIXA.

9392

ANEXO 6
Copia de Aval bancario en garantía de las cantidades adelantadas

BANCO POPULAR

El **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** sucursal de BARCELONA, OP con N.I.F. A28000727 con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en la localidad de Barcelona en el Paseo de Gracia nº 17, Cód. Postal 08007, y en su nombre y representación Don Ramón Zamorano Cáceres, dni. 37671860E, y Don Marcos López Mercadal, dni. 36962321X, con poderes suficientes para este acto, según resulta de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, en fecha 12-09-01 y 02-12-02, número 2366 y 3290 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 16219, Folio 24 y 126, Hoja M-2715, Inscripción 1844 y 1909

GARANTIZA

A **DOSKASDE, S.A.**, con NIF. A-08815037, domiciliada en calle Castellnou número 61, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido ante en Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas, en fecha 30 de marzo de 1.983, número 1885 de su protocolo,

FRENTE A

ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., con NIF. A-08518979 (en adelante, EL BENEFICIARIO)

PARA RESPONDER

Del íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por DOSKADE, S.A. frente al BENEFICIARIO en el contrato de compraventa otorgado entre ambas partes en fecha 19 de agosto de 2004.

En virtud de la presente garantía, este BANCO se obliga a pagar a ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., al PRIMER REQUERIMIENTO que por conducto fehaciente reciba de esta última, la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 Euros) más el 16% en concepto de IVA (Total 5.800.000,00 Euros).

Esta garantía se otorga con carácter abstracto, autónomo, independiente y se configura expresamente como "garantía a primer requerimiento". En consecuencia, el Banco no podrá oponer excepción alguna basada en el Contrato y procederá al pago inmediato del total importe garantizado.

La efectividad de la presente garantía podrá ser exigida no mas tarde del dia 15 de septiembre de 2.006, quedando extinguida totalmente en dicha fecha o con anterioridad si este documento fuera devuelto al Banco.

Asimismo, podrá ser beneficiario de esta garantía la entidad "ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.", con domicilio social en Barcelona, calle Córcega, núm. 299, 1ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.791, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827, en el caso de que ésta se subrogue en la posición contractual de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. en el referido Contrato, tal y como se prevé en el Pacto Duodécimo del mismo.

La presente garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Avales con el número 002/07240.

En Barcelona, a diecinueve de agosto de dos mil cuatro.

Con mi Intervención
El Notario

ENRIQUE OLIVER DE QUEROL

Banco Popular Español, S.A.
P.P.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del vigente Reglamento

Ley 8/9[illegible] de 13/abril y Ley 46/98, de 17/diciembre
Base 5.800.000 Euros Arancel 12
Corretaje 972'99 Euros

9394

Emisor / Cobrador
Doskasde, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037

Receptor / Pagador
ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

CL/ CÒRSEGA, 299
08008- BARCELONA
N.I.F: A08518979

Barcelona, jueves, 19 de agosto de 2004

NÚMERO DE FACTURA 2004059

Factura por: PAGO ADELANTADO DE LA VENTA DE LAS PARCELAS EIO-2, EIO-3 SEGÚN CONTRATO CELEBRADO 19-AGOSTO-2004

CONCEPTO	IMPORTE	% IMPUESTO		CUOTA I.V.A.	TOTAL
VARIOS	5.000.000,00	16,00%	I.V.A.	800.000,00	5.800.000,00

Importe	5.000.000,00
I.V.A.	800.000,00
Total Factura	5.800.000,00

ANEXO 2

6B1397859

01/2005

MIGUEL-ÁNGEL CAMPO GÜERRI
Notario
Pau Claris, 95, 5º 4ª
08009 BARCELONA
Teléfono 934 123 888 Fax. 934 125 543

NÚMERO MIL QUINIENTOS DOCE----------

ESCRITURA DE CESIÓN. ----------

En Barcelona, mi residencia a ocho de abril de dos mil cinco.----------

Ante mí, MIGUEL-ÁNGEL CAMPO GÜERRI Notario del Colegio de Cataluña.----------

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

COMO PARTE CEDENTE: ----------

DON RICARD SAN JOSÉ SORROCHE, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, con domicilio a efectos profesionales en Barcelona, calle Balmes, 155, y provisto de Documento Nacional de Identidad y D.N.I. nº 40.952.059-F.----------

COMO PARTE CESIONARIA: ----------

DON JOAN VALLS PORCEL, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a efectos profesionales en Paseo de Gracia, 49, y provisto de D.N.I. nº 37.709.340-N.-----

DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barce-

lona, con domicilio a efectos profesionales en calle Balmes, 155, y provisto de D.N.I. nº 35.011.699. ----------

JUICIO DE CAPACIDAD: Tienen a mi juicio capacidad suficiente para este acto. ----------

IDENTIFICACION: Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos. ----------

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

A) DON RICARD SAN JOSÉ SORROCHE en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada **ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES, E.P.I. S.A.,** domiciliada en Barcelona, calle Balmes, 155, provista de Código de Identificación Fiscal número A/08518979, constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Sociedad Anónima de Desarrollo de Polígonos, S.A.", en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don José Solís Lluch, el día 28 de marzo de 1.978; habiendo adaptado sus estatutos sociales a la legalidad vigente en escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, don Antonio Carmelo Agustín Torres, el día 23 de junio de 1.992, número 2.671 de su protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 9.521, folio 184, hoja número B-51.956, inscripción

10ª; cambió sus Estatutos sociales en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duart, el día 29 de diciembre de 1.994, número 2.717 de protocolo, y adoptó su actual denominación en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duart, el día 29 de diciembre de 1.994, número 3.256 de protocolo. Trasladó su domicilio al actual en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Joan Carles Ollé i Favaró, el día 5 de enero de 2005, número 32 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 34.807, folio 85, hoja número B-51.956, inscripción 45ª. ----------

En lo sucesivo también referida como **"ESPAIS"**. -

Actúa como apoderado, tal y como se infiere de la escritura de poder otorgada en Barcelona, el día 11 de mayo de 2.000, ante el Notario don Joan Carles Ollé i Favaró, número 1.571 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 27.751, folio 221, hoja B-51.956, inscripción 37ª;

cuya copia autorizada de la referida escritura tengo a la vista. ----------

Manifiesta dicho señor la vigencia del poder y facultades en cuya virtud obra, así como de que su principal no ha variado de capacidad. ----------

B) DON JOAN VALLS PORCEL y **DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA**, en nombre y representación de la Compañía Mercantil denominada **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** domiciliada en Barcelona, calle Balmes, 155, provista de Código de Identificación Fiscal número B-61-3298267; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Miguel Ángel Pérez de Lazárraga Fernández, el día 10 de marzo de 1997, número 696 de los de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.791, folio 111, hoja número B-160.843, inscripción 1ª. Trasladó su domicilio al actual en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Francisco Armas Omedes, el día 15 de diciembre de 2004, número 3.747 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 33.109, folio 50, hoja número B-160.843, inscripción 18ª. ----------

En lo sucesivo también referida como "**ESPAIS**

CATALUNYA".----------

Actúan en su condición de Consejeros Delegados con carácter mancomunado de la citada entidad. La legitimación y representación de D. Luis Casamitjana Serraclara como Consejero Delegado resulta de la escritura de fecha 19 de mayo de 1.998 autorizada por el Notario de Barcelona D. Miguel Ángel Pérez de Lazárraga Fernández, número 1.792 de los de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29791, folio 120, hoja B-160843, inscripción 5ª. La legitimación y representación de D. Joan Valls Porcel como Consejero Delegado resulta de la escritura de fecha 30 de octubre de 2.000 autorizada por el Notario de Barcelona D. Raul Vall Vilardell, número 3.346 de los de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.791, folio 120, hoja B-160.843, inscripción 6ª. **Copias autorizadas de las referidas escrituras tengo a la vista.**----------

Manifiestan dichos señores la vigencia de sus

9400

facultades, así como de que su principal no ha variado de capacidad. ----------

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere la presente escritura. ----------

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

I.- CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ----------

Que el pasado 19 de agosto de 2004, la mercantil "DOSKASDE, S.A." suscribió un contrato privado de compraventa por el que vendió a ESPAIS, quien compró, las parcelas denominadas EIO-2 y EIO-3 del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de Hospitalet de Llobregat (Barcelona). En lo sucesivo como el **"CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA"**. ----------

ESPAIS y DOSKASDE, S.A. estipularon en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA un conjunto de condiciones suspensivas, la posibilidad de renunciar a las mismas, la forma y condiciones de entrega de las referidas parcelas y demás términos y condiciones que estimaron procedentes. ----------

Se adjunta como **Documento Anexo Número 1** copia

del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, declarando ESPAIS CATALUNYA conocerlo en su totalidad.----------

II.- FACULTAD DE CESIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.----------

Que durante el proceso de negociación previo a la firma del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, ESPAIS puso en conocimiento de DOSKASDE, S.A. su interés en ceder la totalidad de los derechos y obligaciones que le corresponderían en virtud del mismo a favor de ESPAIS CATALUNYA.----------

Así, las PARTES pactaron en el Pacto Duodécimo del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA la facultad de ESPAIS de efectuar la referida cesión.----------

III.- REQUISITOS PARA LA CESIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.----------

Que se cumple con el único requisito indispensable para que esta cesión sea consentida por DOSKASDE, S.A., concretamente, que ESPAIS CATALUNYA esté participada conjunta y únicamente por la entidad PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A. (PROCAM)

9462

y ESPAIS. ----------

IV.- HONORARIOS DE INTERMEDIACIÓN. ----------

Que en el supuesto de que finalmente se transmita a ESPAIS CATALUNYA el pleno dominio de las parcelas referidas en el Expositivo Primero, se devengarán unos honorarios a favor de las dos mercantiles que co-intermediaron en la operación, esto es, PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. y POLIAFERS, S.A. El mismo 19 de agosto de 2004 ESPAIS efectuó un pago a cuenta de dichos honorarios de intermediación, quedando la parte restante pendiente y condicionada a que se consolide la operación. Si, por el contrario, la operación no llegara a consolidarse, PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. y POLIAFERS, S.A. deberán reintegrar a ESPAIS los importes recibidos a cuenta. ---------

Se adjuntan como **Documento Anexo Número 2** copia de los documentos suscritos por ESPAIS con ambas intermediarias, declarando ESPAIS CATALUNYA conocer su contenido en su totalidad. En estos documentos PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. y POLIAFERS, S.A. prestaron su conformidad a que ESPAIS ceda su posición jurídica a favor de cualquier sociedad del grupo. ----------

V.- INTERÉS EN LA CESIÓN. ----------

Que ESPAIS CATALUNYA es una entidad mercantil cuya actividad social es el desarrollo y ejecución de promociones inmobiliarias, estando muy interesada en ostentar todos los derechos de ESPAIS para llevar a cabo el correspondiente desarrollo urbanístico de las parcelas denominadas EIO-2 y EIO-3 del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de Hospitalet de Llobregat (Barcelona).----------

Que, en atención a todo lo expuesto anteriormente, las PARTES----------

OTORGAN: ----------

PRIMERO.- OBJETO. ----------

En virtud de esta escritura, ESPAIS cede a ESPAIS CATALUNYA, quien acepta, su posición contractual en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA y en los documentos suscritos el 19 de agosto de 2004 con PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. y POLIAFERS, S.A.----------

Por consiguiente, ESPAIS CATALUNYA queda en lo sucesivo subrogada en la posición de ESPAIS respecto a todos los derechos y obligaciones dimanantes, directa o indirectamente, de dichos documentos, quedando ESPAIS completamente liberada de los mismos. ----------

SEGUNDO.- REINTEGRACIÓN. ----------

ESPAIS CATALUNYA reintegra en este acto a ESPAIS la cantidad de CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (5.735.993 €). ESPAIS repercute a ESPAIS CATALUNYA el I.V.A. sobre dicha cantidad al tipo del 16% conforme a la legislación vigente. En satisfacción de dichas cantidades se entrega un cheque bancario por importe total de SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (6.653.751,88 €), otorgando ESPAIS la más formal carta de pago y obligándose a nada más pedir ni reclamar por este concepto. ----------

TERCERO.- ENTREGA DE AVAL. ----------

ESPAIS CATALUNYA declara haber recibido por parte de ESPAIS, con carácter previo a este acto, el aval a primer requerimiento emitido por el BANCO

9405

POPULAR ESPAÑOL, S.A., el 19 de agosto de 2004, inscrito en el Registro Especial de Avales con el número 002/07240.----------

CUARTO.- HONORARIOS DE INTERMEDIACIÓN. ---------

En el supuesto de que finalmente se transmita a ESPAIS CATALUNYA el pleno dominio de las parcelas referidas en la parte expositiva, ésta efectuará el pago de los importes pendientes en concepto de honorarios de intermediación. Si, por el contrario, la operación no llegara a consolidarse, PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. y POLIAFERS, S.A. deberán reintegrar a ESPAIS CATALUNYA los importes recibidos a cuenta.----------

QUINTO.- NOTIFICACIONES. ----------

Las PARTES deberán notificar conjuntamente la cesión operada en virtud de esta escritura tanto a la entidad DOSKASDE, S.A., en el plazo de QUINCE (15) días hábiles desde esta fecha, como a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., a PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. y a POLIAFERS, S.A.--------

SEXTO.- LEY APLICABLE. ----------

La cesión aquí operada se regirá y se aplicará de conformidad con la ley española. De surgir cualquier disputa derivada del incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones pactadas, las leyes comunes del Reino de España regirán la interpretación, validez y eficacia del mismo con exclusión de cualquier derecho foral. ----------

SÉPTIMO.- SOMETIMIENTO A LOS TRIBUNALES. -------

Las PARTES, con renuncia expresa a su fuero, acuerdan que para cualquier disputa resultante o relacionada con la presente cesión se someten a los Juzgados y Tribunales de Hospitalet de Llobregat. -

OCTAVO.- NOTIFICACIONES. ----------

Las PARTES acuerdan como domicilios los señalados en el encabezamiento del mismo y como destinatarios las personas signatarias de esta escritura. Los cambios de domicilio deberán ser comunicados a la otra parte por escrito en el plazo máximo de quince (15) días desde la fecha en que se produzcan. ----------

Cualquier notificación o comunicación que pueda o deba ser realizada por y entre las PARTES en relación con esta escritura, se hará por escrito y

deberá ser (a elección de la parte que la realice): (i) entregada personalmente, (ii) enviada por burofax con certificado de contenido, telegrama o entrega notarial, (iii) enviada por correo certificado con acuse de recibo, o (iv) a través de mensajería si se envía o se origina fuera de España.------

Solamente se considerarán recibidas y perfeccionadas las notificaciones enviadas a las personas y direcciones y en la forma anteriormente indicadas. ----------

NOVENO.- COSTES. ----------

Cada una de las PARTES asumirá sus propios costes derivados y relacionados con la presente escritura de conformidad con la Ley.----------

Cada parte manifiesta que a lo largo de las negociaciones que han dado lugar a la conclusión de la presente cesión, no ha intervenido intermediario alguno que pudiera reclamar cualquier tipo de honorarios profesionales por su intervención.----------

Así lo dicen y otorgan los señores comparecien-

9408

tes en mi presencia, después de hechas las reservas y advertencias legales. ----------

He permitido a los señores comparecientes, por su elección, la lectura de este instrumento público, y, cumplimentada ésta, según afirman, se ratifican, prestan libremente su conformidad y firman conmigo. Y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los contratantes, y en general de todo lo consignado en este instrumento público, redactado en siete folios del Timbre del Estado Exclusivo para Documentos Notariales, el presente y correlativos. ----------

Siguen las firmas de los señores comparecientes = El signo y firma del Notario autorizante = Rubricado y Sellado. ----------

---

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

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

01/2005

6B1397121

0409

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCAS SUJETO A CONDICIONES SUSPENSIVAS

entre

DOSKASDE, S.A.

Y

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA D'EUROPA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

(parcelas EIO-2 y EIO-3)

9410

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI - BARCELONA

01/2005

6B1397866

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

En la ciudad de Barcelona, a 19 de agosto de 2.004.

REUNIDOS

- **DE UNA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

- **Y DE OTRA PARTE: DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con domicilio profesional en Barcelona, calle Córcega 299, 1ª planta y NIF número 35.011.699-H.

INTERVIENEN

a) **DON GUILLERMO VALLET GÓMEZ**, en nombre y representación de la mercantil "**DOSKASDE, S.A.**" constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas el 30 de marzo de 1.983 bajo número 1885 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 5.181, libro 4491 de la Sección 2ª, folio 1 hoja Número 63479, con NIF A-08815037.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de Poder otorgado a su favor por la Junta General de Accionistas del 20 de Diciembre de 1.984, que fue elevado a escritura pública ante el Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas, con el nº 7.572 de su protocolo, y se halla inscrito en el Registro Mercantil de esta ciudad, al Tomo 5.181, Libro 4.491, Hoja nº 63.479, inscripción 4ª.

En virtud de dicho poder se le conceden, entre otras, las siguientes facultades:

MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - NOTARIA DE BARCELONA

*"2º.- **Celebrar, formalizar y ejecutar toda clase de actos y contratos**, inclusive los de adquisición, **venta**, aportación, permuta, cesión, traspaso, dación o adjudicación en o para pago, y arrendamiento de bienes, **inmuebles**, muebles o semovientes y derechos reales; (...)"*

El interviniente manifiesta y garantiza que el poder anterior se encuentra vigente, no habiendo sido modificadas, limitadas o suspendidas de ninguna forma las facultades anteriormente reseñadas.

En adelante denominada también la VENDEDORA.

b) DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA, en nombre y representación de la sociedad "ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.", con domicilio en Barcelona, C/ Córcega, 299, 1ª planta, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de dicha ciudad Don José Solís Lluch, el 28 de marzo de 1978, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 184 del tomo 9.521 Hoja número B-51.956 y con CIF A-08518979.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y el Consejo de Administración de la sociedad en sesiones celebradas el día 31 de marzo de 2003, elevados a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D.ª Ana Carreras Cruells, el día 2 de abril de 2.003, bajo número 165 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 34.807, folio 84, hoja B-51956, inscripción 43ª, en los que se designó al señor Casamitjana Consejero-Delegado con todas las facultades del Consejo que legal y estatutariamente son delegables.

En adelante denominada LA COMPRADORA.

NOTARIA DE MIGUEL ÁNGEL CAMPO GLÉRRI · BARCELONA ·

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse

E X P O N E N

I.- FINCAS ORIGINARIAS

Que la entidad GODO Y TRIAS, S.A. (en adelante, el "TITULAR REGISTRAL") constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad D. Alberto Gabarró, el día 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1, del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307, ostenta la propiedad de las fincas registrales que se describirán a continuación.

DOSKASDE, S.A. ostenta la titularidad de un contrato de compraventa celebrado sobre las referidas fincas, conforme se describirá en el posterior Expositivo V.

A) DESCRIPCIÓN: Conjunto industrial dedicado a la fabricación de artículos de yute y sus similares. Se compone de varios edificios destinados a la antedicha fabricación, unos almacenes con cuarto de máquinas con sus talleres anexos. Construido dicho conjunto industrial sobre una porción de terreno de figura irregular, sito en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, barriada llamada "La Marina", de superficie total treinta y nueve mil novecientos veintiún metros y lindante por su frente con la Avenida José Antonio Primo de Rivera; por la derecha entrando, Este, con BEBIDAS AMERICANAS, S.A. mediante torrente; por la izquierda Oeste, con sucesores de Don Manuel Esmerats mediante el Canal de la Infanta; y por el fondo, Norte, en parte mediante un camino que da acceso a

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO QUERRI - BARCELONA -

la fábrica: antes Don José Riusas y hoy sucesores de Don Amador Guerra, y en parte, con Don José Llagostera Piera.

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 261, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad número 7de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad de la finca de referencia en virtud de escritura pública de segregación otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 14 de octubre de 1.961, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

B) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintitrés metros treinta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a noventa mil quinientos ochenta y un palmos con cinco centésimas, también cuadrados y linda por su frente, en línea de treinta y un metros noventa centímetros, con otra finca de Godo y Trias, S.A.; por el fondo en línea de treinta metros ochenta centímetros, con resto de mayor finca de que se segrega y por la derecha en línea de ciento nueve metros sesenta centímetros con dicho mayor resto de finca matriz

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 318, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad de la finca de referencia en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 31 de octubre de 1.969, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA -

C) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil setenta y seis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados. Linda por Norte, con finca de Doña Victoria Prats o sus sucesores mediante calle Nazareth; por Este con acequia Gornal; y por Sur y Oeste, con finca de Godo y Trias, S.A.

INSCRIPCIÓN: En el Tomo277, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad de la finca de referencia en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 31 de octubre de 1.969, con número 2.074 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

Las fincas anteriormente descritas serán en adelante conjuntamente referidas como las "FINCAS ORIGINARIAS".

REGULARIZACIÓN DE CABIDA: La parte VENDEDORA manifiesta que según manifestaciones realizadas por la actual titular registral de las fincas descritas tras la realización de diversas ventas, cesiones y expropiaciones, la cabida de las fincas anteriormente descritas totaliza en la actualidad una superficie registral de VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (24.138,70 m2) si bien catastralmente su superficie es de **VEINTICUATRO MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (24.116 m2)**, siendo esta última superficie la incluida en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat.

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI - BARCELONA -

6B1397871 9416

01/2005

Se adjunta al presente Contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento en el que se relacionan la totalidad de las alteraciones jurídico-hipotecarias de las fincas anteriormente descritas, y del que se deduce la cabida actual de las mismas.
CARGAS: Todas las anteriores fincas se hallan libres de cargas, gravámenes y afecciones, así como al corriente en el pago de cualesquiera cuotas, impuestos, contribuciones y arbitrios.

ESTADO ARRENDATICIO Y POSESORIO: Según manifestaciones del actual titular registral de las fincas formuladas a la VENDEDORA, parte de ellas se hallan arrendadas a terceros, habiendo asumido dicha titular registral la realización de cuantas gestiones y actos fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este contrato las parcelas resultantes de la Reparcelación que se dirá sean entregadas a la compradora completamente libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.
La VENDEDORA vendrá obligada frente a la COMPRADORA a llevar a cabo cuantas gestiones y actos fueran necesarios u oportunos a fin y efecto de que la TITULAR REGISTRAL deje libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas las PARCELAS RESULTANTES.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB. Se adjunta documento acreditativo de la referencia catastral.

II.- PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA

Que las fincas anteriormente descritas se hallan incluidas en el ámbito urbanístico definido por Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona de fecha 15 de octubre de 2.003 y publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de fecha 14 de noviembre de 2.003.

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano en el que figuran las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

III.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Urbanización Complementaria y un Proyecto de Reparcelación, cuyo acuerdo de aprobación definitivo ha sido publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

IV.- PARCELAS RESULTANTES

Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística antes indicados, la TITULAR REGISTRAL de las FINCAS ORIGINARIAS resultará adjudicataria de las parcelas identificadas en dicho Plan como **EIO-2 y EIO-3.** Dichas parcelas serán en adelante referidas como las "PARCELAS RESULTANTES".

Se acompaña como **ANEXO NUMERO TRES** un plano en el que aparecen grafiadas las indicadas parcelas EIO-2 y EIO-3, y como **ANEXOS NUMEROS CUATRO** y **CINCO** una copia de las fichas del indicado Plan Especial en las que se relaciona la edificabilidad prevista para dichas parcelas.

Según la determinación del Plan Especial de Mejora Urbana, las parcelas EIO-2 y EIO-3 destinadas a uso residencial, conforman junto con la parcela EIO-1, lo que se denomina una ***"Unidad Mínima de Composición Arquitectónica"*** lo que implica que, previamente a la solicitud de licencia de edificación sobre cualquiera de ellas, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat deberá haber validado un **"Anteproyecto"** de la Unidad Mínima de Composición Arquitectónica que contemple determinados aspectos constructivos que deberán ser

respetados en los edificios a construir en las tres indicadas parcelas, lo que expresamente declara conocer y aceptar la compradora.

V.- ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD POR PARTE DE LA VENDEDORA

Manifiesta la VENDEDORA que, en fecha 8 de enero de 2.004 suscribió un contrato privado de compraventa de fincas con la entidad GODO Y TRIAS, S.A, y que conforme a los términos del mismo, una vez que la actual TITULAR REGISTRAL de las fincas haya resultado adjudicataria de las parcelas EIO-2 y EIO-3 anteriores y se hayan cumplido unas condiciones suspensivas muy similares a las relacionadas en los apartados a, b, c y d del siguiente Pacto Segundo, DOSKASDE, S.A. y la referida TITULAR REGISTRAL procederán a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa que tendrá por objeto las precitadas parcelas EIO-2 y EIO-3, deviniendo DOSKASDE, S.A. titular del pleno dominio sobre las mismas.

VI.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA

Que la COMPRADORA está interesada en la compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3 antes señaladas, siempre que se hallen ubicadas en la zona indicada, sus parámetros urbanísticos sean los antes referidos y sobre las mismas puedan concederse licencias para su edificación, toda vez que el propósito de la COMPRADORA es destinar dichas fincas a la edificación de inmuebles de carácter principalmente residencial, y la VENDEDORA en la enajenación de éstas, habiendo llegado las PARTES a un acuerdo para la adquisición, a título de compraventa, de las referidas PARCELAS RESULTANTES, en los términos y condiciones que se dirán,

PACTAN

PRIMERO.- OBJETO. COMPRAVENTA.-

"DOSKASDE, S.A." VENDE en este acto a ESPAIS quien COMPRA, las parcelas denominadas EIO-2 y EIO-3 del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

Las PARTES acuerdan expresamente que en el momento de la entrega, las PARCELAS RESULTANTES objeto de la compraventa deberán estar o urbanizadas o en proceso de urbanización siendo a cargo exclusivo de la VENDEDORA la realización de todas las obras y satisfacción de todas las cargas de urbanización que procedan, sin que tenga derecho a exigir cantidad alguna por dicho concepto a la COMPRADORA, todo ello de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.- En este sentido, la VENDEDORA asume a su entera costa, la totalidad de las obligaciones urbanísticas correspondientes a las PARCELAS RESULTANTES, entendiéndose por tal junto a los costes de ejecución material de la urbanización, la satisfacción de cualesquiera otros costes, indemnizaciones y cargas urbanísticas que procedan, de conformidad con la legislación urbanística, el planeamiento o cualesquiera normas de aplicación.

SEGUNDO.- EFICACIA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.-

Las PARTES someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes del próximo día **8 de julio de 2.005** se hayan producido todos y cada uno de los siguientes hechos:

a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito el instrumento reparcelatorio necesario para la ejecución del planeamiento a que hace

referencia el Expositivo III anterior (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que las parcelas EIO-2 y EIO-3 objeto de este contrato constituyan sendas fincas registrales independientes. Dichas fincas deberán hallarse en dicho momento completamente libres de cargas, gravámenes y afecciones, así como libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

La acreditación del cumplimiento de esta condición se efectuará mediante entrega por parte de la VENDEDORA a la COMPRADORA de la oportuna Certificación registral de Dominio y Cargas, así como del Certificado urbanístico de cada una de las fincas, de los que se desprenda tal cumplimiento.

b) Que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat, como Administración actuante, haya procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas, para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la tramitación de los expedientes administrativos necesarios para la concesión de Licencias de Edificación.

La acreditación del cumplimiento de la anterior condición se efectuará mediante la entrega por parte de la VENDEDORA a la COMPRADORA de un Certificado emitido por el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat, del que se desprenda la posibilidad de obtención de las preceptivas Licencias de Edificación.

c) Que, cuando se produzca el cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas señaladas en los apartados a) y b) anteriores, se certifique por la Administración pública correspondiente lo siguiente:

1. Que es posible la construcción en el subsuelo de las fincas EIO-2 y EIO-3 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y,

2. Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público previsto no impide la construcción de un aparcamiento subterráneo de vehículos.

El cumplimiento de esta condición se acreditará por la parte VENDEDORA mediante la entrega a la COMPRADORA de sendas Certificaciones emitidas por la/s Administración/es correspondiente/s de las que se desprenda lo anterior.

d) Que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie que tuvo por objeto la parcela EIO-12 del referido Plan de Mejora Urbana en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento.

El cumplimiento de esta condición se acreditará mediante la exhibición ante la COMPRADORA de la documentación contractual correspondiente de la que se desprenda que se ha producido la indicada entrada en vigor del referido contrato de Derecho de Superficie.

e) Que haya sido otorgada la correspondiente escritura pública de compraventa de las parcelas EIO-2 y EI0-3 objeto de este contrato a favor de la mercantil DOSKASDE, S.A., sin que esta entidad pueda alegar para no tener por cumplida esta condición el haber cedido el contrato.

El presente contrato desplegará toda su eficacia en el momento en que se acredite el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones suspensivas pactadas.

La VENDEDORA asume la obligación de realizar cuantos actos sean necesarios a fin y efecto de impulsar y facilitar todos los trámites precisos para el cumplimiento de las condiciones suspensivas aquí previstas, así como de exigir a cualesquiera terceros, y particularmente al TITULAR REGISTRAL, la realización de los referidos actos a los efectos reseñados.

Transcurrido el día **8 de julio de 2.005**, sin que se hubieren cumplido las condiciones suspensivas pactadas, este Contrato

9422

se considerará definitivamente resuelto y sin eficacia alguna. Esto no obstante, transcurrido el plazo anterior sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, **el plazo de pendencia** de las condiciones podrá quedar prorrogado por un periodo adicional de **seis meses**, a instancia de cualquiera de las PARTES, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas y se posibilite su acreditación en los términos establecidos.

Esta prórroga se entenderá automáticamente producida mediante el envío de una notificación fehaciente por la PARTE a la que interesase la reseñada prórroga a la otra PARTE manifestando el ejercicio del derecho de prórroga. La notificación deberá ser enviada en el plazo de UN (1) mes antes de la finalización del plazo inicial, esto es, hasta las 24:00 horas del día 8 de junio de 2.005.

Si tras el transcurso del plazo adicional de SEIS meses anteriormente señalado no se hubiesen cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas, cualquiera de las PARTES estará facultada para proceder a prorrogar de nuevo el plazo de pendencia durante un periodo adicional de SEIS (6) meses. El ejercicio de dicha facultad se regirá por las reglas descritas en los párrafos precedentes, debiendo la PARTE a la que interese la prórroga notificar a la otra PARTE dicha circunstancia en el plazo de UN (1) mes antes de la finalización del primer periodo de prórroga.

En el caso de que las condiciones suspensivas antes señaladas se cumplieran durante el año 2004, la VENDEDORA podrá optar por otorgar la correspondiente escritura de compraventa señalada en el siguiente Pacto Quinto, durante el mes de enero de 2005.

No obstante lo anterior, una vez transcurrido el término inicial o, en su caso, las prórrogas sucesivas sin haberse cumplido todas las condiciones suspensivas previstas en el presente Contrato, la COMPRADORA estará facultada para optar por

considerar eficaz el presente Contrato a pesar de la falta de concurrencia de alguna de las condiciones, o concurrencia parcial de las mismas, debiendo notificar dicha circunstancia a la VENDEDORA en el plazo de TREINTA (30) días hábiles a contar desde la finalización del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas de haberse producido las mismas. De proceder la COMPRADORA en el sentido anterior, la VENDEDORA estará obligada a cumplir los términos del presente Contrato enajenando las PARCELAS RESULTANTES conforme a lo previsto en el mismo, de forma que tras la recepción por la VENDEDORA de la notificación anteriormente señalada, las PARTES procederán conforme a lo dispuesto en el posterior Pacto Quinto.

La facultad de renuncia al cumplimiento de las condiciones suspensivas reflejada en el párrafo anterior podrá ser ejercida por la COMPRADORA siempre que se haya cumplido el requisito de que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie referido en el apartado d) anterior sobre la parcela EIO-12. En consecuencia la COMPRADORA podrá renunciar al efectivo cumplimiento de las restantes condiciones suspensivas.

No obstante lo anterior, la VENDEDORA podrá eximir del cumplimiento del requisito reflejado en el párrafo anterior a la COMPRADORA mediante autorización expresa al efecto.

TERCERO.- PRECIO.-

El precio de las fincas futuras objeto de este contrato se fija a razón de **DOS MIL CIENTO TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO POR METRO CUADRADO (2.103'54 €/m2) de techo edificable,** por lo que para el supuesto en que la edificabilidad final total resultante de ambas fincas sea de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS metros cuadrados, la suma a pagar será la cantidad de **TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON**

OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (32.230.439'88 €'-), más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final resultare diferente en más o en menos, el precio se adecuará en la proporción correspondiente.

Por todo ello, el precio pactado no se determina en función de la superficie o cabida física de las fincas, sino que se fija aplicando el importe establecido en el párrafo primero de este pacto sobre cada metro cuadrado de techo edificable de las fincas EIO-2 y EIO-3 que finalmente resulte del desarrollo urbanístico en curso, y una vez aprobado definitivamente el mismo, indicado en los expositivos de este contrato.

CUARTO.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-

El precio de la compraventa será satisfecho por la COMPRADORA a la VENDEDORA de la siguiente forma:

4.1.- En cuanto a la suma de **CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000€)**, más su IVA al 16%, se entregan en este acto por la COMPRADORA a la VENDEDORA mediante varios cheques bancarios, otorgando esta por dicha suma la más eficaz carta de pago y haciendo entrega esta última de la oportuna factura con repercusión de IVA.

Cuando se formalice la indicada compraventa, la suma entregada en este acto se considerará a todos los efectos como entrega a cuenta del total precio de compraventa a pagar por la compradora, sin que tenga la consideración de arras penitenciales o de desistimiento previstas en el artículo 1454 del Código Civil.

En el caso en que no se produjere el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones suspensivas pactadas y el presente contrato no entrare en vigor por causas ajenas a las PARTES, la

VENDEDORA se obliga a retornar, las cantidades señaladas en el anterior punto 4.1., en el plazo de TREINTA (30) días naturales desde la recepción del requerimiento que la COMPRADORA le efectúe a tal efecto.

Como garantía de la devolución del importe anteriormente reseñado, la VENDEDORA entrega en este acto a la COMPRADORA aval a primer requerimiento emitido por la entidad BANCO POPULAR por importe de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€) más el IVA correspondiente. Se adjunta al presente Contrato como **ANEXO NÚMERO SEIS** copia del aval entregado.

Dicho aval será devuelto (i) en el momento en que las PARTES otorguen la correspondiente escritura pública de compraventa de las PARCELAS RESULTANTES y la VENDEDORA ponga a disposición de la COMPRADORA la totalidad de las mismas en las condiciones previstas en el presente Contrato; o (ii) de no llegar a otorgarse la escritura pública de compraventa, en el momento en que la VENDEDORA reembolse a la COMPRADORA el importe avalado de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000.-€) más el IVA correspondiente; o (iii) en el caso de incumplimiento previsto en el Pacto Quinto del presente Contrato por causa imputable a la COMPRADORA ésta última deberá devolver el aval en el plazo de CINCO DÍAS (5) hábiles desde que le sea solicitado por escrito por la VENDEDORA.

No obstante, en el caso de que el incumplimiento fuera de la VENDEDORA, la COMPRADORA podrá retener el aval hasta el momento en que le sean satisfechas las cantidades previstas en dicha Cláusula Quinta. Asimismo, la COMPRADORA podrá requerir a la VENDEDORA la extensión de un nuevo aval con anterioridad al vencimiento del primero, viniendo obligada la VENDEDORA a la entrega en las mismas condiciones y términos reflejados en el anexo pero por un nuevo periodo anual, esto es, hasta el 15 de septiembre de 2007.

Esta facultad quedará prorrogada por periodos iguales hasta el efectivo pago de dichas cantidades.

Este facultad de retención no operará en el caso de que la COMPRADORA ejecute el aval.

Las PARTES acuerdan que los costes de constitución, intervención, comisión de mantenimiento y cancelación de dicho aval serán de cuenta de la COMPRADORA, sin que puedan entenderse incluidos en dichos costes los derivados de las contra garantías que en su caso les exija la entidad de crédito, si tales contragarantías devengasen algún coste. La COMPRADORA deberá autorizar cualquier eventual modificación de los términos y condiciones del aval.

4.2.- En cuanto a la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (6.446.087'98 €)**,(*)en el momento de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, según lo que se dispone en el pacto quinto del presente contrato.

4.3.- En cuanto a la restante cantidad, esto es, el importe correspondiente a la diferencia entre las cantidades ya satisfechas y el precio total de la venta determinado conforme a lo dispuesto en el anterior Pacto Tercero, será pagada por la COMPRADORA en el plazo máximo de **seis (6) meses** a contar desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa prevista en el siguiente pacto quinto.

En el momento de otorgamiento de la referida escritura de compraventa, la COMPRADORA entregará a DOSKASDE, S.A. un pagaré avalado bancariamente, a nombre de DOSKASDE, S.A., con vencimiento a seis meses, siendo de cargo de la COMPRADORA cuantos gastos y costes se generen por la emisión de dicho pagaré, excluido el timbrado móvil o fijo, o en su caso el pago en metálico por el impuesto devengado por su expedición.

En el caso de que la COMPRADORA deba hacer frente a alguno de los conceptos excluidos en el párrafo anterior, la

(*) mas el Impuesto sobre el Valor Añadido de la totalidad del precio aplazado y de la presente cantidad. (*)
VALE LA ENMIENDA

VENDEDORA se obliga a rembolsarlos a la COMPRADORA con carácter inmediato desde que ésta le acredite dicho pago.

Si a la fecha de otorgamiento de la reseñada escritura pública de compraventa y entrega de las PARCELAS RESULTANTES las mismas no se encuentran plenamente urbanizadas, o existen cargas o costes de urbanización pendientes de satisfacción, de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato, la VENDEDORA entregará un aval bancario a primer requerimiento a la COMPRADORA por un importe equivalente al COSTE ESTIMADO. Dicho aval deberá ajustarse al previsto en el Anexo Seis de este Contrato.

Por COSTE ESTIMADO se entenderá la cuantía a la que asciendan las afecciones urbanísticas que figuren en el Registro de la Propiedad que corresponda como consecuencia del proyecto de reparcelación descrito en el Expositivo Tercero.

A los efectos del presente Contrato, se entenderá que las tareas de urbanización han sido plenamente completadas cuando dicha circunstancia resulte acreditada mediante entrega a la COMPRADORA de certificación de la autoridad administrativa competente expresiva de la circunstancia anterior.

QUINTO.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-

Una vez cumplidas las condiciones en los términos previstos en este Contrato, cualquiera de las PARTES podrá requerir a la otra para que en el plazo de TREINTA (30) días hábiles proceda a la formalización de la escritura pública de compraventa. La escritura deberá formalizarse dentro de dicho plazo ante el Notario de Barcelona que la COMPRADORA designe.

Dado que es la VENDEDORA quien estará en situación de acreditar el cumplimiento de las condiciones suspensivas mencionadas, el requerimiento antedicho deberá realizarlo la

VENDEDORA en todo caso en el plazo máximo de DOS (2) meses desde que tenga conocimiento del cumplimiento de la totalidad de las condiciones.

En caso de que el requerimiento para la formalización hubiera partido de la VENDEDORA, la COMPRADORA dispondrá de un plazo de CINCO (5) días hábiles desde la recepción para indicar el notario autorizante.

Si la parte COMPRADORA incumpliere su obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura pública o cuando, compareciendo, no pagare la parte del precio que ha quedado aplazada según lo previsto en el pacto 4.3º anterior, la VENDEDORA, de conformidad con lo previsto en el **art. 1.124 del Código Civil** ostentará la facultad de optar entre: **a)** resolver este contrato y hacer suyas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy en concepto de daños y perjuicios y en sustitución de cualquier otra indemnización o penalidad; o **b)** exigir el cumplimiento del mismo a la parte COMPRADORA.

Si la parte VENDEDORA incumpliere su obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura pública referida en el Expositivo Quinto o a la elevación a público de este Contrato o cuando, compareciendo, no entregare las PARCELAS RESULTANTES a la COMPRADORA en los términos específicamente previstos en el presente Contrato, la COMPRADORA de conformidad con lo previsto en el **art. 1.124 del Código Civil** ostentará la facultad de optar entre: **a)** resolver este Contrato exigiendo dobladas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy en concepto de daños y perjuicios y en sustitución de cualquier otra indemnización o penalidad; o **b)** exigir el cumplimiento del mismo a la parte VENDEDORA.

Los gastos e impuestos del otorgamiento de la escritura serán atendidos por las PARTES conforme a derecho, siendo por cuenta de la compradora los honorarios devengados por el Notario y Registro de la Propiedad y el Impuesto Indirecto que grave la transmisión, y siendo por cuenta de la parte vendedora,

(*) VALE LA ENMIENDA (4.3.) (*)

el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), si se devengare.

Las partes acuerdan que las elevaciones a público previstas en este Contrato, esto es, tanto la prevista en el Expositivo Quinto anterior como en el Presente Pacto se efectuarán de la siguiente forma:

- El Contrato descrito en el Expositivo Quinto se elevará a público en Barcelona, calle Córcega 323.

- La escritura pública de la compraventa pactada en este Contrato se efectuará en el domicilio social de la COMPRADORA.

Ambos otorgamientos deberán producirse en la misma fecha, ante el mismo Notario y el número de protocolo de la segunda escritura deberá ser inmediatamente posterior al de la primera escritura.

La escritura pública de compraventa recogerá los pactos contenidos en este documento que no hubieran perdido su sentido como consecuencia del acaecimiento de las condiciones suspensivas. En todo caso, la escritura contendrá un otorgamiento relativo a la responsabilidad de la VENDEDORA que incluirá junto a cualesquiera otras responsabilidades derivadas de este documento, las correspondientes al saneamiento en los términos previstos en el Código Civil en caso de evicción y/o defectos o gravámenes ocultos de las fincas con exclusión de lo dispuesto en el artículo 1.484 respecto a la condición del comprador.

SEXTO.- TRADICION INSTRUMENTAL.-

De conformidad con lo previsto en el art. 1.462.2 del Código Civil vigente, la entrega de la posesión de las fincas objeto de este contrato se verificará en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa prevista en el pacto quinto anterior, por lo que las partes confieren a tal otorgamiento el

carácter de tradición instrumental de las fincas de tal manera que a partir de tal momento, la compradora adquirirá el dominio de las mismas.

SEPTIMO.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS FUTURAS OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.-

En el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa DOSKASDE, S.A. deberá transmitir las PARCELAS RESULTANTES en las siguientes condiciones:

a) Libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico.

b) Libres de arrendatarios, ocupantes, precaristas, usufructuarios, y titulares de cualquier tipo de derechos sobre las mismas, reales o personales.

c) Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario.

d) Al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole.

e) Libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario.

La VENDEDORA responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con las fincas que se devenguen hasta el día de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad a dicho otorgamiento. Asimismo, la VENDEDORA se compromete a mantener indemne a la COMPRADORA, frente a cualquier tercero, incluida la Administración Pública, por todas las consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento por parte de la VENDEDORA de las obligaciones anteriores.

OCTAVO.- ELEVACION A PÚBLICO.-

Los contratantes quedan recíprocamente obligados para otorgar la correspondiente escritura de elevación a público de este Contrato en el supuesto en que la otra parte le requiera para ello.

NOVENO.- NOTIFICACIONES.-

Cualquier notificación o comunicación que pueda o deba ser realizada por y entre las PARTES en relación con el presente Contrato, se hará por escrito y deberá ser enviada por correo certificado con acuse de recibo a las siguientes direcciones, salvo en el caso de cambio, el cual deberá comunicarse a las otras partes con al menos 5 días de antelación:

A la VENDEDORA:

A la atención de D. GUILLERMO VALLET GOMEZ en calle Córcega, 323, de Barcelona.

A la COMPRADORA:

A la atención de D. LUIS CASAMITJANA SERRACLARA a la dirección de ESPAIS que figura en el encabezamiento de este Contrato.

Con copia:

- A los abogados de Ernst & Young Abogados, DON FERNANDO DELGADO NAVARRO y DON JOSÉ MARÍA ROJÍ BUQUERAS, en su domicilio profesional sito en Barcelona, en la Avenida de Sarrià 102-106, Ático.
- A los abogados de Manubens Asociados, DON CARLOS MANUBENS FLORENSA y DON EDUARDO GARCÍA

VASCO, en su domicilio profesional sito en Barcelona, en la Avenida Diagonal 682, 3ª planta.

DECIMO.- MANIFESTACION FISCAL.-

Manifiestan los reunidos que tanto la presente compraventa como, en su caso, su posterior elevación a público, están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, por tratarse las fincas adquiridas de terrenos que se entregarán urbanizados y no estarán calificados como viales, zonas verdes o zonas de uso común. En consecuencia, la vendedora ha repercutido en este acto a la compradora la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido por la cantidad pagada a cuenta del precio y repercutirá, en su caso, la cuota por la parte de precio pendiente de pago en el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa prevista en el pacto quinto anterior.

La parte vendedora se obliga a entregar a la compradora las correspondientes facturas de conformidad con lo establecido en el Reglamento del I.V.A.

Si a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de las PARCELAS RESULTANTES las mismas no se encuentran urbanizadas o en curso de urbanización, y por lo tanto, dicha compraventa quedara exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, quedando por tanto sujeta por el concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" previsto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las partes se comprometen de aquí para entonces a manifestar su renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, en la forma y con los requisitos establecidos en el reglamento de dicho impuesto, quedando sujeta la operación de compraventa al Impuesto sobre el Valor Añadido.

ÚNDECIMO.- FACULTAD DE RESOLUCIÓN

Las PARTES acuerdan expresamente que la COMPRADORA estará facultada para resolver el presente Contrato, en cualquier momento, sin venir obligada a indemnizar ni satisfacer suma alguna a la VENDEDORA por dicho motivo, y debiendo reintegrarle la VENDEDORA el importe íntegro satisfecho con ocasión del presente Contrato en concepto de pago a cuenta del precio, siempre que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que como consecuencia de la reparcelación referida en el presente documento, en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa el VENDEDOR no sea el único titular dominical de las PARCELAS RESULTANTES EIO-2 y EIO-3 objeto de la presente compraventa, existiendo una titularidad compartida de las mismas.

b) Que en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa exista cualquier disputa judicial o extrajudicial relativa a la titularidad dominical sobre cualquiera de las PARCELAS RESULTANTES o a la existencia de cualquier derecho real o personal de cualquier naturaleza sobre las mismas.

c) Que por cualquier motivo, sea o no imputable a la VENDEDORA, en la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa la VENDEDORA no se encuentre facultada para proceder a la enajenación de la totalidad del techo edificable de las PARCELAS RESULTANTES en las condiciones previstas en en el presente documento.

Las causas de resolución anteriores no podrán ser alegadas por la parte COMPRADORA en aquellos casos en los que la VENDEDORA haya propuesto situaciones alternativas que solucionen dichas causas y siempre que esas soluciones hayan sido expresamente aceptadas en todos sus términos por la COMPRADORA.

DUODÉCIMO.- CESIÓN

En este acto, la VENDEDORA faculta a la COMPRADORA para ceder libremente a ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. la totalidad de los derechos y obligaciones que le corresponden en virtud de este Contrato, siempre que dicha entidad esté participada conjunta y únicamente por la entidad PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A. (PROCAM) y por la parte COMPRADORA. La entidad cesionaria quedará subrogada en la posición de la COMPRADORA respecto a los derechos y obligaciones cedidos, y produciéndose la liberación total de la COMPRADORA respecto a los mismos. La COMPRADORA deberá notificar dicha circunstancia a la VENDEDORA en el plazo de QUINCE (15) días hábiles desde que la cesión hubiere tenido lugar.

Las PARTES acuerdan que la VENDEDORA no podrá en ningún caso ceder a un tercero el presente Contrato ni cualesquiera de los derechos y obligaciones contenidos en el mismo. Ello no obstante y como excepción, la COMPRADORA autoriza a la VENDEDORA a ceder su posición contractual en este Contrato a cualquier sociedad del grupo. Será requisito imprescindible para la validez de esta cesión que el cesionario se encuentre en completa disposición de cumplir las obligaciones del presente Contrato y, en particular, la de adquirir del titular registral la titularidad de las PARCELAS RESULTATES.

Esta cesión deberá también efectuarse sobre la totalidad de los derechos y obligaciones que corresponden a la VENDEDORA en virtud de este Contrato, quedando la entidad del grupo cesionaria subrogada en la posición de la VENDEDORA respecto a los derechos y obligaciones cedidos, y produciéndose la liberación total de la VENDEDORA. La VENDEDORA deberá notificar dicha circunstancia a la COMPRADORA en el plazo de QUINCE (15) días hábiles desde que la cesión hubiere tenido lugar.

DÉCIMOTERCERO.- DERECHOS DE TERCEROS

La VENDEDORA manifiesta que el TITULAR REGISTRAL le ha manifestado que no existen terceros titulares de derechos de tanteo o retracto legales o convencionales que puedan ejercitarse por razón de esta transmisión, ni se ha concedido ningún derecho u opción a terceros distintos del aquí adquirente, por lo que no existe ningún derecho o expectativa de derecho a favor de tercera persona, física o jurídica, que pudiera afectar a su plena posesión y titularidad. En caso de ejercitarse y prosperar cualquier derecho de esta naturaleza, la VENDEDORA vendrá obligada a responder frente a la COMPRADORA conforme a Ley.

DÉCIMOCUARTO.- CONFIDENCIALIDAD.-

La existencia y el contenido del presente Contrato y, en general, toda la información y los documentos entregados por las Partes en ejecución del mismo (en adelante, la Información), se consideran confidenciales.

Las Partes deberán conservar la Información en la más estricta confidencialidad y no podrán, sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, (i) notificar, transmitir, revelar o permitir el acceso a la Información a terceros (ii) ni utilizar dicha Información en beneficio propio o en el ámbito de sus propias actividades profesionales.

Puesto que ambas Partes necesitarán facilitar el acceso a sus colaboradores, asesores, empleados o agentes para permitir la ejecución del presente Contrato, dicho acceso se llevará a cabo en cuanto fuera necesario o conveniente para tal fin, y cada Parte se responsabilizará de la confidencialidad de la Información respecto de sus colaboradores, asesores, empleados o agentes.

Las restricciones incluidas en el presente documento no se aplicarán a la Información que las Partes (i) deban revelar a petición de cualquier Autoridad Gubernamental o en cualquier

proceso judicial o de arbitraje, (ii) conozcan previamente a la entrega de la Información por la otra Parte, o (iii) resulte información general accesible al público o haya pasado a ser, mediante acciones que no sean ilícitas, información pública o accesible al público.

La vinculación obligacional de la presente cláusula de confidencialidad finaliza en el momento de otorgamiento de la escritura pública indicada en el pacto quinto anterior, o en el momento de resolución por cualquier causa de este contrato.

DECIMOQUINTO.- NULIDAD.-

La nulidad total o parcial de una cláusula del presente Contrato no supondrá la de las demás ni la del Contrato mismo. Ambas PARTES acuerdan que tal cláusula deberá ser sustituida por otra cláusula que, respetando su sentido, pueda considerarse válida.

DECIMOSEXTO.- JURISDICCIÓN.-

Para la resolución de cualquier divergencia de opinión, litigio o controversia que pueda surgir entre las PARTES en la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, las PARTES se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de l'Hospitalet de Llobregat, con renuncia a su fuero propio si fuere distinto.

9437

TIMBRE DEL ESTADO

01/2005

0,15 €

6B1397892

Y en prueba de conformidad con lo expresado, suscriben el presente documento por duplicado pero a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

DOSKASDE, S.A.

D. Guillermo Vallet Gómez

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

D. Luis Casamitjana Serraclara

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI · BARCELONA

9438

6B1397893

01/2005

LISTADO DE ANEXOS

UNO	**Documento explicativo de la cabida actual de las fincas.**
DOS	**Plano parcelario actual de las fincas incluidas en el PMU**
TRES	**Plano de las fincas adjudicadas**
CUATRO	**Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-2**
CINCO	**Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-3**
SEIS	**Copia del Aval bancario en garantía de las cantidades adelantadas.**

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI · BARCELONA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9/139

01/2005

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

6B1397894

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI · BARCELONA ·

ANEXO 1
Documento explicativo de la cabida actual de las fincas

ANEXO UNO 9440

6B1397895

01/2005

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

NOTARIA DE BARCELONA CAMPO GUERRI

EDIFICIO BODO Y TRIAS

Referencia catastral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	261
	Notario	Ramón Mª. Roca Sastre	Folio	64
	Nº. Protocolo	3254	Finca	14640
	nº interno	38	Inscripción	1ª
3.423,32	Fecha	10-abr-64	Tomo	919
	Escritura	compra Figueras, Estany y Mata	Libro	318
	Notario	Ramón Mª. Roca Sastre	Folio	247
	Nº. Protocolo	1937	Finca	19559
	nº interno	41	Inscripción	1ª
3.076,78	Fecha	31-oct-69	Tomo	851
	Escritura	compra Figueras, Estany y Mata	Libro	277
	Notario	Ramón Mª. Roca Sastre	Folio	100
	Nº. Protocolo	2074	Finca	16004
	nº interno	54	Inscripción	2ª
48.421,10	metros cuadrados comprados			
2.644,60	Fecha	14-ene-72	Tomo	1592
	Escritura	venta Hnos. Benelto	Libro	9 y 4
	Notario	Vicente Font Boix	Folio	31
	Nº. Protocolo	74	Finca	1016
	nº interno	62	Inscripción	1ª
207,00	Fecha		Tomo	853
	Escritura	cesión vial Ayunt. exp. 1060/71	Libro	9
	Notario		Folio	33
	Nº. Protocolo		Finca	1017
	nº interno		Inscripción	
1.472,16	Fecha	29-abr-76	Tomo	919
	Escritura	venta Fies, S.A.	Libro	53
	Notario	Antonio Beaus Codes	Folio	56
	Nº. Protocolo	689	Finca	6633
	nº interno	72/1	Inscripción	1ª
889,57	Fecha	29-abr-76	Tomo	919
	Escritura	venta Trijer, S.A.	Libro	53
	Notario	Antonio Beaus Codes	Folio	59
	Nº. Protocolo	690	Finca	6635
	nº interno	7272	Inscripción	1ª
910,22	Fecha	29-abr-76	Tomo	919
	Escritura	venta Atabor, S.A.	Libro	53
	Notario	Antonio Beaus Codes	Folio	53
	Nº. Protocolo	691	Finca	6631
	nº interno	72/2	Inscripción	1ª

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6B1397896

TIMBRE DEL ESTADO

01/2005

50,00	Fecha	12-feb-85		Tomo
	Escritura	expropiación	Ventilación FCGC	Libro
	Notario			Folio
	Nº. Protocolo			Finca
	nº interno			Inscripción
8.749,55	Fecha	24-abr-86		Tomo 1284
	Escritura	venta	Luidán, S.A.	Libro 111
	Notario	Facundo Sancho Alegre		Folio 166
	Nº. Protocolo	984		Finca 9088
	nº interno	87		Inscripción 1ª

14.923,10	metros cuadrados vendidos
31.498,00	metros cuadrados restantes
	Cesiones sin documentar
2.929,12	Expropiación Gran Via
756,87	Vial c/. Jerusalen antes Nazareth
60,75	Resto lado mar Gran via
2.005,25	vial calle A
1.607,31	vial calle A
7.359,30	Total cesiones sin documentar
24.138,70	m2 según escrituras
24.116,00	m2 según catastro
24.165,00	m2 según planimetría

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI · BARCELONA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6B1397897 9442

Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J

01/2005

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI - BARCELONA

0127788489K 21004
GODO Y TRIAS SA

AV GRANVIA 0090
08902 L'HOSPITALET
BARCELONA

AV GRANVIA 0086 T OD OS

Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J

REBUT / RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA / IMP.BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI / EJERCICIO 2003
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO Des de / Desde 01-06-2003 Fins a / Hasta 30-06-2003	19.492,19 Eur	RECÀRREC 10% / RECARGO 10 % Fins a / Hasta 20-07-2003 21.441,41 Eur

OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA 0086 T OD OS
DNI/NIF: A08044307
BONIFICACIÓ 00% DATA FI BONIFICACIÓ - VALOR SOL: 2398.842,10

V.CADASTRAL	B.LIQUIDABLE	TIPUS	Q.INTEGRA	Q.LIQUIDA	SUBV.	A PAGAR
2.716.154,48	2.421.389,82	0,8050	19.492,19	19.492,19		19.492,19

REFERENCIA CADASTRAL: 6689801DF2768H0001YB REV.CADASTRAL 2000
CONTRIBUENT: 527939 NÚM.PADRÓ: 0066565 CON.PR.: [illegible] CONTRET: 30011579

DATA LÍMIT / FECHA LÍMITE
30-06-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656540 IDENTIFICACIÓ [illegible] IMPORT: 000019492,19
20-07-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656527 IDENTIFICACIÓ [illegible] IMPORT: 000021441,41

GODO Y TRIAS SA

AV GRANVIA 0090
08902 L'HOSPITALET
BARCELONA

Aquest rebut no serà vàlid si no ve amb l'autentificació mecànica de la data i el segell de l'oficina recaptadora o el justificant de pagament expedit per "ServiCaixa".

Este recibo no será válido sin la autentificación mecánica o la fecha y sello de la oficina recaudadora o el justificante de pago expedido por "ServiCaixa".

El pagament amb recàrrec del 10 % només es podrà realitzar a les oficines de "La Caixa".

El pago con recargo del 10 % solamente podrá efectuar en las oficinas de "La Caixa".

- 2 MAR 2003
Mercat Sant Josep-Sant Joan
Pl. Joaquín Folguera, 36
08902 BARCELONA

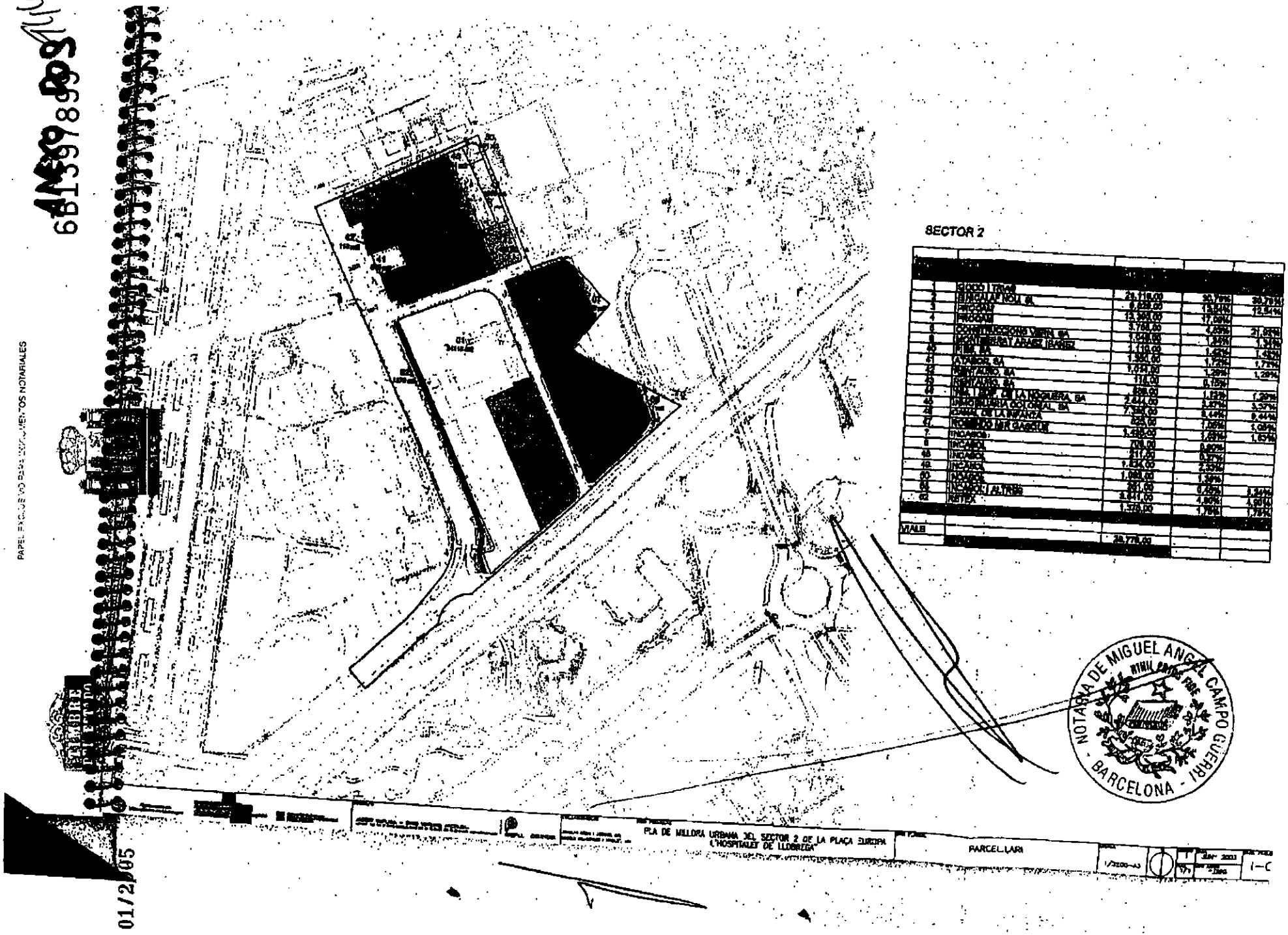
1.- Exemplar per al contribuent / *Ejemplar para el contribuyente*
El codi de barres conté informació per efectuar el pagament a les oficines de "la Caixa" amb el dispensador "ServiCaixa".
El código de barras contiene información para efectuar el pago en las oficinas de "la Caixa" con el dispensador "ServiCaixa".

6B1397898

01/2005

9443

ANEXO 2
Plano parcelario actual de las fincas incluidas en el PMU



SECTOR 2

1	SOCIO TRIAS			
2	BURGUEAT NOU SL	23.115,00	30,79%	30,79%
3	PROCOSE	9.738,00	13,34%	13,34%
4	PROCOSE	12.360,00	17,09%	
5	CONSTRUCCIONS VIERA SA	3.784,00	4,69%	21,08%
6	CONSTRUCCIONS ARAGÓ (BARRI)	1.058,00	1,36%	1,36%
39	FIRE SA	1.110,00	1,42%	1,42%
5	AVIBOR SA	1.350,00	1,73%	1,73%
42	RENTAURO SA	1.010,00	1,29%	1,29%
43	RENTAURO SA	116,00	0,15%	
44	RENTAURO SA	898,00	1,15%	
45	INDUSTRIAL DE LA NOGUERA SA	2.641,00	3,37%	1,29%
46	INDUSTRIALS OCTORAL SA	2.641,00	3,37%	3,37%
47	COMA DE LA RIVANYA	7.398,00	9,44%	9,44%
57	ROMEROS MIR GARCIA	825,00	1,05%	1,05%
7	INCAMOB	1.298,00	1,66%	1,66%
8	INCAMOB	708,00	0,90%	
48	INCAMOB	411,00	0,52%	
49	INCAMOB	1.834,00	2,34%	
60	INCAMOB	1.088,00	1,39%	
61	INCAMOB / ALTINS	261,00	0,33%	3,24%
62	RETIX	3.641,00	4,65%	4,65%
		1.378,00	1,76%	1,76%
VIALS				
		78.778,00		

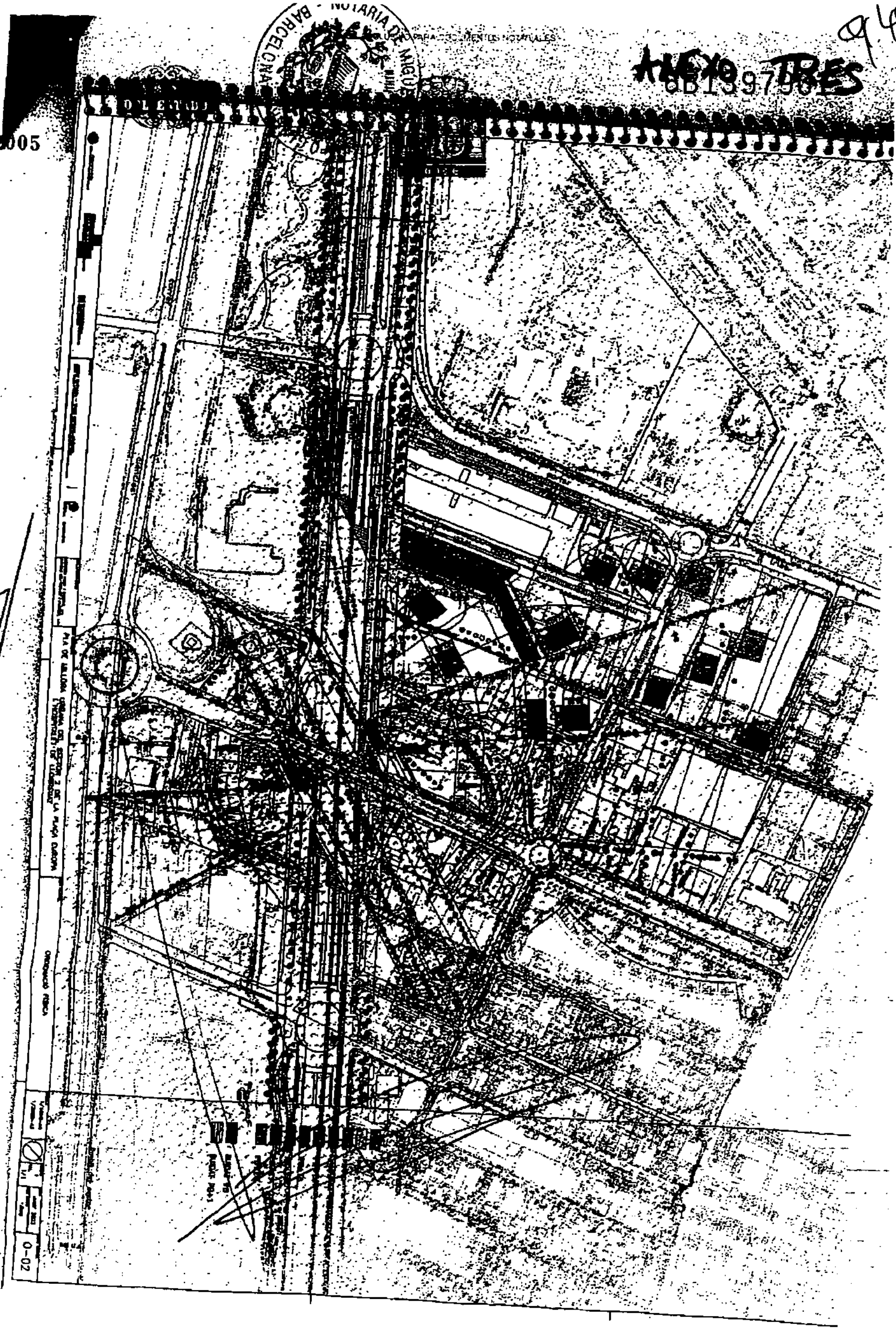
ANEXO 3
Plano de las fincas adjudicadas

9.446

ANEXO TRES

0B1397

01/2005



9447

01/2005

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6B1397902

ANEXO 4
Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-2

ANEXO CUATRO
6B1397903
9448

01/2005

article [redacted]ió de la zona d'edificació en [redacted] EIO-2.

NOM: [redacted]	E.I.O.2
SUPERFÍCIE PARCEL·LA: (m2)	2.371,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ (m2):	510,76
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ m2 ocupació/m2 solar	0,215
EDIFICABILITAT (m2st)	7.661
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	3,231
USOS:	HABITATGE, LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONÓMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÓRIA	+ 61,80
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÓRIA	+ 58,50
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	15
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 12,30
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 12,30
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,30
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,30 m.
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
OCUPACIÓ DEL SÒL:	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT
TIPUS DE COBERTA:	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15º RESPECTA L'HORITZONTAL
USOS DE LA COBERTA:	EXCLUSIVAMENT INSTAL·LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI (NUCLIS D'ASCENSOR, DIPÒSITS D'AIGUA, MÀQUINES D'AIRE CONDICIONAT, ...). LA RESTA D'INSTAL·LACIONS, (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÒLIQUES, PANNELLS SOLARS), QUEDEN SOTMESOS AL PUNT ANTERIOR.
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FAÇANA:	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FAÇANA
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
ÚS DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'ÚS PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SÒL LLIURE D'ÚS PRIVAT: (m2)	-
TANCA DE PARCEL·LA	-
BLOCS QUE REQUEREIXEN D'UN AVANTPROJECTE UNITARI EN EL QUE ES DETERMININ MATERIAL, ACABATS, DISPOSICIÓ D'OBERTURES, TEXTURES, COLORS, ETC. DE TAL MANERA QUE ES GARANTEIXI LA VINCULACIÓ ARQUITECTÓNICA ENTRE ELLS.	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
RÈTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
MATERIAL DE FAÇANA:	-
VINCULACIÓ COMPOSITIVA:	EL BLOC SERÀ RECTANGULAR. ELS TRES BLOCS TENEN LA MATEIXA DIMENSIÓ EN PLANTA, ORIENTACIÓ. SÓN VERTICALS, QUEDA FIXADA LA DIRECCIÓ SEGONS GRÀFIC ADJUNT, ESTAN ALINEATS SEGONS UNA RECTA I LA SEVA SEPARACIÓ ÉS LA MATEIXA.

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI - BARCELONA

9449

ANEXO 5
Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-3

ANEXO CINCO

6B139903

9450

01/2005

article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa E.I.O.3

NOM:	E.I.O.3
SUPERFÍCIE PARCEL.LA: (m2)	2.371,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECÍFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ (m2):	510,76
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ m2 ocupació/m2 solar	0,215
EDIFICABILITAT (m2st)	7.661
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	3,231
USOS:	HABITATGE. LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONÒMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
ALÇADA MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ DES DE LA COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA BAIXA (m):	61,80
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+ 58,50
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	15
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 12,30
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 12,30
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,30
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,30 m.
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
OCUPACIÓ DEL SÒL:	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT
TIPUS DE COBERTA:	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL.LACIONS ADMESES A LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15º RESPECTA L'HORITZONTAL
USOS DE LA COBERTA:	EXCLUSIVAMENT INSTAL.LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI (NUCLIS D'ASCENSOR, DIPÒSITS D'AIGUA, MÀQUINES D'AIRE CONDICIONAT, ...). LA RESTA D'INSTAL.LACIONS, (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÒLIQUES, PANNELLS SOLARS), QUEDEN SOTMESOS AL PUNT ANTERIOR.
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FAÇANA.	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL.LACIONS ADMESES A LA COBERTA
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FAÇANA
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
ÚS DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'ÚS PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SÒL LLIURE D'ÚS PRIVAT: (m2)	-
TANCA DE PARCEL.LA	-
BLOCS QUE REQUEREIXEN D'UN AVANTPROJECTE UNITARI EN EL QUE ES DETERMININ MATERIAL, ACABATS, DISPOSICIÓ D'OBERTURES, TEXTURES, COLORS, ETC. DE TAL MANERA QUE ES GARANTEIXI LA VINCULACIÓ ARQUITECTÒNICA ENTRE ELLS.	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
RÈTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÈS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
MATERIAL DE FAÇANA:	-
VINCULACIÓ COMPOSITIVA:	EL BLOC SERÀ RECTANGULAR. ELS TRES BLOCS TENEN LA MATEIXA DIMENSIÓ EN PLANTA, ORIENTACIÓ, SÓN VERTICALS. QUEDA FIXADA LA DIRECCIÓ SEGONS GRÀFIC ADJUNT; ESTAN ALINEATS SEGONS UNA RECTA I LA SEVA SEPARACIÓ ÉS LA MATEIXA.

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRA - BARCELONA

6B1397906

01/2005

9451

ANEXO 6
Copia de Aval bancario en garantía de las cantidades adelantadas

6B1397907

9452

01/2005

BANCO DEL ESTADO POPULAR

El **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** sucursal de **BARCELONA, OP** con N.I.F. A28000727 con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en la localidad de Barcelona en el Paseo de Gracia nº 17, Cód. Postal 08007, y en su nombre y representación Don Ramón Zamorano Cáceres, dni. 37671860E, y Don Marcos López Mercadal, dni. 36962321X, con poderes suficientes para este acto, según resulta de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, en fecha 12-09-01 y 02-12-02, número 2366 y 3290 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 16219, Folio 24 y 126, Hoja M-2715, Inscripción 1844 y 1909

GARANTIZA

A DOSKASDE, S.A., con NIF. A-08815037, domiciliada en calle Castelinou número 61, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido ante en Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas, en fecha 30 de marzo de 1.983, número 1885 de su protocolo,

FRENTE A

ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., con NIF. A-08518979 (en adelante, EL BENEFICIARIO)

PARA RESPONDER

Del íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por DOSKADE, S.A. frente al BENEFICIARIO en el contrato de compraventa otorgado entre ambas partes en fecha 19 de agosto de 2004.

En virtud de la presente garantía, este BANCO se obliga a pagar a ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., al PRIMER REQUERIMIENTO que por conducto fehaciente reciba de esta última, la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 Euros) más el 16% en concepto de IVA (Total 5.800.000,00 Euros).

Esta garantía se otorga con carácter abstracto, autónomo, independiente y se configura expresamente como "garantía a primer requerimiento". En consecuencia, el Banco no podrá oponer excepción alguna basada en el Contrato y procederá al pago inmediato del total importe garantizado.

La efectividad de la presente garantía podrá ser exigida no mas tarde del día 15 de septiembre de 2.006, quedando extinguida totalmente en dicha fecha o con anterioridad si este documento fuera devuelto al Banco.

Asimismo, podrá ser beneficiario de esta garantía la entidad "ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.", con domicilio social en Barcelona, calle Córcega, núm. 299, 1ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.791, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827, en el caso de que ésta se subrogue en la posición contractual de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. en el referido Contrato, tal y como se prevé en el Pacto Duodécimo del mismo.

La presente garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Avales con el número 002/07240.

En Barcelona, a diecinueve de agosto de dos mil cuatro.

Con mi Intervención
El Notario

ENRIQUE OLIVER DE QUEROL

Banco Popular Español, S.A.
P.P.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del vigente Reglamento

Ley 8/87, de 15 Junio y Ley 40/98, de 11/diciembre
Base 5.000.000,- Euros Arancel 12
Correlativo 923'19 Euros

9453

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6B1397908

01/2005

Emisor / Cobrador
Doskasde, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BIRIA PRIMERA

Receptor / Pagador
ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

CL/ CÒRSEGA, 299
08008- BARCELONA
N.I.F: A08518979

Barcelona, Jueves, 19 de agosto de 2004

NÚMERO DE FACTURA 2004059

Factura por: PAGO ADELANTADO DE LA VENTA DE LAS PARCELAS EIO-2, EIO-3 SEGÚN CONTRATO CELEBRADO 19-AGOSTO-2004

CONCEPTO	IMPORTE	% IMPUESTO		CUOTA I.V.A.	TOTAL
VARIOS	5.000.000,00	16,00%	I.V.A.	800.000,00	5.800.000,00
				[redacted]	

27818

6B1397909

01/2005

espais

Plaza Europa Newland Property Consultants, S.L.
Diagonal, 469
Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A, consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión del 2% sobre el importe total de la operación, IVA excluido.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en proporción a las cuantías satisfechas por el precio de compra y en las mismas fechas en que estos pagos se efectúen. Las condiciones de pago de la compra han quedado establecidas de la siguiente forma:

   - el 15,51% en el día de hoy
   - el 20,00% coincidiendo con la escritura pública de compra
   - el 64,49% a los seis meses desde la mencionada escritura de compra.

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy y del importe pagado a cuenta del precio, la comisión devengada a su favor asciende a 100.000 euros más 16.000 euros en concepto de IVA, que es abonado en el día de hoy mediante cheque bancario número 7.113.292 de la Caixa de Catalunya por el importe de ambos conceptos, es decir, 116.000 euros.

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES
CÒRSEGA, 299, 1a PLANTA TEL. 93 292 00 00 / FAX 93 237 19 11 - 08008 BARCELONA

01/2005

9455

5. El resto de la comisión se abonará de acuerdo con las condiciones indicadas en el punto 3 anterior, siempre que la compra se formalice plenamente a nuestro favor según los pactos generales del contrato de compraventa que Uds. conocen perfectamente.

6. Para el supuesto caso de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo su compañía reintegrarnos los importes recibidos a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjere la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad le agradeceremos nos devuelva una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación.

Un cordial saludo,

ANGEL CAMPO GÜERRI - NOTARIA DE BARCELONA

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibida y conforme
Plaza Europa Newland Property Consultants, S.L.
19 de agosto de 2004

6B1397912

9456

01/2005

espais

POLIAFERS, S.A.
Joaquim Molins, 5
08028 Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy Señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A., consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds. junto con la sociedad Newland Property Consultants, S.L., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión alzada de 960.000 euros, IVA excluido. Esta comisión es independiente de la pactada con la sociedad Newland Property Consultants, S.L. co-intermediaria en la operación de compra. En este sentido Uds. renuncian expresamente a reclamarnos los honorarios y las condiciones que hemos pactado con la citada compañía.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en las siguientes condiciones:

   - 50% en el día de hoy
   - 50% a la finalización de la promoción, es decir, coincidiendo con el certificado final de obras. Se estima que la promoción finalizará aproximadamente en diciembre de 2007

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy, la comisión devengada a su favor asciende a 480.000 euros más 76.800 euros en concepto de IVA, que será abonada a los 60 días desde el día de hoy.

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES
CÒRSEGA, 299, 1a PLANTA TEL. 93 292 00 00 / FAX 93 237 19 11 - 08008 BARCELONA

4457

CAIXA CATALUNYA
0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
TEL. 93-20[illegible]
ESPAÑA (S[illegible]

PAPEL EXCLUSIVO PARA EFECTOS NOTARIALES

ENTITAT	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE
2013	0076	11	0200813717

ES61 2013 0076 1102 0[illegible]

6B1397911

01/2005 Pagueu per aquest xec a PLAZA EUROPA NEUK[illegible] PERTY CONSULTANTS S.L.

EUR # 116.000.- # €

Euros CIENTO DIECISEIS MIL EUROS

BARCELONA, DIECINUEVE de AGOSTO de 2004
(La data cal consignar-la en lletres)

Sèrie 107 Núm. 7.113.292 a 4200

⑈7113292⑆2013⑈ 0076⑆ 0200813717⑈ 4200⑈

Recibido
Prandstraller
19.8.04

MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - NOTARIA DE BARCELONA

9458

5. El resto de la comisión se devengará a la finalización de la promoción inmobiliaria a desarrollar en la propia finca, y se abonará a los 30 días de la obtención del Certificado de Final de Obras expedido por el facultativo correspondiente.

6. Para el supuesto de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo Poliafers, S.L. reintegrarnos el importe recibido a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjese la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad, les agradeceremos nos devuelvan una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación,

Un cordial saludo,

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

MIGUEL ANGEL CAMPO GUERRI - NOTARIA DE BARCELONA

Recibí y conforme
Poliafers, S.A
19 de agosto de 2004

6B1397914

01/2005

POLIAFERS S.A.

9459

ESPAIS, PROMOCIONS INMOBILIARIES EPI, S.A.
Córcega, 299
08008 Barcelona
NIF A-08518979

Barcelona, 1 d'octubre de 2004

Factura número 07/04

Concepte:

Per el 50% de la nostra intervenció en la compravenda descrita en el contracte signat entre Espais i Poliafers el dia 19 d'agost del 2004 (s'adjunta copia del contracte).

Import	480.000,000 €
IVA 16 %	76.800,00 €
TOTAL	**556.800,00 €**

N.I.F. A-58885367

Avgda. Diagonal, 615, 3r. G - Tel. 405 15 16 - Fax 430 20 63 - 08028 Barcelona

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15 €

6B1397915

01/2005

9460

CAIXA CATALUNYA
0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
TEL. 93-2003739
ESPAÑA (SPAIN)

CODI COMPTE CLIENT (CCC)

ENTITAT	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE
2013	0076	15	0200894682

ES41 2013 0076 1502 0089 4682

Pagueu per aquest xec a ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I.SA EUR ##6.653.751,88## €

Euros SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS----------

BARCELONA, SIETE d ABRIL de 2005

Sèrie 108 Núm. 3.383.678 a 4200 0

PARA ABONAR EN CUENTA

ESPAIS DE CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

⑈3383678⑆2013⑈ 0076⑆ 0200894682⑈ 4200⑈

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9416/
01/2005

TIMBRE DEL ESTADO
NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI · BARCELONA

6B1397916

espais

FACTURA

Client

Nom: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Adreça: c/ Balmes, nº 155
Ciutat: 08008 - Barcelona
C.I.F.: B-61.329.827

Data: 8 d'Abril de 2005
Obra: PLAZA EUROPA
Referència: 0410
Factura: 2005ABR007

Quantitat	Descripció	Total
	Import corresponent a la cessió de la posició contractual en el contracte privat de compra venda subscrit el 19 d'agost de 2004 entre Espais EPI i el venedor DOSKASDE, S.A., segons es desprèn de l'escriptura de cessió de data 8 d'abril de 2005, signada davant el notari D.Miguel-Angel Campo Güerri.	
	Import de la cessió	5.735.993,00
	Base Imposable	5.735.993,00
	I.V.A. 16%	917.758,88
	TOTAL FACTURA	6.653.751,88 €

Detall del pagament

◉ Xec
○ Transferència

Entitat:
Núm Compte:
Venciment: 8 d'Abril de 2005

ESPAIS Promocions Immobiliàries E.P.I., S.A. Balmes, 155 08008 BARCELONA - T. 93 292 00 00 / FAX 93 217 70 33 - info@espais.es - www.espais.es

119

6B1398130

9467

01/2005

Es PRIMERA COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para LA PARTE CESIONARIA, en BARCELONA, a doce de abril de dos mil cinco, en sesenta folios timbrados de papel exclusivo notarial, de serie 6B, números del 1397859 al 1397865, ambos inclusive, 1397721, del 1397866 al 1397916, ambos inclusive, y el presente. DOY FE.----------

Bases: 6.653.751,88
Números: 2,4,7
Derechos: 1.421,02

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO
NOTARIADO EUROPA
NOTARIA DE MIGUEL ÁNGEL CAMPS
00687

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ANEXO 3
6P0083596

TIMBRE DEL ESTADO

10/2005

JOAN CARLES OLLÉ FAVARÓ · NOTARI · BARCELONA

9463

10600786.m05

NUMERO SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

En Barcelona, mi residencia a veintidós de febrero del año dos mil seis. ----------

Ante mí, JOAN CARLES OLLÉ I FAVARÓ, Notario del Colegio de Cataluña. ----------

COMPARECEN:

De una parte vendedora: ----------

Don GUILLERMO VALLET GÓMEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de Barcelona, calle Castellnou, número 61; provisto de documento nacional de identidad número 46.207.586-B. --------

Y de otra parte compradora: ----------

Don RICARDO SAN JOSÉ SORROCHE, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Balmes número 155, provisto de Documento Nacional de Identidad numero 40.952.059-F. ----------

IDENTIFICACION: Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos que me exhiben y compruebo. ----------

9469

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

a) **DON GUILLERMO VALLET GÓMEZ** en nombre y representación de la compañía mercantil denominada **DOSKASDE, S.A.** de nacionalidad española, provista de Código de Identificación Fiscal número A-08815037, domiciliada en Barcelona, calle Castellnòu número 61, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Elías Campo Villegas el 30 de marzo de 1.983 con número 1885 de su protocolo. ----------

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 5.181, libro 4491 de la Sección 2ª, folio 1 hoja Número 63479. ----------

Facultades: Se encuentra facultado para este acto, en virtud de poder otorgado a su favor por la Junta General de Accionistas del 20 de diciembre de 1.984, que fue elevado a escritura pública ante el Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas, con el nº 7562 de su protocolo, copia auténtica de la cual tengo a la vista y se halla inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad, al Tomo 5181, Libro 4491, Hoja nº 63479, inscripción 4ª. --------

En virtud de dicho poder se le conceden, entre

otras, las siguientes facultades: "2º.- Celebrar, formalizar y ejecutar toda clase de actos y contratos, inclusive los de adquisición, **venta**, aportación, permuta, cesión, traspaso, dación o adjudicación en o para pago, y arrendamiento de bienes, **inmuebles**, muebles o semovientes y derechos reales; (...)". ----------

Manifiesta dicho señor que sus facultades no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que su principal no ha variado de capacidad. -

Y b) **DON RICARD SAN JOSÉ SORROCHE**, como apoderado y en nombre y representación de la compañía mercantil **"ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L."** domiciliada en Barcelona, calle Balmes nº 155, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Miguel Angel Pérez de Lazarraga Fernández, el 10 de Marzo de 1.997, número 696 de orden. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 29791, folio 111, hoja

9466

B-160843, inscripción 1ª. ----------

En virtud de escritura autorizada el día 21 de Diciembre de 2004, por el Notario de Barcelona, Don Miguel Angel Campo Güerri, nº 5662 de protocolo, se formalizó escritura de fusión por absorción por la que la sociedad "Espais Catalunya Inversions Immobiliaries, S.L." absorbió a la mercantil Mic Mac 2004, S.L. Unipersonal, con disolución de esta última. ----------

Con C.I.F. número B-61329827. ----------

Se encuentra facultado para el presente otorgamiento en virtud de escritura de poder especial, copia auténtica de la cual me exhibe, otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Joan Carles Ollé i Favaró, en fecha 20 de Febrero de 2006, bajo el número 737 de protocolo, y dejo protocolizada con esta escritura. ----------

Manifiesta la íntegra subsistencia del referido poder y que no han variado las circunstancias personales ni la capacidad de su mandante. --------

En los referidos poderes están facultados sin restricción alguna para llevar a término, desde la parte negocial que asumen y en relación con el objeto que se consignará, los actos y negocios

jurídicos descritos en el encabezamiento o título del presente instrumento, encabezamiento que aquí se da por reproducido a los efectos de dejar constancia de la esencia de su facultación. -------

De los referidos documentos y manifestaciones resultan a mi juicio -y así lo declaro bajo mi responsabilidad-, suficientemente facultados para el presente otorgamiento, todo ello con arreglo a **los artículos 98 de La Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y 34 de la Ley 24/2005, de 18 de Noviembre.** ----------

JUICIO DE CAPACIDAD: Tienen a mi juicio capacidad suficiente para este acto, y ----------

EXPONEN

PRIMERO.- FINCAS ORIGINARIAS. ----------

Que en fecha 19 de agosto de 2004 la mercantil DOSKASDE, S.A. ("DOSKASDE" o la "PARTE VENDEDORA"), suscribió un contrato privado de compraventa con la mercantil ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES, E.P.I. S.A. (el "CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA"), al que

9168

se hará referencia en el posterior Expositivo Cuarto, en virtud del cual concedió a esta última un derecho sometido a condición suspensiva sobre las parcelas resultantes del desarrollo urbanístico de ciertas fincas (las "FINCAS ORIGINARIAS").-----

A la fecha de la firma del citado contrato, DOSKASDE tenía un derecho sobre las parcelas resultantes de las citadas FINCAS ORIGINARIAS en virtud de un contrato privado de compraventa de fincas suscrito el día 8 de enero de 2004 con la entidad GODO Y TRIAS, S.A., hoy INMUEBLES GODÓ, S.A., siendo por tanto esta última mercantil el titular registral de las mismas. ----------

La descripción de las FINCAS ORIGINARIAS citadas en el párrafo precedente era a dicha fecha la que consta a continuación: ----------

A) DESCRIPCIÓN: Conjunto industrial dedicado a la fabricación de artículos de yute y sus similares. Se compone de varios edificios destinados a la antedicha fabricación, unos almacenes con cuarto de máquinas con sus talleres anexos. Construido dicho conjunto industrial sobre una porción de terreno de figura irregular, sito en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat,

barriada llamada "La Marina", de superficie total treinta y nueve mil novecientos veintiún metros y lindante por su frente con la Avenida José Antonio Primo de Rivera; por la derecha entrando, Este, con BEBIDAS AMERICANAS, S.A. mediante torrente; por la izquierda Oeste, con sucesores de Don Manuel Esmerats mediante el Canal de la Infanta; y por el fondo, Norte, en parte mediante un camino que da acceso a la fábrica: antes Don José Riusas y hoy sucesores de Don Amador Guerra, y en parte, con Don José Llagostera Piera. ----------

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 261, libro 261, folio 64, finca número 14.640, del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona). ----------

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la titularidad registral de la finca de referencia en virtud de escritura pública de segregación otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramón

9470

María Roca Sastre, en fecha 14 de octubre de 1.961, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona). ----------

B) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintitrés metros treinta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a noventa mil quinientos ochenta y un palmos con cinco centésimas, también cuadrados y linda por su frente, en línea de treinta y un metros noventa centímetros, con otra finca de Godo y Trias, S.A.; por el fondo en línea de treinta metros ochenta centímetros, con resto de mayor finca de que se segrega y por la derecha en línea de ciento nueve metros sesenta centímetros con dicho mayor resto de finca matriz. ----------

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 318, libro 318, folio 247, finca número 19.559 del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona). ----------

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la

titularidad registral de la finca de referencia en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 31 de octubre de 1.969, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

C) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil setenta y seis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados. Linda por Norte, con finca de Doña Victoria Prats o sus sucesores mediante calle Nazareth; por Este con acequia Gornal; y por Sur y Oeste, con finca de Godo y Trias, S.A. ----------

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 277, libro 277, folio 100, finca número 16.004 del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona). ----------

TITULARIDAD: El titular registral de la finca es la entidad GODO Y TRIAS, S.A. Ostenta la

9472

titularidad registral de la finca de referencia en virtud de escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario que fue de esta ciudad, D. Ramón María Roca Sastre, en fecha 31 de octubre de 1.969, con número 2.074 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona). ----------

REGULARIZACIÓN DE CABIDA: Conforme a lo manifestado por la PARTE VENDEDORA en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, tras la realización de diversas ventas, cesiones y expropiaciones, la cabida de las FINCAS ORIGINARIAS totalizaba entonces una superficie registral de VEINTICUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (24.138,70 m2) si bien catastralmente su superficie era de VEINTICUATRO MIL CIENTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (24.116 m2), siendo esta última superficie la incluida en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat. ----------

CARGAS: De acuerdo con lo manifestado por la PARTE VENDEDORA todas las FINCAS ORIGINARIAS se hallaban libres de cargas, gravámenes y afecciones, así como al corriente en el pago de cualesquiera

cuotas, impuestos, contribuciones y arbitrios. ----

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB. Se adjunta documento acreditativo de la referencia catastral de las FINCAS ORIGINARIAS. ----------

SEGUNDO.- DESARROLLO URBANÍSTICO. ----------

Que las FINCAS ORIGINARIAS descritas en el anterior Expositivo Primero se hallan incluidas en el ámbito urbanístico definido por el Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona de fecha 15 de octubre de 2.003 y publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de fecha 14 de noviembre de 2.003. ----------

TERCERO.- PARCELAS RESULTANTES. ----------

Que habiéndose producido a la fecha del presente otorgamiento el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los Expositivos anteriores el

9429

propietario de las FINCAS ORIGINARIAS ha resultado adjudicatario de las parcelas identificadas en dicho Plan como EIO-2 y EIO-3. Dichas parcelas serán en adelante referidas como las "PARCELAS RESULTANTES". ----------

Se **incorpora a la presente escritura como Documento Anexo Número Uno** un plano en el que aparecen grafiadas las indicadas parcelas EIO-2 y EIO-3, y **como Documentos Anexos Números Dos y Tres** una copia de las fichas del indicado Plan Especial en las que se relaciona la edificabilidad prevista para dichas parcelas. ----------

Según la determinación del Plan Especial de Mejora Urbana, las parcelas EIO-2 y EIO-3 destinadas a uso residencial, conforman junto con la parcela EIO-1, lo que se denomina una "Unidad Mínima de Composición Arquitectónica" lo que implica que, previamente a la solicitud de licencia de edificación sobre cualquiera de ellas, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat deberá haber validado un "Anteproyecto" de la Unidad Mínima de Composición Arquitectónica que contemple determinados aspectos constructivos que deberán ser respetados en los edificios a construir en las tres

indicadas parcelas. ----------

CUARTO.- CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA SOMETIDO A CONDICIÓN SUSPENSIVA. ----------

Que de acuerdo con los términos del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA referido en el anterior Expositivo Primero, la eficacia del mismo quedó condicionada al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas (las "CONDICIONES SUSPENSIVAS") consistentes en que antes de 8 de julio de 2005 se hubieren producido todos y cada uno de los siguientes hechos: ----------

a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) hubiere inscrito el instrumento reparcelatorio necesario para la ejecución del planeamiento a que hace referencia el Expositivo III del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que las parcelas EIO-2 y EIO-3 objeto de dicho contrato constituyeren sendas fincas registrales independientes. Dichas fincas debían

942

hallarse en dicho momento completamente libres de cargas, gravámenes y afecciones, así como libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas. ----------

b) Que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat, como Administración actuante, hubiere procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas, para que sobre las parcelas a transmitir fuere susceptible la tramitación de los expedientes administrativos necesarios para la concesión de Licencias de Edificación. ----------

c) Que, cuando se produjese el cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas señaladas en los apartados a) y b) anteriores, se certificare por la Administración pública correspondiente lo siguiente: ----------

- Que es posible la construcción en el subsuelo de las fincas EIO-2 y EIO-3 objeto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de un aparcamiento de vehículos con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir, y, ----------

- Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público previsto no impide la construcción de un aparcamiento

subterráneo de vehículos. ----------

d) Que se hubiere producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie que tuvo por objeto la parcela EIO-12 del referido Plan de Mejora Urbana en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento. ----------

e) Que hubiere sido otorgada la correspondiente escritura pública de compraventa de las parcelas EIO-2 y EIO-3 objeto de dicho contrato a favor de la mercantil DOSKASDE, S.A., sin que esta entidad pudiera alegar para no tener por cumplida esta condición el haber cedido el contrato. ----------

QUINTO.- CESIÓN DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ----------

Que mediante escritura pública otorgada en fecha 8 de abril de 2005 ante el Notario D. Miguel Ángel Campo Güerri con número 1.512 de su protocolo, ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, E.P.I., S.A. cedió a la mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. ("ESPAIS CATALUNYA")

9478

su posición contractual en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ----------

El interés de ESPAIS CATALUNYA en la adquisición de las PARCELAS RESULTANTES es idéntico al manifestado por ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, E.P.I., S.A. en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, de forma que interesa a la PARTE COMPRADORA la adquisición de las PARCELAS RESULTANTES siempre que las mismas se hallen ubicadas en la zona indicada, sus parámetros urbanísticos sean los antes referidos y sobre las mismas pudieran concederse licencias para su edificación, toda vez que el propósito de la entidad es destinar dichas fincas a la edificación de inmuebles de carácter principalmente residencial. ----------

La cesión es conforme con las previsiones contenidas en el Pacto Duodécimo del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, al tratarse de una cesión permitida conforme a los términos del mismo y habiéndose formalizado la misma de acuerdo con el procedimiento previsto a dichos efectos. ----------

En consecuencia, las PARTES reconocen que ESPAIS CATALUNYA ha quedado subrogada en la posición de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES,

E.P.I., S.A. respecto a todos los derechos y obligaciones cedidos, estando por tanto ESPAIS CATALUNYA plenamente facultada para el presente otorgamiento. ----------

SEXTO.- ADQUISICIÓN DEL PLENO DOMINIO DE LAS PARCELAS RESULTANTES POR PARTE DE DOSKASDE, S.A. --

Que mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Barcelona D. Angelo Jesús Carretero Ramírez en fecha 16 de febrero de 2006, con número 258/2006 de su protocolo, la mercantil INMUEBLES GODÓ, S.A., antes GODO Y TRIAS, S.A., transmitió a DOSKASDE, S.A. la plena propiedad de las PARCELAS RESULTANTES, por lo que en el momento del presente otorgamiento esta última mercantil es el pleno titular de dichas fincas, si bien el título de adquisición se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

Si bien conforme a los términos del Pacto Quinto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DOSKASDE

94/20

debía proceder a formalizar la adquisición de las FINCAS en fecha idéntica a la de la presente transmisión, ante el mismo Notario y con número inmediatamente anterior de su protocolo, las PARTES manifiestan expresamente haber procedido de mutuo acuerdo a la modificación del extremo anterior, con carácter previo al presente otorgamiento, quedando facultada DOSKASDE para proceder a la adquisición de las FINCAS en fecha previa a la del presente otorgamiento y ante Notario distinto, en las condiciones previstas en la carta remitida a DOSKASDE por ESPAIS CATALUNYA. ----------

Las PARTES reconocen expresamente que lo anterior no supone alteración alguna de los restantes términos del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, y en particular de la responsabilidad de DOSKASDE por evicción y su obligación de transmitir a ESPAIS CATALUNYA el dominio de las FINCAS libre de cargas y gravámenes. ----------

SÉPTIMO.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SUSPENSIVAS. ----------

Que habiendo transcurrido el día 8 de julio de 2005 sin que se hubiesen cumplido las CONDICIONES SUSPENSIVAS las partes de mutuo acuerdo decidieron

proceder a la prórroga del plazo de pendencia de las mismas en dos ocasiones por un periodo total de DOCE (12) meses, de acuerdo con lo previsto en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ----------

La PARTE VENDEDORA declara que a día de hoy se han cumplido la totalidad de las condiciones suspensivas acordadas en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ----------

El cumplimiento de las CONDICIONES SUSPENSIVAS ha quedado acreditado por los medios que se indican a continuación: ----------

- LA CONDICIÓN SUSPENSIVA prevista en el anterior Expositivo Cuarto apartado a), queda acreditada mediante la incorporación de las notas solicitadas al registro de la propiedad por el notario autorizante, manifestando bajo su responsabilidad la parte vendedora que dicha nota es exacta en cuanto a dominio y cargas de las FINCAS. ----------

- Las CONDICIONES SUSPENSIVAS previstas en el

anterior Expositivo Cuarto apartado b) y apartado c), mediante la entrega por la PARTE VENDEDORA a la PARTE COMPRADORA de un Certificado emitido en fecha 22 de febrero de 2005 por el Consorci per a la reforma de la Gran Via a L'Hospitalet, manifestando bajo su responsabilidad la parte vendedora la autenticidad de dicho certificado, el que no se han producido modificaciones que alteren lo en él certificado y el que no ha sido objeto de impugnación. Se acompaña **como Anexo Cuatro** de esta escritura copia del certificado a que acaba de hacerse referencia. ----------

- La CONDICIÓN SUSPENSIVA prevista en el anterior Expositivo Cuarto apartado d), mediante exhibición ante la PARTE COMPRADORA de la documentación contractual correspondiente de la que se desprende que se ha producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie que tuvo por objeto la parcela EIO-12 del referido Plan de Mejora Urbana en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento. En concreto, la documentación exhibida consiste en la escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona D. Ángelo Jesús Carretero Ramírez en

fecha 16 de febrero con número 257/2006 de su protocolo. ----------

- Respecto a la CONDICIÓN SUSPENSIVA prevista en el anterior Expositivo Cuarto apartado e), se incorpora a la presente escritura **como Documento Anexo Número Cinco** copia del resguardo acreditativo de la presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona D. Ángelo Jesús Carretero Ramírez en fecha 16 de febrero con número 258/2006 de su protocolo. En virtud de dicha escritura INMUEBLES GODO, S.A., antes GODO Y TRIAS, S.A, transmitió a DOSKASDE, S.A. la plena propiedad sobre las FINCAS registrales números 18.334 y 18.335 inscritas en el Registro de la Propiedad número 7 de l'Hospitalet de Llobregat, en términos que le permiten la transmisión de la propiedad en las condiciones aquí pactadas. Se acompaña asimismo **como Documento Anexo Número Seis** acreditación de haber procedido a la liquidación tributaria de la citada escritura con

9489

carácter previo a su presentación en el Registro de la Propiedad. ----------

En este acto, DOSKASDE se obliga expresamente a no proceder, directamente o a través de un tercero, a retirar del Registro de la Propiedad la escritura de compraventa reseñada hasta la calificación de la misma por el Registrador, así como, en su caso, a llevar a cabo de forma inmediata cuantas actuaciones subsanatorias o aclaratorias resultaren precisas al objeto de lograr la inscripción de la reseñada escritura en el Registro de la Propiedad.

Por lo tanto, las partes dan por cumplidas las CONDICIONES SUSPENSIVAS, a salvo de la veracidad de las manifestaciones formuladas por la parte vendedora. ----------

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de lo previsto en el Pacto Quinto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, las PARTES han convenido el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa. ----------

OCTAVO.- FINCAS OBJETO DE LA COMPRAVENTA.------

Que habiendo sido inscrito el Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat, las PARCELAS RESULTANTES

EIO-2 y EIO-3 objeto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA constituyen en el momento actual las siguientes fincas registrales (en adelante, las "FINCAS"): ----------

A) FINCA NÚMERO: 18.334 de la sección 4ª -------

1.- **DESCRIPCIÓN:** URBANA. FINCA EIO-2. Solar edificable: DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN metros cuadrados, QUINCE decímetros cuadrados (2.371'15 m2). Situada en el término municipal de l'Hospitalet de Llobregat, sector 2 del plano de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Jerusalén, de Can Tries y A. Sus límites son: En frente con la calle Jerusalén, en una fachada recta de 44,35 metros aproximadamente y una curva de 9,39 metros aproximadamente. Izquierda entrado, con la calle A en una fachada recta de 36,56 metros aproximadamente. Derecha entrando, con la calle de Can Tries en una fachada curva de 5,82 metros aproximadamente, otra de 27,68 metros

REGISTRO PROPIEDAD L'HOSPITALET Nº 7

Finca	18334
Tomo	1621
Libro	398
Sección	4ª
Folio	93
Insc.ión	3ª
Anot.ión	
Nota al Margen	

948

aproximadamente, otra de 5,35 metros aproximadamente y otra de 0,49 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Jerusalén, con la finca adjudicada EIO-3 en una línea recta de 71,37 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 8,1010424702%. CALIFICACIÓN-URB. El plan urbanístico vigente otorga a la finca la calificación EIO (Edificació en Illa Oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 7661,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de Liquidación Provisional (CLP) según participación indivisa en la finca adjudicada: 1.383.036,91 euros. ----------

2.- INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1.621, Libro 398, folio 93, finca número 18.334 de la Sección 4ª. ----------

3.- TITULARIDAD: La finca anteriormente descrita ha sido adquirida por la PARTE VENDEDORA mediante escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Barcelona D. Angelo Jesús Carretero Ramírez el 16 de febrero de 2006 con número

258/2006 de su protocolo, estando la misma pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

4.- CARGAS: ----------

CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: a) Con la afección fiscal por nota al margen de la inscripción primera por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados liquidado exento, de fecha 7 de marzo de 2005. b) De conformidad con lo que prescribe en artículo 24 del Decreto 303/1997, de 25 de noviembre queda afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, en la cuantía determinada inicialmente en 1.383.036,91 €, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que al efecto se apruebe. ----------

5.- REF. CATASTRAL: 6689804DF2768H0001PB --------

6) FINCA NÚMERO: finca número 18.335 de la sección 4ª. ----------

7.- DESCRIPCIÓN: URBANA. FINCA RESULTANTE EIO-

9488

18335
621
398
4
96
3

3. Solar edificable: DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN metros cuadrados, QUINCE decímetros cuadrados (2.371'15 m2). Situado en el término municipal de l'Hospitalet de Llobregat, sector 2 del plano de mejora urbana de la plaza Europa, de forma rectangular. La finca tiene acceso rodado por las calles de Can Tries y A. Sus límites son: En frente con la calle de Can Tries, en una fachada recta de 34,32 metros aproximadamente. Izquierda entrado, con la finca adjudicada EIO-2 en una recta de 71,37 metros aproximadamente. Derecha entrando, con la finca adjudicada E-1 en una línea recta de 71,36 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle de Can Tries, con la calle A en una fachada recta de 32,15 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 8,1010424702%. CALIFICACIÓN URB.- El plan urbanístico vigente otorga a la finca la calificación EIO (Edificació en Illa Oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la Plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 7661,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de Liquidación Provisional (CLP) según participación indivisa en la finca adjudicada: 1.383.036,91

euros. ----------

2.- INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1.621, Libro 398, folio 96, finca número 18.335 de la Sección 4ª ----------

3.- TITULARIDAD: La finca anteriormente descrita ha sido adquirida por la PARTE VENDEDORA mediante escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Barcelona D. Angelo Jesús Carretero Ramírez el día 16 de febrero de 2006 con número 258/2006 de su protocolo, estando la misma pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

4.- CARGAS: CARGAS DE NUEVA CREACIÓN: a) Con la afección fiscal por nota al margen de la inscripción primera por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados liquidado exento, de fecha 7 de marzo de 2005. b) De conformidad con lo que prescribe en artículo 24 del Decreto 303/1997, de 25 de

9493

noviembre queda afecta, con carácter real, al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, en la cuantía determinada inicialmente en 1.383.036,91 €, y en su día en el saldo definitivo de la cuenta de liquidación que al efecto se apruebe. ----------

5.- REF. CATASTRAL: 6689803DF2768H0001QB. ------

DATOS COMUNES A LAS DOS FINCAS: ----------

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas. ----------

Se incorpora a la presente escritura **como Documento Anexo Número Siete** fotocopia de los certificados catastrales de dichas fincas obtenidas telemáticamente. ----------

TRIBUTOS: La PARTE VENDEDORA manifiesta que las FINCAS se encuentran al corriente en el pago de todo tipo de tributos. ----------

Yo, el Notario, hago constar que la descripción de las FINCAS, titularidad, cargas y gravámenes coinciden con las obtenidas del Registro de la Propiedad por notas simples recibidas del mismo, dentro del plazo reglamentario, que dejo incorporadas a esta matriz como **Documento Anexo Número Ocho**. ----------

Igualmente les advierto que sobre la anterior información prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación de la copia auténtica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. ----------

NOVENO.- Expuesto cuanto antecede, ----------

OTORGAN

PRIMERO.- COMPRAVENTA. ----------

Habiendo los otorgantes dado por cumplidas las CONDICIONES SUSPENSIVAS, en los términos del anterior Expositivo Séptimo, en este acto **DOSKASDE, S.A.**, representada por **DON GUILLERMO VALLET GÓMEZ, VENDE Y TRANSMITE**, a la entidad mercantil **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** que representada en este acto por **DON RICARD SAN JOSÉ SOBROCHE COMPRA Y ADQUIERE** el pleno dominio de las FINCAS descritas en el Expositivo Octavo de la presente escritura. ----------

Las FINCAS se venden libres de cualesquiera cargas y gravámenes distintos de los expresamente

9492

mencionados en la presente escritura, arrendatarios y ocupantes, al corriente en el pago de tributos e ingresos de derecho público, con todo lo que les sea anexo, accesorio, inherente o complementario, y con cuantos derechos a las mismas correspondan. ---

La PARTE VENDEDORA manifiesta y garantiza lo siguiente: ----------

- Que la totalidad de las FINCAS son de su propiedad en pleno dominio y no están afectadas por derechos reales ni personales distintos de los mencionados en la presente escritura. ----------

SEGUNDO.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA.----------

El precio de la presente compraventa se fija a razón de DOS MIL CIENTO TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (2.103,54- €/m2) por metro cuadrado de techo edificable. ----------

Habida cuenta de que conforme a los instrumentos urbanísticos se ha atribuido a las fincas objeto de esta compraventa una edificabilidad final total resultante de ambas fincas de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS metros cuadrados, las PARTES acuerdan como precio de la presente compraventa un importe total de TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS

TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (32.230.439'88€) más su IVA correspondiente. ----------

Sin que se desnaturalice la unidad de la compraventa, a los efectos fiscales, hipotecarios y cualquier otro que proceda se establece que el total precio fijo de las FINCAS se distribuye entre las mismas por mitad, en atención a los metros cuadrados edificables que resulten en cada una de ellas. ----------

TERCERO.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA. ----------

El total importe del precio de la compraventa previsto en el anterior Otorgando, se satisface de la siguiente forma: ----------

1.- En cuanto a la suma de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000€) más su IVA al 16%, la PARTE VENDEDORA reconoce haber recibido el mismo a su entera conformidad a la firma del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. ----------

9494

2.- En cuanto a la suma de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (6.446.087'98 €), se entrega en este acto por la PARTE COMPRADORA a la PARTE VENDEDORA cheque bancario por el total importe señalado, otorgando ésta por dicha suma la más eficaz carta de pago. Se incorpora a la presente escritura **como Documento Anexo Número Nueve fotocopia del referido cheque**.

3.- En cuanto a la restante cantidad, esto es, VEINTE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (20.784.351,90 Euros), será pagada por la PARTE COMPRADORA en el plazo máximo de SEIS (6) meses a contar desde el otorgamiento de la presente escritura. ----------

A los efectos anteriores, de conformidad con las previsiones del Pacto Cuarto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, la PARTE COMPRADORA entrega a DOSKASDE cuatro pagarés avalados bancariamente, a nombre de DOSKASDE, con vencimiento a seis meses, por importe dos de ellos de CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON

consorci per [redacted] la
L'Hospitalet

01/2006

Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: correu@consorcigvhospitalet.com
Web: consorcigvhospitalet.com

La densitat màxima establerta es d'un habitatge cada 100 m² de sostre atorgat en cada parcel·la.

Pel que fa al subsòl, s'exigeix la construcció d'una plaça d'aparcament soterrat per cada habitatge construït i en el cas d'utilització de les plantes baixes com a locals de negoci, una plaça per cada 60 m² de sostre construït per aquests usos.

Als efectes del compliment de l'ordenança d'aparcament, les plantes subsòl poden ocupar la parcel·la sense restriccions i les rampes d'accés a l'aparcament no necessàriament han d'estar incorporades als volums de l'edifici, però s'han de construir dins la parcel·la delimitada.

Quart.- Que ni els projectes de línies de transport metropolità ni cap altre col·lector o canalització d'interès públic previstos sota rasant no afecten a les parcel·les EIO2 i EIO3.

Cinquè.- Que l'obtenció de llicència d'obres no depèn només de la garantia del pagament de les quotes d'urbanització, sinó també de la viabilitat de simultanejar la urbanització amb la construcció dels edificis. En aquest sentit, l'avançament de les llicències de construcció seria possible només per acord entre el propietaris de les parcel·les EIO2 i EIO3 i el Consorci, responsable de l'execució de la urbanització.

Aquesta certificació s'extén als efectes del coneixement dels drets urbanístics resultants en les parcel·les interessades i sens perjudici del que disposa l'article 99 de la Llei 2/2002 d'urbanisme en relació als certificats urbanístics emesos pels Ajuntaments.

Ramon Roger i Casamada
Director

L'Hospitalet de Llobregat, 22 de febrer de 2005

9196

01/2006

consorci per a la reforma de la Gran Via a l'Hospitalet
Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: correu@consorcigvhospitalet.com
Web: consorcigvhospitalet.com

Sra. Carme Balibé
Mandatària verbal de l'entitat Godó i Trias, SA
Dr. Murillo, 11, esc. B 1r 1a
08190 Sant Cugat del Vallés

Com a director del Consorci per a la Reforma de la Gran Via a l'Hospitalet de Llobregat que és l'administració actuant en la gestió de l'àmbit 2 del Pla de millora urbana de la plaça Europa per acord del plenari de l'Ajuntament de l'Hospitalet de 3 de maig de 2003, als efectes de definir el contingut de la propietat en les parcel·les EIO2 i EIO3 del referit Pla de millora urbana.

CERTIFICO:

Primer.- Que l'àmbit 2 del Pla de millora urbana de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat, va ser aprovat definitivament en data 15 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC núm. 4.010 en data 14 de novembre de 2003, essent el sistema de gestió el de reparcel·lació modalitat de cooperació.

Aquest Pla incorpora el projecte d'urbanització tal i com preveu la legislació bàsica.

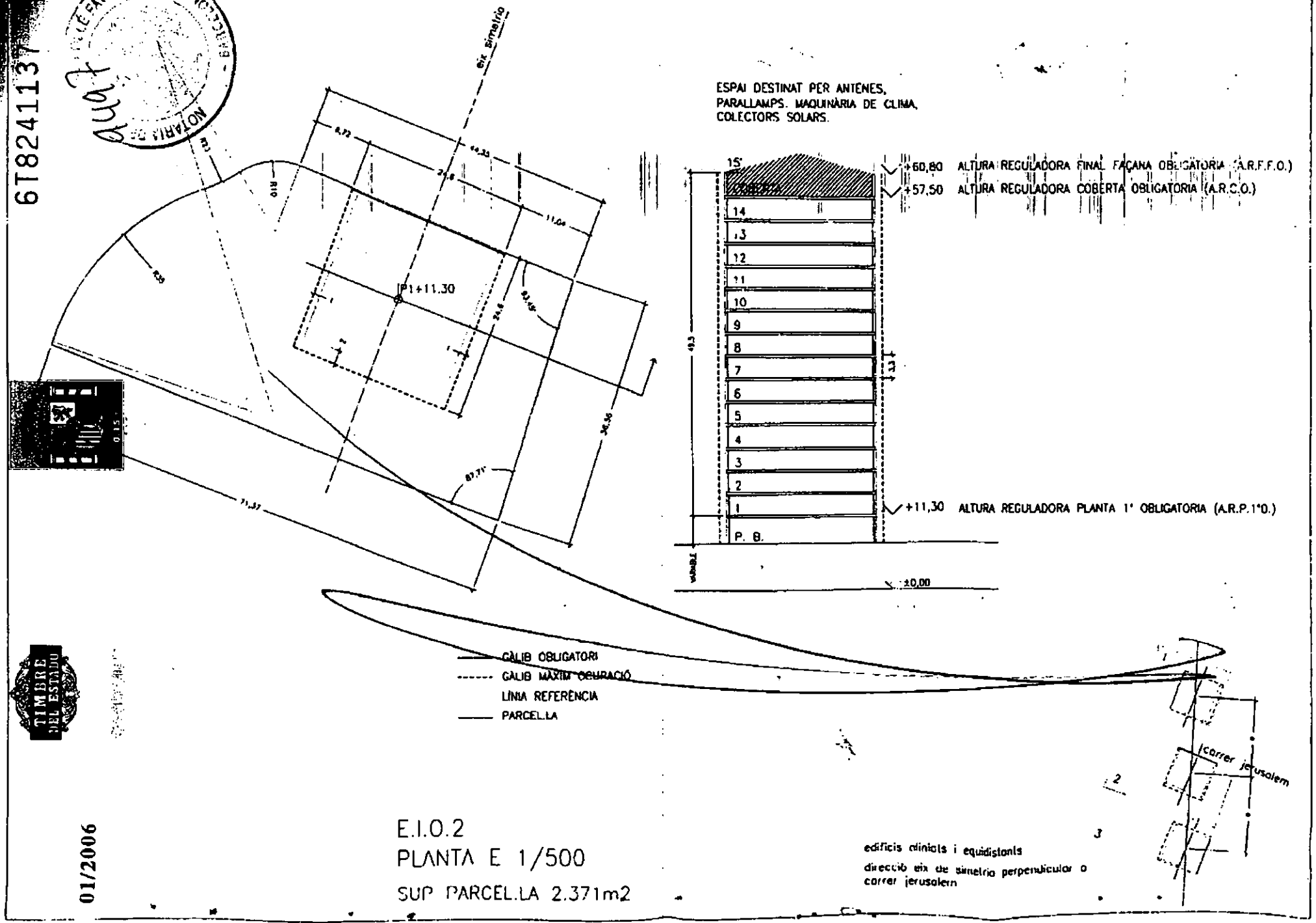
Segon.- Que el Projecte de reparcel·lació, formulat i tramitat pel Consorci, es va aprovar definitivament en data 7 de juliol de 2004 i publicat al DOGC núm. 4.186 en data 30 de juliol de 2004 i al BOP núm. 181 en data 29 de juliol de 2004.

Tercer.- Que en l'esmentat Projecte de reparcel·lació figuren com a finques aportades per l'entitat Godó i Trias, SA la núm. 1a, 1b i 1c de cabuda 18.476,63 m², 2.893,48 m² i 2.745,89 m² respectivament. Com a parcel·les resultants adjudicades a la dita entitat, entre d'altres, hi figuren la EIO2 i EIO3 de superfície 2.371,15 m² de sòl cadascuna d'elles.

Tant el Pla de millora com el Projecte de reparcel·lació aprovats recullen també el sostre a construir, essent per les parcel·les EIO2 i EIO3 de 7.661 m² de sostre damunt rasant, edificable a cadascuna d'elles.

La normativa del Pla de millora urbana determina en relació a aquestes parcel·les els paràmetres als quals s'han de subjectar les futures edificacions i que són de forma indistinta per les parcel·les EIO2 i EIO3, els següents:

- Alçada reguladora de la coberta 58,50 m respecte de la cota zero de referència
- Alçada reguladora final de la façana obligatòria 61,80 m respecte de la cota zero de referència.
- Núm. de plantes: 15
- Usos: habitatge, dotacions privades i activitat econòmica neta en planta baixa.



E.I.O.2
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL.LA 2.371m2

01/2006

6T8241139

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ESPAI DESTINAT PER ANTENES
PARALLAMPS, MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.

COBERTA
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
P. B

+60,80 ALTURA REGULADORA FINAL FAÇANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)
+57,50 ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.O.)
+11,30 ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ªO.)
±0,00

P1+11.30

71,37
71,56
direcció

GÁLIB OBLIGATORI
GÁLIB MÀXIM OCUPACIÓ
LÍNIA REFERÈNCIA
PARCEL·LA

carrer jerusalem

edificis alineats i equidistants
eix de direcció perpendicular a carrer jerusalem

E.I.O.3
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL·LA 2.371m2

9498
01/2006

TEXT REFOS

6T8241140

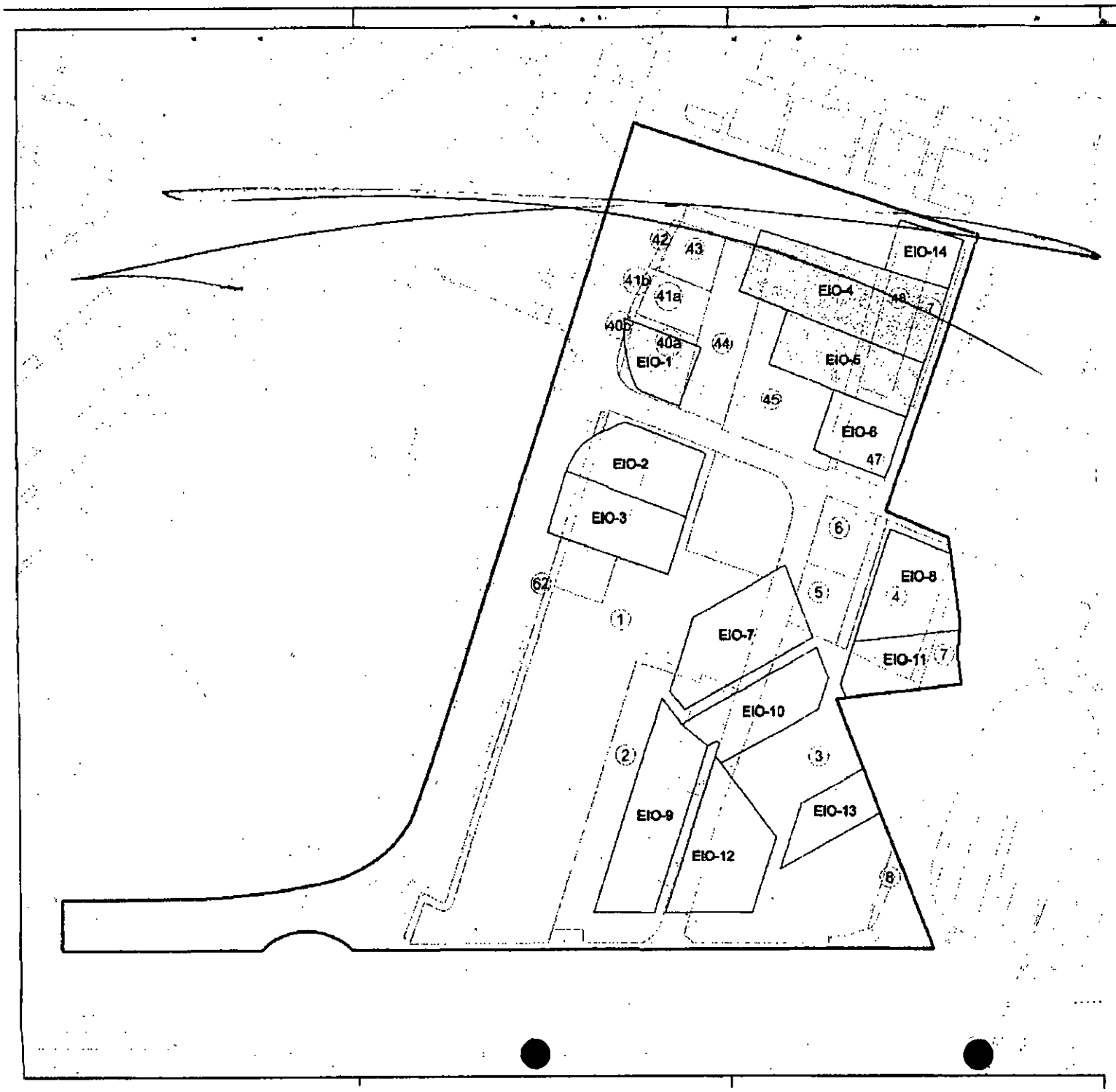
9499

01/2006

Article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta

NOM:	
SUPERFÍCIE PARCEL·LA: (m2)	2.371,15
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECÍFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
OCUPACIÓ MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ (m2):	605,16
OCUPACIÓ MÍNIMA DE L'EDIFICACIÓ (m2):	510,76
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ MÀXIMA m2 ocupació/m2 solar	0,255
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ MÍNIMA m2 ocupació/m2 solar	0,215
EDIFICABILITAT (m2st)	7.681
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	3,231
USOS:	HABITATGE. LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONÒMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÒRIA	+ 60,80
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+ 57,50
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	15
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 11,30
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 11,30
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,30
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,30 m
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS:	QUEDA SOTMÈS A LA CONSIDERACIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I DE LA COMISSIÓ. EN CAP CAS SUPERARÀ EL GÀLIB MÀXIM. LES MARQUESINES HAN DE SER ELEMENTS LLEUGERS QUE NO DESVIRTUÏN L'EDIFICI I AMB UNA PRESÈNCIA MÍNIMA. ES IMPORTANT MANTENIR L'ORDRE DEFINIT EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ
OCUPACIÓ DEL SÒL:	LA FIXADA EN ELS PLÀNOLS
TIPUS DE COBERTA:	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15º RESPECTE L'HORITZONTAL
USOS DE LA COBERTA:	EXCLUSIVAMENT INSTAL·LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI (NUCLIS D'ASCENSOR, DIPÒSITS D'AIGUA, MÀQUINES D'AIRE CONDICIONAT, ...). LA RESTA D'INSTAL·LACIONS, (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÒLIQUES, PANNELLS SOLARS), QUEDEN SOTMESOS AL PUNT ANTERIOR.
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FAÇANA:	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FAÇANA
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	QUEDA SOTMÈS A LA CONSIDERACIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I DE LA COMISSIÓ. SENSE PERJUDICI DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA CORRESPONENT.
ÚS DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'ÚS PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SÒL D'ÚS PRIVAT: (m2)	-
TANCA DE PARCEL·LA	-
BLOCS QUE TENEN UNA VINCULACIÓ ARQUITECTÒNICA ENTRE ELLS PER SER APROVADA PER LA COMISSIÓ.	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
RÈTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÈS A LA CONSIDERACIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I DE LA COMISSIÓ. SENSE PERJUDICI DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA CORRESPONENT.
MATERIAL DE FAÇANA:	-
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	EL BLOC SERÀ RECTANGULAR. ELS TRES BLOCS TENEN LA MATEIXA DIMENSIÓ EN PLANTA, ORIENTACIÓ, SÓN VERTICALS, QUEDA FIXADA LA DIRECCIÓ SEGONS GRÀFIC ADJUNT, ESTAN ALINEATS SEGONS UNA RECTA I LA SEVA SEPARACIÓ ÉS LA MATEIXA.
URBANITZACIÓ DE ZONES PRIVADES	LA DEFINIDA EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTARIA. INCLOU MOBILIARI, VEGETACIÓ, PAVIMENTS, IL·LUMINACIÓ, FONTS, ELEMENTS SINGULARS, ETC...
ELEMENTS EXTERIORS VINCULATS A L'APARCAMENT I/O EDIFICACIÓ (EDICLES D'ASCENSORS, ESCALES, VENTILACIONS, TRAPES E.T., ...)	DISSENYATS PELS AUTORS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTARIA PER DONAR UNITAT A TOTA LA PLAÇA. LA POSICIÓ D'AQUEST ELEMENTS TINDRÀ EN COMPTE LA URBANITZACIÓ
SOTERRANI	ES PODRÀ OCUPAR TOTA LA PARCEL·LA SEGONS EL PLÀNOL O-09. EN LES ZONES EXTERIORS A LA PROJECCIÓ VERTICAL DE L'EDIFICACIÓ ES DEIXARÀ UNA ALTURA DE TERRES MÍNIMA D'1 M, QUE ES PODRÀ DISMINUIR FINS A 0,70 M, EN AQUELLES ZONES JUSTIFICADES I ACCEPTADES PEL TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I LA COMISSIÓ.

OBSERVACIONS:
LA PLAÇA EUROPA ÉS UNA PLAÇA DE TRENTA HECTÀREES. ÉS UN ESPAI AMPLI, PLA, UN, ENVOLTAT PER EDIFICIS I CARRERS QUE HI AFLUEIXEN SENSE ENVAIR-LO. NOMÉS ENTRAR DESAPAREIXEN SOTA TERRA O EN L'ENTITAT DE LA PLAÇA. LES CONSTRUCCIONS SÓN COSSOS ABSTRACTES, PURS, DISPOSATS SEGONS UN ORDRE GEOMÈTRIC PEREMPTORI.



RELACIÓ ENTRE FINQUES APORTADES I ADJUDICADES

NOM	APORTACIÓ	ADJUDICACIÓ
GOODTIMES, SA	16,18,14	EIO-1, EIO-4, EIO-12
EMCALAF NOU, SL	7	EIO-8, EIO-10
PROCINI, SA	3,4a,4b,4c,5	EIO-1, EIO-13
CONSTRUCCIONS VERN, SA	3	
MONTSERRAT ARNEZ IBÁÑEZ	4	
FES, SA	40a,40b	
ATIBOR, SA	41a,41b	
RENTAURO, SA	42,43	
RM I EDIF. DE LA NOGUERA, SA	44	
INMOBILIARIA COLONIAL, SA	45	EIO-6
ROSENDO MIR GASOLIE	47	
MORAL GUERRERO	48	
INCASOL	7	
LLIMILL SL	62	EIO-1
CONSORCI REFORMA GRAN VIA	-	EIO-2

(1) EIO Finques d'Estat aportades

(2) Finques individuals

Límit del polígon reparcel·lable

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR 3 DE LA PLAÇA EUROPA

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

SUPERFÍCIES DE FINQUES APORTADES I ADJUDICADES

09

6T8241141

TIMBRE DEL ESTATO

NOTARIA DE JOSEP MARIA ROMEU I FERRANDO - BARCELONA -

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9501

ES COPIA DE SU ORIGINAL, que con el número al principio indicado obra en mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos al que me remito. Y a utilidad de la sociedad, **la libro en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números 6T8240001, 6T8240002, 6T8240003 y 6T8240004 que signo, firmo, rubrico y sello** en Barcelona al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
00909224

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 5, Nº 8º.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 58,31 € (Impuestos excluidos)

otorgar la elevación a público de los precedentes acuerdos, así como otorgar cuantos documentos públicos y/o privados sean necesarios para la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso aclarar o subsanar los extremos de este Acta.

TERCERO.- Ya en el apartado de ruegos y preguntas, no se plantea ninguna cuestión.

El Acta fue redactada, leída y aprobada por unanimidad por todos los miembros del Consejo de Administración, quienes firmaron al final del Acta al lado de sus nombres, así como el Presidente y el Secretario No Consejero.

Y para que conste a los efectos oportunos, libro la presente Certificación con el Visto Bueno del Presidente, en Barcelona a 14 de febrero de 2006.

V° B°
El Presidente
Don Eduardo Aznar Berruezo

El Secretario
Doña Cristina Puig Carrasco

9563

- φ **DON RICARDO SAN JOSÉ SORROCHE**, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio a estos efectos en la calle Balmes, 155, provisto de D.N.I. en vigor número 40.952.059-F.

Para que cualquier de ellos, solidaria e indistintamente pueda, sin límite de cantidad, en nombre y representación de la sociedad poderdante, ejercer las facultades que a continuación se detallan en ejecución del Contrato Privado de Compraventa de fecha 19 de agosto de 2004 firmado por ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. y la sociedad DOSKASDE, S.A.:

i. Adquirir de la mercantil "DOSKASDE, S.A." las siguientes fincas de su propiedad:

- φ *FINCA RESULTANTE EIO-2*, inscrita en el Registro de la Propiedad de l'Hospitalet de Llobregat número 7, al Tomo 1621, Libro 398, Folio 93 (Finca número 18.334).

- φ *FINCA RESULTANTE EIO-3*, inscrita en el Registro de la Propiedad de l'Hospitalet de Llobregat número 7, al Tomo 1621, Libro 398, Folio 96, Inscripción 1 (Finca número 18.335).

A tal fin, podrán otorgar la escritura pública de compraventa en los términos y condiciones de todo tipo que estimen convenientes, haciendo entrega de los medios de pago del precio que puedan convenirse, incluso cuando se trate de efectos cambiarios u otros documentos de giro.

ii. A tal fin, se les faculta especialmente para recabar el afianzamiento por terceros de las obligaciones que pudiera asumir la sociedad frente a la vendedora.

iii. También a tal fin, se les faculta para tomar dinero a préstamo, constituyendo las garantías que pudieran requerirse por las entidades que concedan la financiación, en especial la hipotecaria sobre las fincas a adquirir, relacionadas en la facultad i. anterior.

SEGUNDO.- Facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Compañía, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda comparecer ante Notario y, a su presencia,

NUMERO SETECIENTOS TREINTA Y SIETE.

PODER ESPECIAL

EN BARCELONA, mi residencia, a veinte de febrero del año dos mil seis. ----------

Ante mí, JOAN CARLES OLLÉ i FAVARÓ, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, ----------

C O M P A R E C E :

Don LUÍS CASAMITJANA SERRACLARA, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Balmes nº 155, provisto de D.N.I. nº 35.011.699-H. ----------

Interviene como Vice-Presidente del Consejo de Administración y en nombre y representación de la mercantil **"ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L."** domiciliada en Barcelona, calle Balmes nº 155, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Miguel Angel Pérez de Lazarraga Fernández, el 10 de Marzo de 1.997, número 696 de orden. Inscrita en el Registro

9505

firman a continuación; de la unidad del acto así como de que el consentimiento ha sido libremente prestado y el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes; y, en lo procedente de lo demás contenido en este instrumento público extendido en veinticinco folios de papel sellado, para usos exclusivos notariales, números 6P0083571, los veintitrés siguientes y el presente firmado doy fe.-siguen firmas de los comparecientes. Signado. Joan Carles Ollé Favaró. Rubricado. Sellado. ------

Nota.- La pongo yo, el Notario, para hacer constar que, en el plazo reglamentario, remito al Registro de la Propiedad la comunicación prevista en el art° 249.2 del Reglamento Notarial, dejando incorporado a la presente matriz, la confirmación recibida.-Doy fe.- J.C.Ollé : Rubricado. ----------

9507

Notarial. ----------

INSCRIPCION PARCIAL. ----------

Los otorgantes, según intervienen, solicitan expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del registrador, que impida la práctica de la misma. ----------

Yo, el Notario, advierto de la necesidad de la inscripción de este documento en el Registro de la Propiedad. ----------

OTORGAMIENTO: ----------

HECHAS las reservas y advertencias legales, y en especial las fiscales, quedando unida a esta matriz la liquidación arancelaria de la presente escritura, que se reproducirá en todas sus copias.

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN, después de leída la presente conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial. ----------

Y YO EL NOTARIO, de identificar a los comparecientes por sus reseñados D.N.I., de que

La nulidad total o parcial de una cláusula de la presente escritura no supondrá la de las demás ni la de la escritura misma. Ambas PARTES acuerdan que tal cláusula deberá ser sustituida por otra cláusula que, respetando su sentido, pueda considerarse válida. ----------

DECIMOTERCERO.- JURISDICCIÓN. ----------

Para la resolución de cualquier divergencia de opinión, litigio o controversia que pueda surgir entre las PARTES en la interpretación, ejecución y cumplimiento de la presente escritura, las PARTES se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de l'Hospitalet de Llobregat, con renuncia a su fuero propio si fuere distinto. -----

DECIMOCUARTO.- ASIENTO DE PRESENTACIÓN.--------

Los otorgantes me manifiestan a mí, Notario, su voluntad de que esta escritura sea presentada en el Registro de la Propiedad por el procedimiento establecido en el artículo 249.2 del Reglamento

9509

totalidad de su patrimonio empresarial. ----------

UNDÉCIMO.- NOTIFICACIONES. ----------

Cualquier notificación o comunicación que pueda o deba ser realizada por y entre las PARTES en relación con la presente escritura, se hará por escrito y deberá ser enviada por correo certificado con acuse de recibo a las siguientes direcciones, salvo en el caso de cambio, el cual deberá comunicarse a las otras partes con al menos 5 días de antelación: ----------

A la PARTE VENDEDORA: ----------

A la atención de D. GUILLERMO VALLET GÓMEZ, en calle Córcega, 323, de Barcelona. ----------

A la PARTE COMPRADORA: ----------

A la atención de D. RAFAEL DE GISPERT BOIX a la dirección de ESPAIS CATALUNYA que figura en el encabezamiento de esta Escritura. ----------

Con copia: ----------

A los abogados de Ernst & Young Abogados, DON FERNANDO DELGADO NAVARRO y DON JOSÉ MARÍA ROJÍ BUQUERAS, en su domicilio profesional sito en Barcelona, en la Avenida de Sarrià 102-106, Ático.

DUODÉCIMO.- NULIDAD. ----------

VENDEDORA hizo entrega a la PARTE COMPRADORA de la oportuna factura. ----------

La PARTE VENDEDORA recibe en este acto de la PARTE COMPRADORA, cheque bancario por importe de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (4.356.870'38 euros), **copia del cual se incorpora a la presente escritura como Documento Anexo Número Trece**, en concepto de repercusión del I.V.A. de la parte del precio de compraventa satisfecho en este acto así como de la totalidad del precio aplazado, al tipo del 16 %. ----------

La PARTE VENDEDORA hace entrega de la correspondiente factura, copia de la cual se protocoliza en la presente escritura como **Documento Anexo Número Catorce.** ----------

La PARTE VENDEDORA manifiesta que la transmisión de las FINCAS objeto del presente contrato no constituye la transmisión de la

9511

Reglamento de dicho Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, la PARTE VENDEDORA renuncia, en lo menester, a las exenciones contempladas en los apartados 20, 21 y 22, del artículo 20, Uno de la Ley reguladora del mismo, a que pudiera tener derecho, dándose la PARTE COMPRADORA por notificada fehacientemente a los efectos oportunos. ----------

Asimismo, a efectos de lo previsto en el propio artículo 20, Dos, de la Ley 37/1992 y en el artículo 8,1 párrafo 2° del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, la PARTE COMPRADORA manifiesta en este acto su condición de sujeto pasivo del dicho Impuesto, teniendo derecho a la deducción total del mismo. ----------

En virtud de todo ello, esta compraventa queda sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido. ----------

Las PARTES reconocen que a la firma del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, la PARTE COMPRADORA hizo entrega a la PARTE VENDEDORA de cheque bancario por el total importe correspondiente al I.V.A. devengado por el pago entonces efectuado, al tiempo que la PARTE

Registro de la Propiedad serán satisfechos por la PARTE COMPRADORA. ----------

Cada una de las PARTES se hará cargo de los honorarios de sus asesores jurídicos y técnicos. --

Los impuestos que se devenguen serán satisfechos por las PARTES según ley. ----------

DÉCIMO.- I.V.A. ----------

Manifiestan los otorgantes que la presente compraventa está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido por tratarse las FINCAS adquiridas de terrenos en curso de urbanización, no calificados como viales, zonas verdes o zonas de uso común y en las que cualesquiera edificaciones que sobre las mismas pudieran pesar serán objeto de demolición como paso previo y necesario para la realización de una nueva promoción urbanística. ----------

De acuerdo con lo previsto en el artículo 20, Dos, de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido, en relación con el artículo 8 del

dispuesto en el artículo 1.484 respecto a la condición del comprador. ----------

OCTAVA.- DERECHOS DE TERCEROS. ----------

La PARTE VENDEDORA manifiesta que no existen terceros titulares de derechos de tanteo o retracto legales o convencionales que puedan ejercitarse por razón de esta transmisión, ni se ha concedido ningún derecho u opción a terceros distintos del aquí adquirente, por lo que no existe ningún derecho o expectativa de derecho a favor de tercera persona, física o jurídica, que pudiera afectar a su plena posesión y titularidad. ----------

Asimismo, declara la PARTE VENDEDORA que la mercantil INMUEBLES GODÓ, S.A., antes GODO Y TRIAS, S.A., le ha formulado idéntica manifestación en el contrato privado de compraventa de las FINCAS por la PARTE VENDEDORA. ----------

En caso de ejercitarse y prosperar cualquier derecho de esta naturaleza, la PARTE VENDEDORA vendrá obligada a responder frente a la PARTE COMPRADORA conforme a Ley. ----------

NOVENO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Los honorarios devengados por el Notario y

al mencionado Consorci, y cuya vigencia se extenderá hasta el 22 de septiembre de 2009 por el mismo importe por el que estuvieran vigentes los avales con vencimiento el 22 de septiembre de 2008. El incumplimiento de esta obligación será motivo suficiente para que la PARTE COMPRADORA pueda instar a partir del 10 de septiembre de 2008 la ejecución de los avales bancarios. ----------

Llegada la fecha de vencimiento de estos nuevos avales, se procederá en idénticos términos a lo dispuesto en el párrafo anterior año a año hasta que se acredite el haber obtenido un certificado emitido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET. ----------

SÉPTIMO.- SANEAMIENTO Y EVICCIÓN. ----------

Queda obligada la PARTE VENDEDORA al saneamiento por evicción y por los defectos o gravámenes ocultos de las FINCAS en los términos establecidos en el Código Civil con exclusión de lo

9515

otorgados por **DOSKASDE,S.A.** en garantía de los gastos y cargas de urbanización **DOSKASDE, S.A.** deberá haber acreditado frente a la entidad Avalista haber obtenido un certificado emitido por el **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET** en el que se manifieste haber satisfecho por **INMUEBLES GODO, S.A.** o por **DOSKASDE, S.A.** la totalidad de las cantidades que proporcionalmente le corresponden, derivadas de su titularidad de las parcelas EIO 2 y EIO 3, en el saldo de la cuenta de liquidación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat. En caso contrario, procederá la prórroga prevista en el propio texto de los avales hasta el 22 de septiembre de 2008. Llegado el 5 de septiembre de 2008 sin que se hubiera acreditado el haber obtenido un certificado emitido por el **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET,** DOSKASDE, S.A. deberá entregar a la compradora nuevos avales bancarios, en idénticos términos a los aquí entregados, incluyendo la reducción del 60% sobre las cantidades que se acrediten abonadas

cantidades que la parte vendedora acredita pagadas hasta la fecha, en concepto de costes y cargas de urbanización, lo que me acredita mediante sendos certificados del Consorci Per a la Reforma de la Gran Via a l'Hospitalet. ----------

Dichos avales se otorgan de acuerdo con lo dispuesto en el CONTRATO PRIVADO DE COMPAVENTA, y en garantía del cumplimiento por la PARTE VENDEDORA de las obligaciones contenidas en el presente Otorgando. Las PARTES reconocen que la responsabilidad de la PARTE VENDEDORA lo es por el total importe de los conceptos anteriormente mencionados, sin que la misma se vea limitada en ningún caso a la cuantía del coste estimado. -----

Se incorpora a la presente escritura como Documento Anexo Número Doce copia de los mencionados avales bancarios y de los certificados referidos. ----------

Con una antelación de diecisiete días naturales al plazo de vencimiento de los avales bancarios

indemnizaciones y cargas urbanísticas que procedan, de conformidad con la legislación urbanística, el planeamiento o cualesquiera normas de aplicación. ----------

Habida cuenta de que a la fecha del presente otorgamiento las FINCAS no se encuentran plenamente urbanizadas, existiendo cargas y costes de urbanización pendientes de satisfacción, y correspondiendo la misma a la PARTE VENDEDORA, ésta en este acto entrega a la PARTE COMPRADORA dos avales bancarios a primer requerimiento emitidos a su favor por cada una de las fincas EIO2 y EIO3, por un importe de UN MILLÓN OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO (1.084.060,12€) cada uno de ellos. ----------

El coste estimado de las cargas y costes de urbanización de cada una de las fincas es de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (1.383.036,91 €). ----------

El importe de cada uno de los avales equivale al coste estimado de cargas y costes de urbanización de cada una de las fincas anteriormente señalado, deducido el 60% de las

95/8

10/2005

TIMBRE DEL ESTADO

6P0083614

JOAN CARLES OLLE FAVARO · NOTARI · BARCELONA ·

mantener indemne a la PARTE COMPRADORA, frente a cualquier tercero incluida la Administración Pública, por todas las consecuencias que pudieran derivarse del incumplimiento por parte de la PARTE VENDEDORA de las obligaciones anteriores. ----------

SEXTO.- CARGAS Y COSTES DE URBANIZACIÓN. ------

De acuerdo con lo previsto en el Pacto Primero del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, las PARTES acuerdan que es de cargo exclusivo de la PARTE VENDEDORA la realización de todas las obras y la satisfacción de todas las cargas de urbanización que procedan, sin que ésta tenga derecho a exigir cantidad alguna por dicho concepto a la PARTE COMPRADORA. ----------

Conforme a lo anterior, la PARTE VENDEDORA asume a su entera costa, la totalidad de las obligaciones urbanísticas correspondientes a las FINCAS, entendiéndose por tal junto a los costes de ejecución material de la urbanización, la satisfacción de cualesquiera otros costes,

9519

responsabilidades, incluso de carácter urbanístico distintas de las expresamente señaladas en la presente escritura. ----------

- Libres de arrendatarios, ocupantes, precaristas, usufructuarios y titulares de cualquier tipo de derechos sobre la misma, reales o personales. ----------

- Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario. ----------

- Al corriente en el pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole. ----------

- Libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario. ----------

La PARTE VENDEDORA responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con las FINCAS que se hayan devengado hasta el día de hoy, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad al presente otorgamiento. ----------

Asimismo, la PARTE VENDEDORA se obliga a

dicho aval. **Se adjunta copia del cheque empleado como medio de pago del meritado importe así como de la factura emitida por DOSKASDE por el concepto anterior, así como copia del aval que se devuelve.**

QUINTO.- ENTREGA DE LAS FINCAS. ----------

La transmisión de la propiedad y de la posesión de las FINCAS a la PARTE COMPRADORA se realiza con el otorgamiento de la presente escritura de compraventa sin necesidad de verificarse acto alguno, confiriendo los comparecientes a dicho otorgamiento el carácter de tradición instrumental conforme a lo previsto en el artículo 1.462 del Código Civil. ----------

En este momento, la PARTE VENDEDORA procede asimismo a la entrega de la posesión inmediata de las FINCAS objeto de compraventa, poniéndolas a plena disposición de la PARTE COMPRADORA. ---------

La PARTE VENDEDORA manifiesta que las FINCAS se entregan en las siguientes condiciones: ----------

- Libres de cargas, afecciones, gravámenes y

PARTE VENDEDORA se obliga a rembolsarlos y a mantener indemne a la PARTE COMPRADORA de cualesquiera consecuencias de cualquier naturaleza, incluidos recargos, sanciones e intereses, relativas al timbrado móvil o fijo o en su caso al pago en metálico por el impuesto devengado por su expedición, con carácter inmediato desde que ésta le acredite dicho pago. ----------

CUARTO.- DEVOLUCIÓN DE AVAL. ----------

Conforme a lo previsto en el Pacto Cuarto del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA en este acto la PARTE COMPRADORA procede a la devolución a la PARTE VENDEDORA, con plena conformidad de ésta, del aval a primer requerimiento por importe de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €) más el I.V.A. correspondiente entregado por la PARTE VENDEDORA a la PARTE COMPRADORA a la firma del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA. La PARTE COMPRADORA satisface en este acto los costes del aval según certificado emitido por el Banco Popular del que se adjunta copia a esta escritura **como Documento Anexo Número Once**. Dicho certificado tiene valor de saldo y finiquito por cuanto la PARTE VENDEDORA no podrá reclamar coste adicional alguno en relación con

9529

10/2005

TIMBRE DEL ESTADO

6P0083612

NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (5.196.087,98€) y otros dos de CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.196.087,97 €). ----------

Se incorpora a la presente escritura como Documento Anexo Número Diez fotocopia de dichos pagarés. ----------

Los gastos y costes que se generen por la emisión de dicho pagaré, excluido el timbrado móvil o fijo o en su caso el pago en metálico por el impuesto devengado por su expedición, deberán ser soportados por la PARTE COMPRADORA. ----------

Por la parte VENDEDORA y bajo su exclusiva responsabilidad se manifiesta que los pagarés emitidos no cumplirán función de giro, por lo que en el caso de que la PARTE COMPRADORA deba hacer frente al timbrado móvil o fijo o en su caso el pago en metálico por el impuesto devengado por su expedición, por cualquier causa incluido que finalmente sí se destinen a la función de giro, la

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

6T8241134 9523

01/2006

REGISTRO DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET Nº 7

C/ VIGO 30-2ª, Planta
Telf:933370471
Fax: 933380206
Hospitalet7@registrodelapropiedad.org

SOL·LICITUD D'INSCRIPCIO

DADES DEL PRESENTANT

NOM I CONGNOMS: Pedro Paredes Gil
DNI/NIF/PASSAPORT: 38059358-J
TELFFON DE CONTACTE: 607244444

DADES DEL DOCUMENT PRESENTAT

NOTARI/ AUTORITAT: Angelo M. Barrachina — Notari Mª Àngels Llillo
Nº PROTOCOL/ Nº PROCEDIMENT: 257 / 258 — 197 / 698
DATA DEL DOCUMENT: 16 Febrero 2006 — Valencia copia — Case de copia y nota

MANIFIESTA

Que senyala com adreça hábil a efectes de notificacions, de conformitat amb l'article 322 de la Llei Hipotecària, la següent: *(adreça postal completa)*

C/ Barcelona 323 — 08037 Barcelona

Assenyali's el que correspongui: Que SI o NO ACCEPTA (*que les esmentades notificacions d'acord amb l'esmentat article 322)*, pugin realitzar-se per via telemática:

FAX: 93-2260045
CORREU ELECTRONIC: paredes@hotelsantaeulalia.es
(amb aquestes opcions el sotasignat es compromet a remetre avis de recepció per idèntic mitjà)

Assenyali's el que correspongui: SI O NO Que als efectes de l'article 19 bis) de la Llei Hipotecària presta la seva conformitat i consentiment per que, en el seu cas, pugui realitzar-se la pràctica d'una inscripció parcial del document, si resulta calificat negativament algun/ns dels seus pactes, sense perjuidici de la seva expressió a la nota de despatx i de la notificació posterior de l'esmentada calificació negativa.

Que un cop desptxat el títol, i pel cas en que no resulti ser legalment obligatori, SOL·LICITA que s'acompanyi al document expressiva a la nova situació registral (*assenyali's el que correspongui)*.. .....NOTA SIMPLE I ..... CERTIFICACIO

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, A 17 febrero 2006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 L'HOSPITALET JUAN JOSE MOLINA CALERO

17 FEB. 2006

9524

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General

[redacted] sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats

600

01/2006

[redacted] 0,15 reservat per a l'Administració

NOTARIA BARCELONA

Subjecte passiu — Total de rendes

(5) Data de la transmissió: / /

No subjecte — Codi

Exempt o subjecte bonificat — Codi

Prescrit

(2) NIF / CIF A 0 8 8 1 5 0 3 7

Cognoms i nom o raó social: DOSKASDE SA

(3) Via pública: Gran Via — Número: 61 — Esc. Pis Porta

Codi postal: 08017 — Municipi: Barcelona — Província: Barcelona — País

(4) Data de naixement — Percentatge — Telèfon — Adreça electrònica

600000100267 6

Transmissió

NIF / CIF A 0 8 0 4 4 3 0 7 — Cognoms i nom o raó social: INMUEBLES GODO, S A

Via pública: Rda. Gran Via — Número: 112 — Esc. Pis Porta — Codi postal: 08015 — Municipi: Barcelona

Província: Barcelona — País — Data de naixement — Percentatge

Característiques del document

[X] Notarial [ ] Privat — Notari/ària o autoritat: Angel Cruchaga Ramírez — Número de protocol: 258 — Data del document: 16/02/2006

[ ] Judicial [ ] Administratiu — Descripció de l'operació: Compraventa — Lloc d'atorgament

Liquidació complementària

Núm. darrera autoliquidació

Data de presentació / /

Quota ingressada [A]

Resum de l'autoliquidació

Codi de la tarifa [A] A, 1, 4

Total a ingressar [6]+[7]+[4]-[9] 229.830,00

Presentadora

NIF / CIF 3 7 4 5 9 3 5 8 Z

Cognoms i nom o raó social: Pedro Pradera S.L.

Via pública: Corcega — Número: 213 — Esc. Pis Porta

Codi postal: 08037 — Municipi: Barcelona — Província: Barcelona — País

Telèfon — Adreça electrònica

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.

Barcelona, 17 d'Febrero de 2006

Signatura del subjecte passiu o presentador

Pagament

Pagament efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.

Oficina del Tresor / Oficina liquidadora [ ]

Entitat col·laboradora: en efectiu [ ] càrrec en compte [ ]

compte client — Entitat — Sucursal — Número de compte — Import

GENCAT 17/02/2006 6000091902676 E 0103060484302057 INGRÉS ********229.830,00 €

Exemplar per a la persona interessada

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 79 DE BARCELONA [Barcelona]

Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689804DF2768H0001PB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 19 N2-21 Suelo

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08902-BARCELONA

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL
S	UE	LO	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

CONSTRUCCIÓN	COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
	100,000000	2.371

VALOR SUELO (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
2.694.253,36	0,00	2.694.253,36	2006

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
INMUEBLES GODO SA	A08044307

DOMICILIO FISCAL

RB CATALUNYA 18 PI:4

BARCELONA 08007-BARCELONA

PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

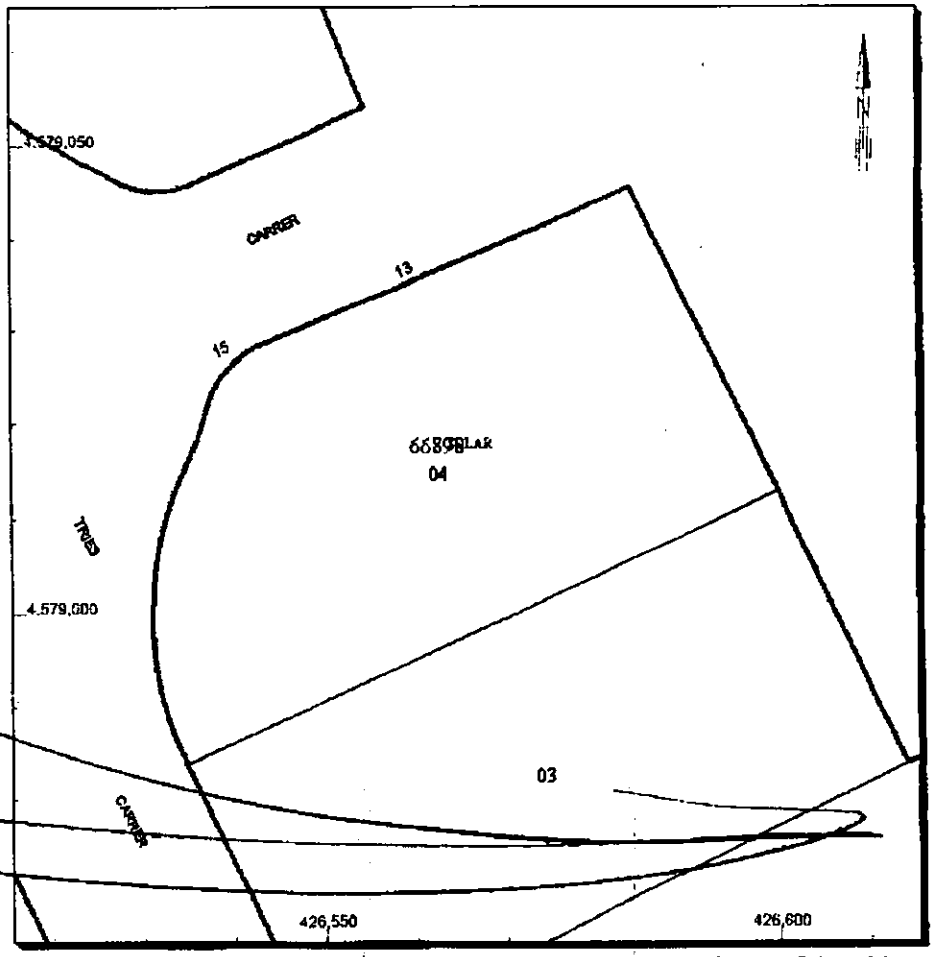
CL CAN TRIES DE 19 N2-21

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
	2.371	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

426,600 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 21 de Febrero de 2006

Este certificado puede ser verificado en:

http://ovc.catastro.meh.es

Código Certificación: 3853 e777 8277 aaa3

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

956

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6689804DF2768H0001PB

HOJA 1/1

EFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6689803DF2768H0001QB	CL CAN TRIES DE 15 N2-17	2.371

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
A08044307	INMUEBLES GODO SA

Martes , 21 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es

Código Certificación: 3853 e777 8277 aea3

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 79 DE BARCELONA [Barcelona]

Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689803DF2768H0001QB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 15 N2-17 Es:S Pl:UE Pt:L0

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08902-BARCELONA

Escalera	Planta	Puerta	USO LOCAL PRINCIPAL
S	UE	L0	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
100,000000	2.371

VALOR CONSTRUCCIÓN (€uro)	VALOR CATASTRAL (€uro)	AÑO VALOR
0,00	2.594.253,36	2006

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
INMUEBLES GODO SA	A08044307

DOMICILIO FISCAL

RB CATALUNYA 18 Pl:4

BARCELONA 08007-BARCELONA

PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
100	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

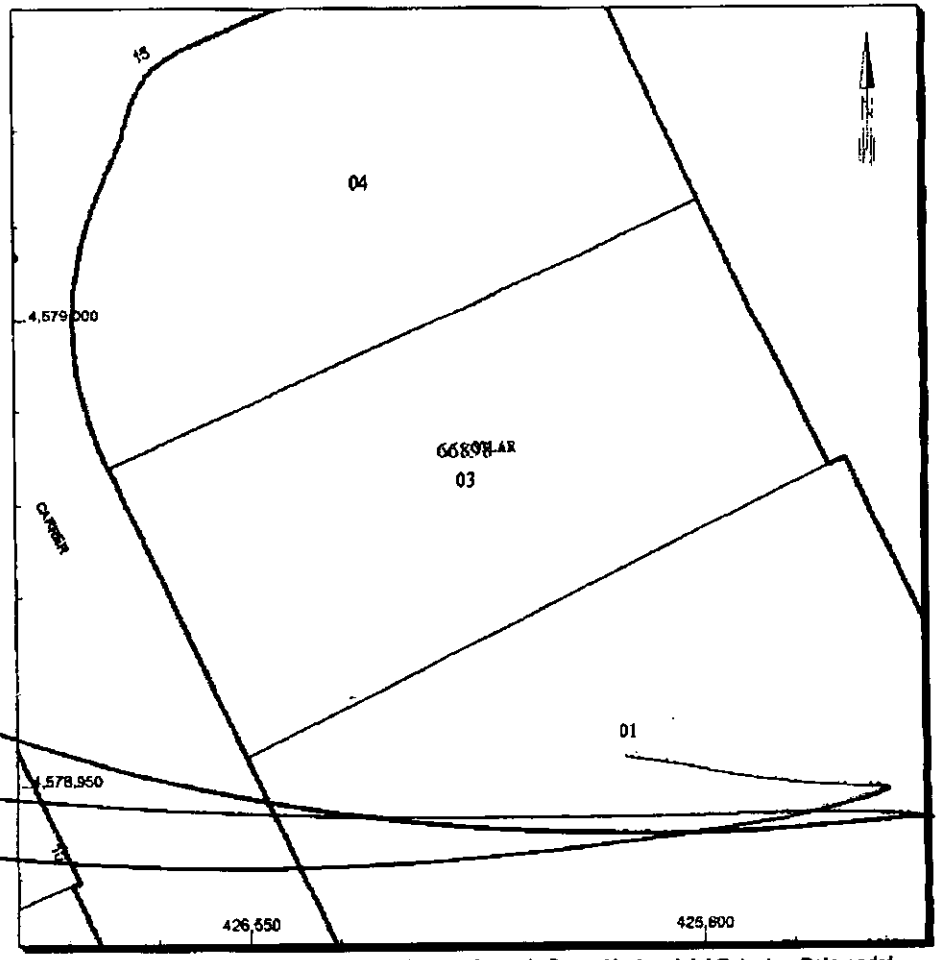
CL CAN TRIES DE 15 N2-17

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)	TIPO DE FINCA
	2.371	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

426.600 Coordenadas UTM, en metros.
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes , 21 de Febrero de 2006

Este certificado puede ser verificado en:

http://ovc.catastro.meh.es

Código Certificación: d6c4 cea6 e6b7 e934

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9522

6T8241131

01/2006

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

958

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6689803DF2768H0001QB

HOJA 1/1

EFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6689801DF2768H0001YB	CL CAN TRIES DE 1 N2-13	15.112

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
P0810000J	AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

EFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
6689804DF2768H0001PB	CL CAN TRIES DE 19 N2-21	2.371

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
A08044307	INMUEBLES GODO SA

Martes , 21 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
http://ovc.catastro.meh.es
Código Certificación: d6c4 cea6 e6b7 e934

93338020

6T8241130

01/2006

9529

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

NOTARIA: Ollé-roca
Fecha de la información: 17/02/2006
Petición Registro: 341
Petición Notaría: MK-7
Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 18335

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-3. Solar edificable : DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú metres quadrats, QUINZE decimetres quadrats (2371,15 m²) Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del Pla de millora urbana de la Plaça Europa, de forma rectangular. La finca té accés rodat pels carrers de Can Tries i A. Els seus límits són Al front amb el carrer de Can Tries, en una façana recta de 34,32 metres aproximadament. Esquerra entrant, amb la finca adjudicada EIO-2 en una recta de 71,37 metres aproximadament. Dreta entrant, amb la finca adjudicada E-1 en una línia recta de 71,36 metres aproximadament. Al fons, respecte al carrer de Can Tries amb el carrer A, en una façana recta de 32,15 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 8,1010424%

TÍTULO: A060044307

GODO Y TRIAS, S.A., es titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de la escritura de Reparcelación otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don FERNANDO MORALES LIMIA el 28 de Enero de 2.005, según la inscripción 1ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 96, con fecha 7 de Marzo de 2.005.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 1.383.036,91 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓN:

9530
01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

933380206

6T8241129

Número 1179 del Diario 25 de fecha 17/02/2006.- Presentado por Telefax a las nueve horas, al amparo del artículo 418.4 del R.H. los datos esenciales de la escritura autorizada el día dieciséis de Febrero del año dos mil seis, por el Notario DON ANGELO JESUS CARRETERO RAMIREZ en BARCELONA, con número de protocolo 258/2.006 por la que, INMUEBLES GODO SA VENDE a DOSKASDE SA las fincas números 18334 y 18335, de la sección 4ª de L'Hospitalet de Llobregat.

PETICIONES ANTERIORES:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 JUAN JOSE MORAN CALERO L'HOSPITALET

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a veinte de febrero del año dos mil seis

933380206

6T8241128 953

01/2006

NOTARIA DE JOAN CARLES OLLÉ ROCA - BARCELONA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

NOTARIA: Ollé-roca
Fecha de la Información: 17/02/2006
Petición Registro: 341
Petición Notaría: MK-7
Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 18334

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-2. Solar edificable: DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-U metres quadrats, QUINZE decímetres quadrats (2371,15 m²). Situat al terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma irregular. La finca té accés rodat pels carrers Jerusalem, de Can Tries i A Els seus límits són: - Al front amb el carrer Jerusalem, en una façana recta de 44,35 metres aproximadament i una corba de 9,39 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer A en una façana recta de 36,56 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer de Can Tries en una façana corba de 5,82 metres aproximadament, una altra de 27,68 metres aproximadament, una altra de 5,35 metres aproximadament i una altra de 0,49 metres aproximadament. - Al fons, respecte al carrer Jerusalem, amb la finca adjudicada EIO-3 en una línia recta de 71,37 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 8,1010424702%.

TÍTULO:

GODO Y TRIAS SA es titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de la escritura de Reparcelación otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don FERNANDO MORALES LIMIA el 28 de Enero de 2.005, según la inscripción 1ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 93, con fecha 7 de Marzo de 2.005.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 1.383.036,91 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓN:

953
01/2006

933380206

6T8241127

Número 1179 del Diario 25 de fecha 17/02/2006.- Presentado por Telefax a las nueve horas, al amparo del articulo 418.4 del R.H, los datos esenciales de la escritura autorizada el día dieciséis de Febrero del año dos mil seis, por el Notario DON ANGELO JESUS CARRETERO RAMIREZ en BARCELONA, con número de protocolo 258/2.006 por la que, INMUEBLES GODO SA VENDE a DOSKASDE SA las fincas números 18334 y 18335, de la sección 4ª de L'Hospitalet de Llobregat.

PETICIONES ANTERIORES:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 JUAN JOSE MORAN CALERO L'HOSPITALET

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a veinte de febrero del año dos mil seis

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6T8241126 9533

01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

CAIXA CATALUNYA

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUMERO DE COMPTE NUMERO DE CUENTA
2013	0076	19	0001094579

XEC BANCARI / *CHEQUE BANCARIO*

SUCURSAL I DATA *SUCURSAL Y FECHA*	0076-DIAGONAL	22-02-2006
Pel nostre cte., pagueu per aquest xec a / *Por nr/ cta., páguese por este cheque a*	DOSKASDE SA	EUROS **6.446.087,98 €
EUROS (en lletra) *EUROS (en letra)*	SIS MILIONS QUATRE-CENTS QUARANTA-SIS MIL VUITANTA-SET AMB NORANTA-VUIT CENT. **********	
ENTITAT PAGADORA *ENTIDAD PAGADORA*	CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA BARCELONA	CLAU ENTITAT *CLAVE ENTIDAD* 2013-0076

CAIXA CATALUNYA

Sèrie *Serie* 109 Núm. 0.664.479.4

CODI D'IDENTIFICACIÓ *CÓDIGO IDENTIFICACIÓN* 7504 0

⑈0664479⑊2013⑈ 0076⑊ 0001094579⑈ 7504⑈

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9534

01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

Domicilio de pago

CAIXA CATALUNYA

0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
ESPAÑA (SPAIN)

TEL. 93-2003739

6T8241125

CÓDIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	15	0200894682

ES41 2013 0076 1502 0089 4682

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2006 POR ##5.196.087,97## €

POR ESTE PAGARÉ ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO A DOSKASDE, S.A.

EUROS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS

BARCELONA 20 de FEBRERO de 2006

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

Serie 108 Núm. 8.785.837-[redacted] DC 8204-[redacted]

PARA ADONAR CONFORMITAT

⑈8785837⑈2013⑈ 0076⑈ 0200894682⑈ 8204⑈

Per aval de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL
A Barcelona, 22 de febrer de 2006.

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
Pl. Antoni Maura, 6 08003-Barcelona
El presente aval caduca a los 15 días del vencimiento del efecto y se ha inscrito en el Registro Especial de Avales con el número:
.....0013580.8.....

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

6T8241124

9535

01/2006

NOTARIA DE JOAN C

Domicilio de pago:

CAIXA CATALUNYA

0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
ESPAÑA (SPAIN)

TEL. 93-2003739

CÓDIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	15	0200894682

IBAN 2013 0076 1502 0089 4682

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2006 EUR ##5.196.087,97## €

POR ESTE PAGARÉ ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO A DOSKASDE, S.A.

EUROS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS

BARCELONA 20 de FEBRERO de 2006

Serie 108 Núm. 8 785.836-2 0018204-00

ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

PAGADERO EN CUENTA

PARA ABONO EN CUENTA

=8785836/2013= 0076/ 0200894682/ 8204/

Per aval de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL A Barcelona, 22 de febrer de 2006.

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
Pl. Antoni Maura, 6 08003-Barcelona

El presente aval caduca a los 15 días del vencimiento del efecto y se ha inscrito en el Registro Especial de Avales con el número:
-001358.1.0.....

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

953

01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

6T8241123

NOTARIA DE BIGOI

Domicilio de pago:

CAIXA CATALUNYA

0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
ESPAÑA (SPAIN)

TEL. 93-2003739

CÓDIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	15	0200894682

IBAN ES41 2013 0076 1502 0089 4682

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2006 EUR ##5.196.087,98## €

POR ESTE PAGARÉ ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO A DOSKASDE, S.A.

EUROS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

BARCELONA, a 20 de FEBRERO de 2006

Serie 108 Núm. 8.785.834-[illegible] 8204-[illegible]

ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

PARA REMITIR

=8785834A2013= 0076A 0200894682A 8204=

Per aval de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL A Barcelona, 22 de febrer de 2006.

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
Pl. Antoni Maura, 6 08003-Barcelona
El presente aval caduca a los 15 días del vencimiento del efecto y se ha inscrito en el Registro Especial de Avales con el número: 001358.12

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6T8241122 9537

01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

BARCELONA

Domicilio de pago:

CAIXA CATALUNYA

0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
ESPAÑA (SPAIN)

TEL. 93-2003739

CÓDIGO CUENTA CLIENTE (CCC)

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	15	0200894682

IBAN ES41 2013 0076 1502 0089 4682

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2006 EUR ##5.196.087,98## €

POR ESTE PAGARÉ ME COMPROMETO A PAGAR EL DÍA DEL VENCIMIENTO INDICADO

A DOSKASDE, S.A.

EUROS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS.

PAGARÉ

BARCELONA, a 20 de FEBRERO de 2006

ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Consellers-Delegats

Serie 108 Núm. 8 785.835-[redacted] Ct. 0204-[redacted]

PAGADERO EN CATALUNYA

=0785835=2013= 0076= 0200894682= 8206=

Per aval de ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES SL
A Barcelona, 22 de febrer de
2006.

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
Pl. Antoni Maura, 6 08003-Barcelona
El presente aval caduca a los 15
días del vencimiento del efecto y se
ha inscrito en el Registro Especial
de Avales con el número:
0013813

958
01/2006

6T8241121

El Banco Popular Español, S.A., Oficina Principal de Barcelona, Paseo de Gracia nº 17, 08007 Barcelona, y en su nombre y representación Don Ramón Zamorano Cáceres y Don Antonio Valera Molina, en calidad de apoderados de nuestro Banco

CERTIFICA

Que de acuerdo con los antecedentes obrantes en nuestro poder, durante la vigencia del aval nº 002/07240 de fecha 19-08-04, por importe de 5.800.000,00 euros, prestado a favor de DOSKASDE, S.A. ante ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES E.P.I., S.A., se han generado los siguientes gastos:

Corretaje Póliza de garantía y aval:	2.873,67 eur
Comisión formalización aval:	30,00 eur
Comisión trimestral (año 2004) + correo:	23.200.54 eur
Comisión trimestral (año 2005) + correo:	46.401,12 eur
Total:	72.505,33 euros

Y para que así conste, a petición del/los interesado/s, expedimos el presente certificado en Barcelona, a veinte de febrero de dos mil seis.

Banco Popular Español
p.p.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6T8241120 9539

01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

NOTARIA - BARCELONA

CAIXA CATALUNYA

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	1 9	0001094575

XEC BANCARI / *CHEQUE BANCARIO*

SUCURSAL I DATA / *SUCURSAL Y FECHA*	0076-DIAGONAL	22-02-2006	EUROS *****72.505,35 €
Pel nostre cte., pagueu per aquest xec a / *Por n/ cta., páguese por este cheque a*	DOSKASDE SA		
EUROS (en lletra) / *EUROS (en letra)*	SETANTA-DOS MIL CINC-CENTS CINC AMB TRENTA-TRES CENT. ********** **********		
ENTITAT PAGADORA / *ENTIDAD PAGADORA*	CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA BARCELONA	CLAU ENTITAT / *CLAVE ENTIDAD* 2013-0076	CAIXA CATALUNYA

Bàdia / *Serie* 109 Núm. 0.664.481 6 CODI D'IDENTIFICACIÓ / *CÓDIGO IDENTIFICACIÓN* 7506 0

⑈0664481⑈2013⑈ 0076⑈ 0001094575⑈ 7506⑈

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9540

TIMBRE DEL ESTADO

6T8241119

01/2006

Emisor / Cobrador
Doskasde, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037

Receptor / Pagador
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, SL

CL/ BALMES, 155
08008- BARCELONA
N.I.F B61329826

Barcelona, miércoles, 22 de febrero de 2006

NÚMERO DE FACTURA 2006003

Factura por: Prestación de Servicios de Garantía relativos al aval 002/07240.

IVA Exento Art. 20.1.18°-37/1992

IMPORTE	**72.505,33**	**0,00%**	**IVA/IG**	**,00**	**72.505,33**

Importe	**72.505,33**
IVA/IGIC	**,00**
Total	**72.505,33**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

9541

6T8241118

BANCO POPULAR

TIMBRE DEL ESTADO

01/2006

El **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, Sucursal de BARCELONA, OP con N.I.F. A28000727 con domicilio, a efectos de notificaciones y requerimientos, en la localidad de Barcelona en el Paseo de Gracia nº 17, Cód. Postal 08007, y en su nombre y representación Don Ramón Zamorano Cáceres, dni. 37671860E, y Don Marcos López Mercadal, dni. 36962321X, con poderes suficientes para este acto, según resulta de la Escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trolez, en fecha 12-09-01 y 02-12-02, número 2366 y 3290 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 16219, Folio 24 y 126, Hoja M-2715, Inscripción 1844 y 1909

GARANTIZA

A **DOSKASDE, S.A.**, con NIF. A-08815037, domiciliada en calle Castellnou número 61, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido ante en Notario de esta ciudad Don Elías Campo Villegas, en fecha 30 de marzo de 1.983, número 1885 de su protocolo.

FRENTE A

ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., con NIF. A-08518979 (en adelante, EL BENEFICIARIO)

PARA RESPONDER

Del íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por DOSKADE, S.A. frente al BENEFICIARIO en el contrato de compraventa otorgado entre ambas partes en fecha 19 de agosto de 2004.

En virtud de la presente garantía, este BANCO se obliga a pagar a ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., al PRIMER REQUERIMIENTO que por conducto fehaciente reciba de esta última, la cantidad de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 Euros) más el 16% en concepto de IVA (Total 5.800.000,00 Euros).

Esta garantía se otorga con carácter abstracto, autónomo, independiente y se configura expresamente como "garantía a primer requerimiento". En consecuencia, el Banco no podrá oponer excepción alguna basada en el Contrato y procederá al pago inmediato del total importe garantizado.

La efectividad de la presente garantía podrá ser exigida no mas tarde del día 15 de septiembre de 2.006, quedando extinguida totalmente en dicha fecha o con anterioridad si este documento fuera devuelto al Banco.

Asimismo, podrá ser beneficiario de esta garantía la entidad "ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.", con domicilio social en Barcelona, calle Córcega, núm. 299, 1ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.791, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827, en el caso de que ésta se subrogue en la posición contractual de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. en el referido Contrato, tal y como se prevé en el Pacto Duodécimo del mismo.

La presente garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Avales con el número 002/07240.

En Barcelona, a diecinueve de agosto de dos mil cuatro.

Con mi Intervención
El Notario

ENRIQUE OLIVER DE QUEROL

Banco Popular Español, S.A.

P.P.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del vigente Reglamento

Ley 8/89, de 13/abril y Ley 46/98, de 17/diciembre
Base 5.000.000 Euros Arancel 12
Corretaje 4.523'29 Euros

BANCA MARCH

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

01/2006

6T824111 HOJA 1,2

BANCA MARCH, S.A., con NIF A-07004021, domiciliada en Avenida Alejandro Rosselló, 8 de Palma de Mallorca, representada por D. MANUEL PUIG VICENTE (NIF: 38.041.946-S) y D. CÉSAR GÓMEZ FRECHILLA (NIF: 38.435.227-L) con poderes suficientes para obligarse en este acto, en virtud de los poderes otorgados por escrituras de los Notarios de PALMA DE MALLORCA, D. EDUARDO MARTINEZ PIÑEIRO CARAMÉS Y D. JUAN PERICÁS NADAL, en fecha 02/11/89 y 03/05/04 y números de protocolo 3.845 y 1.216, respectivamente, se constituye en fiadora solidaria y, al efecto

GARANTIZA

A **"DOSKASDE, S.A."**, con NIF A-08815037, domiciliada en calle Castellnou, 61, constituida por tiempo indefinido ante el Notario de esta ciudad, Don Elías Campo Villegas, en fecha 30 de marzo de 1.983, número 1885 de su protocolo,

FRENTE A

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 155, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.792, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827 (en adelante, EL BENEFICIARIO).

PARA RESPONDER

Del íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por **DOSKASDE, S.A.** frente al BENEFICIARIO en el otorgando sexto de la escritura de compraventa otorgada entre ambos ante el Notario de Barcelona, don Joan Carles Ollé Favaró, el 22 de febrero de 2006, respecto a la parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, inscrita al tomo 1621, libro 398, folio 93.

En virtud de la presente garantía, este BANCO se obliga a pagar a **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.**, al PRIMER REQUERIMIENTO que por conducto fehaciente reciba de esta última, la cantidad de UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO (1.084.060,12 €).

Esta garantía se otorga con carácter abstracto, autónomo, independiente y se configura expresamente como "garantía a primer requerimiento". En consecuencia, el Banco no podrá oponer excepción alguna basada en el Contrato y procederá al pago inmediato del total importe garantizado.

NOTARIA DE D. ANGELO J. CARRETERO RAMIREZ - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE

BANCA MARCH

TIMBRE DEL ESTADO

01/2006

6T8241115 HOJA 1/2

4543

BANCA MARCH, S.A., con NIF A-07004021, domiciliada en Avenida Alejandro Rosselló, 8 de Palma de Mallorca, representada por D. MANUEL PUIG VICENTE (NIF: 38.041.946-S) y D. CÉSAR GÓMEZ FRECHILLA (NIF: 38.435.227-L) con poderes suficientes para obligarse en este acto, en virtud de los poderes otorgados por escrituras de los Notarios de PALMA DE MALLORCA, D. EDUARDO MARTINEZ PIÑEIRO CARAMÉS y D. JUAN PERICÁS NADAL, en fecha 02/11/89 y 03/05/04 y números de protocolo 3.845 y 1.216, respectivamente, se constituye en fiadora solidaria y, al efecto

GARANTIZA

A "DOSKASDE, S.A.", con NIF A-08815037, domiciliada en calle Castellnou, 61, constituida por tiempo indefinido ante el Notario de esta ciudad, Don Elías Campo Villegas, en fecha 30 de marzo de 1.983, número 1885 de su protocolo,

FRENTE A

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 155, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.792, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827, (en adelante, EL BENEFICIARIO).

PARA RESPONDER

Del íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por **DOSKASDE, S.A.** frente al BENEFICIARIO en el otorgando sexto de la escritura de compraventa otorgada entre ambos ante el Notario de Barcelona, don Joan Carles Ollé Favaró, el 22 de febrero de 2006, respecto a la parcela EIO-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, inscrita al tomo 1621, libro 398, folio 96.

En virtud de la presente garantía, este BANCO se obliga a pagar a **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.**, al PRIMER REQUERIMIENTO que por conducto fehaciente reciba de esta última, la cantidad de UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO (1.084.060,12 €).

Esta garantía se otorga con carácter abstracto, autónomo, independiente y se configura expresamente como "garantía a primer requerimiento". En consecuencia, el Banco no podrá oponer excepción alguna basada en el Contrato y procederá al pago inmediato del total importe garantizado.

NOTARIA DE D. ANGEL J. CARRETERO RAMIREZ BARCELONA

ORDI 3007 - V. 06.04 Inscrita R. M. Baleares, F-78, T-410, L-334, H-PM-644 – N.I.F. A07004021

BANCA MARCH

TIMBRE DEL ESTADO

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6T8241116

HOJA 2.12

9544

01/2006

El importe máximo garantizado de UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO (1.084.060,12 €) se irá reduciendo automáticamente en el importe del 60% de las cantidades que **DOSKASDE, S.A.** acredite fehacientemente al Banco Avalista haber sido satisfechas por **INMUEBLES GODÓ, S.A.** (antes **GODÓ Y TRIAS, S.A.**) o en su caso **DOSKASDE, S.A.** al **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET** en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional, del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la referida parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, inscrita al tomo 1621, libro 398, folio 93, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

La efectividad de la presente garantía podrá ser exigida hasta tanto **DOSKASDE, S.A.** no acredite frente a la entidad Avalista haber obtenido un certificado emitido por el **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET** en el que se manifieste haber satisfecho la entidad **INMUEBLES GODÓ, S.A.** (antes **GODÓ Y TRIAS, S.A.**) o en su caso **DOSKASDE, S.A.** la totalidad de las cantidades que proporcionalmente le corresponden, derivadas de su titularidad de la parcela EIO-2, en el saldo de la cuenta de liquidación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat. La aportación de dicho certificado constituirá titulo suficiente para requerir al Banco la cancelación del aval.

La presente garantía estará vigente inicialmente hasta el 22 de septiembre de 2007 y se prorrogará automáticamente sin necesidad de comunicación, ni intimación alguna y sin que el garante, el ordenante o el beneficiario puedan oponerse a dicha prórroga, hasta el 22 de septiembre de 2008, salvo que con anterioridad a dicha fecha se hubiera producido la circunstancia prevista en el párrafo anterior.

La presente garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Avales con el número 5874300.

En Barcelona, a 22 de Febrero de 2006.

BANCA MARCH, S.A.

p.p.

Fdo. : D. MANUEL PUIG VIGENTE Fdo. : D. CÉSAR GÓMEZ FRECHILLA

(NOTA: Documento Intervenido por Notario)

Con mi intervención, la presente póliza consta de 2 hojas, numeradas y selladas, incluyendo, en su caso, los anexos.
De acuerdo con el artículo 33 del vigente Reglamento
El Notario

NOTARIA DE D. ANGEL CARRETERO RAMIREZ · BARCELONA ·

Ley 8/89 y Ley 40/98
Arancel 18
Base 1.084.060,12 €
Correlaje 368,40 €

6T8241113

9545

Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 06 54. Fax: 93 264 06 54
E-mail: comu@consorcigvhospitalet.com
Web: consorcigvhospitalet.com

RAMON ROGER I CASAMADA, com a director del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat,

CERTIFICO,

Que l'entitat Godó i Trias, SA era el titular de les finques aportades 1a, 1b i 1c en el Projecte de reparcel·lació de l'àmbit 2 de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat per la que va rebre en compensació entre d'altres la parcel·la EIO3.

En relació a les quotes d'urbanització que corresponen a l'edifici [redacted] destinat a l'ús residencial, amb un aprofitament de 7.661 m² de sostre, l'hi corresponen les següent quantitats:

1.- Quota despeses Projecte	132.144,66 €
2.- Quota enderrocs	113.101,29 €
3.- Quota 30% urbanització bàsica	108.449,44 €
4.- Quota 40% urbanització bàsica	144.599,26 €,

totes elles satisfetes en dates anteriors a les d'aquest certificat.

Resten per aportar les següents quotes:

a) 5a quota 30% urbanització bàsica 108.449,44 €

b) L'impost corresponent a la regularització entre propietaris dels béns indemnitzables, d'acord amb la valoració de vols aprovada en el Projecte de reparcel·lació. Per aquest concepte, l'edifici EIO3 l'hi correspon aportar un total de 446.762,48 €, un cop deduïda la indemnització de la nau de la fàbrica Godó i Trias.

c) Les quotes corresponents a la fase de d'urbanització complementària del Projecte aprovat pel Consell General de data 6 de febrer de 2006, per un import de 21.720.524,92 €, dels quals correspon a l'àmbit 2 de Millora urbana un percentatge de 23,95 %, és a dir 5.202.065,72 €, IVA inclòs.

El mateix acord del Consell General, encomana al Consorci per a la Reforma de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, que com administració actuant en els àmbits 1 i 2 de Millora urbana iniciï el procediment de concurs per a l'adjudicació de les obres.

Per aquest concepte l'edifici EIO3 l'hi correspon una participació de 421.421,56 € que es repartirà en quotes, a periodificar des de l'inici de les obres.

La marxa de les obres d'urbanització i el detall dels Projectes aprovats no fan preveure canvis que alterin de forma substancial els preus de contracte. Amb tot, s'ha de tenir en compte que s'està en fase de liquidació provisional, a resultes del resultat final del cost del Projecte en el seu conjunt, que inclou també les reclamacions judicials que en el seu cas hagués de suportar la comunitat reparcelatòria.

I perquè consti, signo la present a l'Hospitalet de Llobregat el 8 de febrer de 2006

Ajuntament de L'Hospitalet

Generalitat de Catalunya

C.I.F. P0800110I

000981566

BANCA MARCH

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

6T8241114 HOJA 2,2

9546

01/2006

El importe máximo garantizado de U[illegible]N OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON DOCE CENTIMOS DE EURO (1.084.060,12 €) se irá reduciendo automáticamente en el importe del 60% de las cantidades que DOSKASDE, S.A. acredite fehacientemente al Banco Avalista haber sido satisfechas por INMUEBLES GODÓ, S.A. (antes GODÓ Y TRIAS, S.A.) o en su caso DOSKASDE, S.A. al CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional, del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la referida parcela EIO-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, inscrita al tomo 1621, libro 398, folio 96, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

La efectividad de la presente garantía podrá ser exigida hasta tanto DOSKASDE, S.A. no acredite frente a la entidad Avalista haber obtenido un certificado emitido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET en el que se manifieste haber satisfecho la entidad INMUEBLES GODÓ, S.A. (antes GODÓ Y TRIAS, S.A.) o en su caso DOSKASDE, S.A. la totalidad de las cantidades que proporcionalmente le corresponden, derivadas de su titularidad de la parcela EIO 3, en el saldo de la cuenta de liquidación definitiva del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir al Banco la cancelación del aval.

La presente garantía estará vigente inicialmente hasta el 22 de septiembre de 2007 y se prorrogará automáticamente sin necesidad de comunicación, ni intimación alguna y sin que el garante, el ordenante o el beneficiario puedan oponerse a dicha prórroga, hasta el 22 de septiembre de 2008, salvo que con anterioridad a dicha fecha se hubiera producido la circunstancia prevista en el párrafo anterior.

La presente garantía ha sido inscrita en el Registro Especial de Avales con el número 5874400

En Barcelona, a 22 de Febrero de 2006

BANCA MARCH, S.A.
p.p.

Fdo. : D. MANUEL RUIZ VICENTE Fdo. : D. CÉSAR GÓMEZ FRECHILLA
(NOTA.- Documento intervenido por Notario)

Con mi intervención, la presente póliza conta de 2 hojas, rubricadas y selladas incluyendo, en su caso, los anexos.
De acuerdo con el artículo 33 del vigente Reglamento
El Notario

NOTARIA DE MARCELO CABALLERO RAMIREZ · BARCELONA ·

Ley 8/89 y Ley 46/98
Arancel 18
Base 1.084.060,12 €
Corretaje 368,40 €

ORG. 3007 -V. 05.04 Inscrita R. M. Baleares, F-76, T-410, L-334, H-PM-844 - N.I.F. A07004021

6T8241112

9547

Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54, Fax: 93 264 08 54
E-mail: consu@consorcigvhospitalet.com
Web: consorcigvhospitalet.com

RAMON ROGER I CASAMADA, com a director del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat,

CERTIFICO,

Que l'entitat Godó i Trias, SA era el titular de les finques aportades 1a, 1b i 1c en el Projecte de reparcel·lació de l'àmbit 2 de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat per la que va rebre en compensació entre d'altres la parcel·la EIO2.

En relació a les quotes d'urbanització que corresponen a l'edifici EIO2 destinat a l'ús residencial, amb un aprofitament de 7.661 m² de sostre, l'hi corresponen les següent quantitats:

1.- Quota despeses Projecte	132.144,66 €
2.- Quota enderrocs	113.101,29 €
3.- Quota 30% urbanització bàsica	108.449,44 €
4.- Quota 40% urbanització bàsica	144.599,26 €,

totes elles satisfetes en dates anteriors a les d'aquest certificat.

Resten per aportar les següents quotes:

a) 5a quota 30% urbanització bàsica 108.449,44 €

b) L'impost corresponent a la regularització entre propietaris dels béns indemnitzables, d'acord amb la valoració de vols aprovada en el Projecte de reparcel·lació. Per aquest concepte, l'edifici EIO2 l'hi correspon aportar un total de 446.762,48 €, un cop deduïda la indemnització de la nau de la fàbrica Godó i Trias.

c) Les quotes corresponents a la fase de d'urbanització complementària del Projecte aprovat pel Consell General de data 6 de febrer de 2006, per un import de 21.720.524,92 €, dels quals correspon a l'àmbit 2 de Millora urbana un percentatge de 23,95 %, és a dir 5.202.065,72 €, IVA inclòs.

El mateix acord del Consell General, encomana al Consorci per a la Reforma de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, que com administració actuant en els àmbits 1 i 2 de Millora urbana inicii el procediment de concurs per a l'adjudicació de les obres.

Per aquest concepte l'edifici EIO2 l'hi correspon una participació de 421.421,56 € que es repartirà en quotes, a periodificar des de l'inici de les obres.

La marxa de les obres d'urbanització i el detall dels Projectes aprovats no fan preveure canvis que alterin de forma substancial els preus de contracte. Amb tot, s'ha de tenir en compte que s'està en fase de liquidació provisional, a resultes del resultat final del cost del Projecte en el seu conjunt, que inclou també les reclamacions judicials que en el seu cas hagués de suportar la comunitat reparcelatòria.

I perquè consti, signo la present a l'Hospitalet de Llobregat el 8 de febrer de 2006

Ajuntament de L'Hospitalet

Generalitat de Catalunya

000381567

9548

Yo, ANGELO JESUS CARRETERO RAMIREZ, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona; DOY FE:----------
Que el presente testimonio extendido en 1 hoja de papel del Colegio Notarial, número 000981566 es idéntico a su original que tengo a la vista y con el que he cotejado.
Y para que conste libro el presente testimonio que causa el asiento nº 271 de mi Libro Indicador.

En Barcelona, a veintidós de febrero de dos mil seis.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

0,05

NOTARIADO EUROPA

DEL NOTARIADO ESPAÑOL

00876162A

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

01/2006

6T8241111

9549

NOTARIA DE ... BARCELONA

CAIXA CATALUNYA

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE NUMERO DE CUENTA
2013	0076	19	0001094579

XEC BANCARI / *CHEQUE BANCARIO*

			EUROS
SUCURSAL I DATA / *SUCURSAL Y FECHA*	0076-DIAGONAL	22-02-2006	**4.356.870,38 €
Pel nostre cte., pagueu per aquest xec a / *Por n/ cta., páguese por este cheque a:*	DOSKASDE SA		
EUROS (en lletra) / *EUROS (en letra)*	QUATRE MILIONS TRES-CENTS CINQUANTA-SIS MIL VUIT-CENTS SETANTA AMB TRENTA-VUIT CENT. **********		
ENTITAT PAGADORA / *ENTIDAD PAGADORA*	CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA BARCELONA	CLAU ENTITAT / *CLAVE ENTIDAD* 2013-0076	CAIXA CATALUNYA

Sèrie / Serie 109 Núm. 0.664.480 5 CODI D'IDENTIFICACIÓ / *CÓDIGO IDENTIFICACIÓN* 7504 0

⑈0664480⑆2013⑈ 0076⑆ 0001094579⑆ 7504⑀

9550

Yo, ANGELO JESUS CARRETERO RAMIREZ, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Barcelona; DOY FE:----------
Que el presente testimonio extendido en 1 hoja de papel del Colegio Notarial, número 000981567 es idéntico a su original que tengo a la vista y con el que he cotejado.
Y para que conste libro el presente testimonio que causa el asiento nº 272 de mi Libro Indicador.

En Barcelona, a veintidós de febrero de dos mil seis.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

0,05

NOTARIADO EUROPA

008781679

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

6T8241110 9551

TIMBRE DEL ESTADO

01/2006

Emisor / Cobrador
Doskasde, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037

Receptor / Pagador
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, SL

CL/ BALMES, 155
08008- BARCELONA
N.I.F B61329827

Barcelona miércoles, 22 de febrero de 2006

NÚMERO DE FACTURA 2006002

Factura por: Venta de las parcelas EIO-2, EIO-3 según contrato celebrado el 22 de Febrero de 2006.

IMPORTE	**27.230.439,88**	**16,00**	**I.V.A.**	**4.356.870,38**	**31.587.310,26**

Importe	**27.230.439,88**
I.V.A.	**4.356.870,38**
Total	**31.587.310,26**

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

955

01/2006

TIMBRE DEL ESTADO

6T8241109

Emisor / Cobrador
Doskasde, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037

Receptor / Pagador
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, SL

CL/ BALMES, 155
08008- BARCELONA
N.I.F B61329827

Barcelona, miércoles, 22 de febrero de 2006

NÚMERO DE FACTURA 2006003

Factura por: Prestación de Servicios de Garantía relativos al aval 002/07240.

IVA Exento Art. 20.1.18°-37/1992

IMPORTE	**72.505,33**	**0,00%**	**IVA/IG**	**,00**	**72.505,33**

Importe	**72.505,33**
IVA/IGIC	**,00**
Total	**72.505,33**

9553

COMPTABILITAT

24 MAIG 2006

POLIAFERS S.A.

142284

142285

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, SA
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 12 de gener de 2006

Factura número 01/06

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, SA (EPI,SA), el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005

Import	40.000 €
IVA 16 %	6.400 €
TOTAL	**46.400 €**

CT

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

N I F A 58085367

9555

ENTIDAD: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
CUENTA: 2013-0076-15-0200894682
SOCIEDAD: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES., S.L.
IMPORTE: 46.400,00 Euros
NºTALON: 688
Fecha exp.: 22/03/06
PAGUESE: POLIAFERS, S.A.
SOLICIT.: VELA, CAROLINA
CONCEPTO: Parte honorarios intermed. Pl. Europa
OBSERVAC.:

COMPTABILITAT
24 MARÇ 2006

PETICION: 14/03/06
ENTREGA: 21/03/06

C. T.
23 MAR 2006

933380206

6T8241108

9556

01/2006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE L'HOSPITALET Nº 7
C/ Vigo, nº 30 - 2ª planta
Tel. 93 337 04 71
Fax 93 338 02 06
hospitalet@registrodelapropiedad.org

CONFIRMACIÓN DE PRESENTACIÓN

418 RH

Se confirma la recepción por fax de la comunicación de la autorización del documento, que mas abajo se especifica, y la decisión de practicar el asiento de presentación del mismo.

Datos de la comunicación

Notario ..... Joan Carles Olle Favaro
Fecha de Otorgamiento 22/02/2006
Nº de protocolo 786/06

Datos del asiento

Asiento de presentación..... 1266
Diario..... 25
Fecha..... 23/02/2006

ADVERTENCIA

El asiento de presentación extendido caducará si en el plazo de los 10 días hábiles siguientes no se presenta en este Registro de la Propiedad copia auténtica del documento que lo motivó.

9552

ES PRIMERA COPIA de su original que con el número al principio indicado obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, al que me remito, y a utilidad de la parte compradora, la libro en sesenta y un folios de papel sellado numeros 6P0083596 a 6P0083620 inclusives, 6T8241143 a 6T8241109 inclusives y el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Barcelona, al siguiente - dia de su otorgamiento, doy fe.

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO
NOTARIADO EUROPA
- BARC

Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Delegació Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 21 de Març de 2006
Document:

786 22/02/2006 Ollé Pavaró, Juan Carlos
Núm. de presentació: 20060000214497

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'ha presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacione i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a l comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de l liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

606074786220 2	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

ANEXO 4

9558

espais

POLIAFERS, S.A.
Joaquim Molins, 5
08028 Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy Señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A., consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en el Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds. junto con la sociedad Newland Property Consultants, S.L., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión alzada de 960.000 euros, IVA excluido. Esta comisión es independiente de la pactada con la sociedad Newland Property Consultants, S.L. co-intermediaria en la operación de compra. En este sentido Uds. renuncian expresamente a reclamarnos los honorarios y las condiciones que hemos pactado con la citada compañía.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en las siguientes condiciones:

   - 50% en el día de hoy
   - 50% a la finalización de la promoción, es decir, coincidiendo con el certificado final de obras. Se estima que la promoción finalizará aproximadamente en diciembre de 2007

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy, la comisión devengada a su favor asciende a 480.000 euros más 76.800 euros en concepto de IVA, que será abonada a los 60 días desde el día de hoy.

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES
CÒRSEGA, 299, 1a PLANTA TEL. 93 292 00 00 / FAX 93 237 19 11 - 08008 BARCELONA

9559

5. El resto de la comisión se devengará a la finalización de la promoción inmobiliaria a desarrollar en la propia finca, y se abonará a los 30 días de la obtención del Certificado de Final de Obras expedido por el facultativo correspondiente.

6. Para el supuesto de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo Poliafers, S.L. reintegrarnos el importe recibido a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjese la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad, les agradeceremos nos devuelvan una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación,

Un cordial saludo,

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibí y conforme
Poliafers, S.A
19 de agosto de 2004

ANEXO 5

9560

espais

Plaza Europa Newland Property Consultants, S.L.
Diagonal, 469
Barcelona

Barcelona, 19 de agosto de 2004

Muy señores nuestros:

En relación al contrato privado de compra, con condición suspensiva, firmado en el día de hoy entre nuestra compañía y la sociedad DOSKASDE, S.A, consistente en los aprovechamientos urbanísticos de las "Illa E.I.O.2 y Illa E.I.O.3" incluidas en Plan de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), operación intermediada a través de Uds., pasamos a manifestarles los siguientes extremos:

1. Les reconocemos, para el supuesto de que la referida operación de compra se consolide y se nos trasmita el pleno dominio de los aprovechamientos urbanísticos descritos, una comisión del 2% sobre el importe total de la operación, IVA excluido.

2. Dado que la operación de compra está referenciada a unidad de medida, el importe de la compraventa inicialmente previsto asciende a 32.230.439,88 euros, que es el resultado de multiplicar 15.322 m^2 correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m^2 de techo.

3. La comisión se devengará a su favor en proporción a las cuantías satisfechas por el precio de compra y en las mismas fechas en que estos pagos se efectúen. Las condiciones de pago de la compra han quedado establecidas de la siguiente forma:

   - el 15,51% en el día de hoy
   - el 20,00% coincidiendo con la escritura pública de compra
   - el 64,49% a los seis meses desde la mencionada escritura de compra.

4. En virtud del documento de compra con condición suspensiva suscrito en el día de hoy y del importe pagado a cuenta del precio, la comisión devengada a su favor asciende a 100.000 euros más 16.000 euros en concepto de IVA, que es abonado en el día de hoy mediante cheque bancario número 7.113.292 de la Caixa de Catalunya por el importe de ambos conceptos, es decir, 116.000 euros.

9561

5. El resto de la comisión se abonará de acuerdo con las condiciones indicadas en el punto 3 anterior, siempre que la compra se formalice plenamente a nuestro favor según los pactos generales del contrato de compraventa que Uds. conocen perfectamente.

6. Para el supuesto caso de que la operación de compra no pueda llevarse a cabo, por cualquier motivo, el reconocimiento de la comisión hoy manifestada, quedará totalmente sin efecto, debiendo su compañía reintegrarnos los importes recibidos a cuenta por sus honorarios de intermediación.

7. Si se produjere la cesión del contrato de compraventa a favor de una sociedad del Grupo ESPAIS, tal como se prevé en dicho documento, este reconocimiento se hace extensible y por consiguiente subrogado en cuanto a los derechos y obligaciones frente a Uds.

Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad le agradeceremos nos devuelva una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación.

Un cordial saludo,

Lluis Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibida y conforme
Plaza Europa Newland Property Consultants, S.L.
19 de agosto de 2004

ANEXO 6

a562

14 OCT 2004

POLIAFERS S.A.

121271

ESPAIS, PROMOCIONS INMOBILIARIES EPI, S.A.
Córcega, 299
08008 Barcelona
NIF A-08518979

Barcelona, 1 d'octubre de 2004

Factura número 07/04

Concepte:

Per el 50% de la nostra intervenció en la compravenda descrita en el contracte signat entre Espais i Poliafers el dia 19 d'agost del 2004 (s'adjunta copia del contracte)

Import	480.000,000 €
IVA 16 %	76.800,00 €
TOTAL	**556.800,00 €**

CT

9563

BancSabadell

BARCELONA, AG. RBLA. CATALUNYA
RBLA. DE CATALUNYA, 115
TEL. 934 878 911 FAX. 934 881 879

B S

C.C.C. COMPTABILITAT

Entitat	Oficina	D.C.	Núm. de Compte
0081	0200	29	0005555567

IBAN ES96 0081 0200 2900 0555 5567

Pagueu per aquest xec a POLIAFERS, S.A. Eur ##556.800,00## €

Euros QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS

BARCELONA TRECE DE OCTUBRE de 2004
(La data cal consignar-la en lletres)

DC 1.329.658-1 PARA ABONAR EN CUENTA

ESPAIS
PROMOCIONS INMOBILIARIES E.P.I. S.A.
P.P.

⑈1329658⑈0081⑆ 0200⑆ 0005555567⑈ 0200⑈

NEWLAND

COMPTABILITAT
01 SET 2004

01 SET. 2004

119634

9564

ESPAIS PROMOCIONES
INMOBILIARIOAS E.P.I.
S.A.
Córcega 299, 1ª planta
08008 Barcelona

NIF: A – 08518.979

Barcelona a 3 de Septiembre de 2004

Fra. 043- 04

1ª fra. por el asesoramiento en la compra de los solares E.I.O. 2 y E.I.O. 3 de la plaza de Europa en L'Hospitalet, según según documento del 19 de Agosto.

Son EUROS	100.000.-
IVA 16%	16.000.-
TOTAL EUROS	116.000.-

Forma de pago: Contado mediante cheque o talón bancario.

COBRADO mediante su cheque núm 7.113.292 de la Caixa de Catalunya.

CAIXA CATALUNYA
0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
TEL. 93-2003739
ESPAÑA (SPAIN)

ENTITAT 2013 | OFICINA 0076 | D.C. 11 | NÚMERO DE COMPTE 0200813717
ES61 2013 0076 1102 0081 3717

02 SET 2004

9565

EUR #116.000.-#

Pagueu per aquest xec a PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Euros CIENTO DIECISEIS MIL EUROS.

BARCELONA DIECINUEVE de AGOSTO de 2004
(La data cal consignar-la en lletres)

Sèrie 107 Núm. 7.113.292 CI 4200

⑈7113292⑈2013⑈ 0076⑈ 0200813717⑈ 4200⑈

Recibido.
19.8.04.

COMISIÓN, COMPRA SOLAR HOSPITALET

M.T.
01 SET. 2004
27885

CONTABILITAT
26 GEN. 2006

9566

139866

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B-61329827

Barcelona, 23 de gener de 2006

Factura número 02/06

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI SA), el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005

Import	20.000 €
IVA 16 %	3.200 €
TOTAL	**23.200 €**

CT

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª · Tel. 490 78 47 · Fax 490 84 64 · 08028 Barcelona
[redacted]
NIF A 58985367

a567

espais CATALUNYA

COMPTABILITAT

26 GEN. 2006

espais

PROCAM

A l'Atenció del Sr. César Cuesta

CAIXA CATALUNYA
Aribau, 212
08006 Barcelona

Barcelona, 25 de Gener de 2006

Senyors,

Agraírem se serveixin efectuar transferència amb càrrec al nostre compte núm. **2013-0076-15-0200894682** d'import **23.200 €** (vint-i-tres mil dos-cents euros) a favor de **POLIAFERS, SA** amb compte núm. **0065-0048-31-0001042342** en concepte de pagament factura 02/06 intervenció compra finca Hospitalet.

Aprofitem l'avinentesa per a saludar-lo molt cordialment.

Maria Vicente Serraclara
Apoderada

MV/cv

C. T.
25 ENE 2006

ESPAIS CATALUNYA Inversions Immobiliàries, S.L. Balmes, 155 08008 BARCELONA - T. 93 292 00 00 / FAX 93 217 70 33 - info@espais.es - www.espais.es

9568

146659

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 3 de julio de 2006

Factura número 04/06

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI, SA) el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005.

Import	30.000 €
IVA 16 %	4.800 €
TOTAL	**34.800 €**

OBRA. Pza. Europa. 04/0

Desglosar imputación 0602 / 0603

CT

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

N.I.F. A-58985367

959

ENTIDAD: CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA
CUENTA: 2013-0076-15-0200894682
SOCIEDAD: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
IMPORTE: 34.800,00 Euros
NºTALON: 012
Fecha exp.: 30/06/06
PAGUESE: POLIAFERS, S.A.
SOLICIT.: VELA, CAROLINA
CONCEPTO: PAGO FRA. 04/06. COMIS. FINCA HOSPITALET
OBSERVAC.:

PETICION: 29/06/06
ENTREGA: 29/06/06

C. T.
30 JUN 2006
CUENTAS

Up.

9570

156717

COMPTABILITAT
28 FEB. 2007

POLIAFERS S.A.

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 8 de febrer de 2007

Factura número 04/07

Concepte:

Import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI, S.A.) , el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005.

Import	200.000 €
IVA 16 %	32.000 €
TOTAL	**232.000 €**

Transferència a Barclays número de compte 0065/0048/31/0001042342

G. T.
26 FEB 2007

Joaquim Molins, n.º 5, 6º 3ª - Tel. 490 78 47 - Fax 490 84 64 - 08028 Barcelona

N.I.F. A-58985367

9571

espais CATALUNYA

espais
PROCAM
Grup Immobiliari CAIXA CATALUNYA

COMPTABILITAT
28 FEB. 2007

A la atención del Sr. Jeniu

CAIXA CATALUNYA
Aribau, 212
08006 – Barcelona

Barcelona, 20 de Febrero de 2007

Estimado Sr. Jeniu,

Les agradecermos sirvan atender el cheque nominativo número 8.219.602 con cargo a la cuenta núm. **2013-0076-15-0200894682** a favor de **Poliafers, S.A.** y de importe de **232.000€** (dos cientos trenta y dos mil euros).

Agradecidos de antemano, por la atención no dudamos nos dispensarán, aprovechamos la ocasión para saludarles muy cordialmente.

Sr. Ricard San José Sorroche
Consejero Delegado Mancomunado

Sr. Joan Valls Porcel
Consejero Delegado Mancomunado

MV/bg

ESPAIS CATALUNYA Inversions Immobiliàries, S.L. Balmes, 155 08008 BARCELONA - T. 93 292 00 00 / FAX 93 2[illegible]0 33 - info@espais.es - www.espais.es

S 602
R53
9572

27 FEB. 2008
POLIAFERS S.A.

173072

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF B 61329827

Barcelona, 31 de gener de 2008

Factura número 02/08

Concepte:

Saldo final de l'import parcial corresponent al contracte signat amb ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A. (EPI, S.A.) , el 19 d'agost de 2004, contracte que va ser cedit amb tots els drets i obligacions a vostès el dia 8 de març de 2005.

Import	190.000 €
IVA 16 %	30.400 €
TOTAL	**220.400 €**

Transferència a Barclays número de compte 0065/0048/31/0001042342

NIF: A58985367

Joaquim Molins 5, 6è 3a - 08028 Barcelona - Tel. 93 490 64 54 Fax 93 490 84 64 - poliafers@fco.cat

SOLUR PACGUNTARD QUE OBRA ES

9573

espais CATALUNYA
27 FEB. 2008

espais
PROCAM

ESPAIS CATALUNYA Inversions Immobiliàries, S.L. Balmes, 155 08008 BARCELONA - T. 93 292 00 00 / FAX 93 217 70 33 - info@espais.es - www.espais.es

A l'atenció de Sra. Marta Bartos

CAIXA CATALUNYA
Aribau, 212
08006 – Barcelona

Barcelona, 19 de febrer de 2008

Benvolguda Sra. Bartos,

Agraírem es serveixin efectuar transferència amb càrrec al nostre compte núm. **2013-0076-11-0201241164** amb import **220.400€** (dos cents vint mil quatre cents euros) a favor de **POLIAFER, S.A.** amb el núm. de compte **0065-0048-31-0001042342** en concepte de pagament factura núm. 02/08.

Aprofitem l'avinentesa per a saludar-los molt cordialment.

Sr. Ricard San José Sorroche
Conseller Delegat Mancomunat

Sr. Joan Valls Parés
Conseller Delegat Mancomunat

C. T.
26 FEB. 2008

CAIXA CATALUNYA
26 FEB 2008
2013 - 0076

MV/sn_CT

9574

NEWLAND

141281

141282

ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS INMOBILIÁRIES,S.L.
Balmes, 155
08008 Barcelona

NIF: B 61 329 827

Barcelona a 20 de febrero de 2006

Fra. 022- 06

2ª fra. por el asesoramiento en la compra de los solares E.I.O. 2 y E.I.O. 3 de la plaza de Europa en L'Hospitalet, según según documento del 19 de Agosto de 2004.

Son EUROS	544.609,00.-
IVA 16%	87.137,44.-
TOTAL EUROS	631.746,44.-

Forma de pago:

- 22/02/2006 Cheque nominativo por importe **149.549,44.-**
- 22 /02/2006 Pagaré a la ORDEN Vto. 22/08/2006 **482197, 00.-**

C. T.
23 FEB 2006

NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L. DIAGONAL 469, 5º 1ª 08036 BARCELONA, SPAIN TEL. 34 93 363 65 20 FAX. 34 93 363 65 21

9575

Vicente, María

De: San José, Ricard
Enviado: viernes, 17 de febrero de 2006 20:50
Para: Vicente, María
CC: De Gispert, Rafael

María:

Adicionalmente a los pagos de la operación de compra de Plaza de Europa a firmar el próximo miércoles día 22, te agradeceré prepares el resto de los honorarios de intermediación, según el siguiente detalle:

Newland Property Consultants, S.L.
Diagonal, 469, 5º1ª
Barcelona
N.I.F. E.633.417.88

Resto honorarios	544.608,80 €
16% IVA	87.137,41 €
Total a pagar	**631.746,21 €**

Cheque nominativo	149.549,24 €
Pagaré a 22.08.2006	482.196,96 €

Gracias

ESPAIS Promocions Immobiliàries
Ricard San José

9576

espais CATALUNYA

espais

PROCAM

A l'atenció del Sr. Jeniu

CAIXA CATALUNYA

Aribau,212

08021 – BARCELONA

Barcelona, 22 de Febrer de 2006

Benvolgut Sr. Jeniu:

Agrairem es serveixin emetre xec bancari nominatiu amb càrrec al nostre compte núm. **2013-0076-15-0200894682**, el qual detallem a continuació:

Beneficiari	Import
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, SL	149.549,24 €

Aprofitem l'ocasió per saludar-vos cordialment.

Sr. Ricard San José Sorroche
Conseller Delegat Mancomunat

Sr. Joan Valls Porcel
Conseller Delegat Mancomunat

CAIXA CATALUNYA
23 FEB. 2006
2013 - 0076

MV/cv

ESPAIS CATALUNYA Inversions Immobiliàries, Balmes, 155 08008 BARCELONA - T. 93 292 00 00 / FAX 93 [redacted] 70 33 - info@espais.es - www.espais.es

ANEXO 7

9577

Ajuntament de L'Hospitalet

INFORME Informació Urbanística

EXPT: 469/6/1 DATA: 07.06.06 RGE: 26.049
EMPLAÇAMENT: parcel·la EIO-2 Sector 2.
SOL.LICITANT: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L. DNI: B-61329827
ADREÇA: C. Balmes núm. 155 (Barcelona).

Aquest servei tècnic adscrit al departament d'Informació Urbanística emet el present informe amb contestació a la instància presentada per ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L., i en la que sol·licita informe de qualificació urbanística de la parcel·la EIO-2 del Sector 2 situada en la nova Plaça Europa, d'aquest terme municipal.

Estan situades en Sol Urbà.

Les seves qualificacions urbanístiques segons la Modificació Puntual i Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector 2 a la Plaça Europa i als terrenys de la Fira 2000 aprovats definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 de juny de 2005, correspon a zona de Volumetria Específica. Dins el referit Pla la parcel·la EIO-2, li correspon els paràmetres reguladors següents:

Superfície parcel·la..... 2.371,15 m2.
Tipus edifici..... Torre
Edificabilitat..... 7.661 m2st.
Índex Edificabilitat..... 3,231 m2 sostre/m2 sol.
Usos: Habitatge. Les dotacions privades i activitat econòmica neta solament en planta baixa.
Pla de Coronació final façana obligatòria.....60,80 m.
Cota de referència de la planta primera.....11,30 m.
Cota acabat planta baixa.....per sobre de la rasant de urbanització
Cota acabat planta primera.....11,30 m.
Blocs que tenen una vinculació arquitectònica entre ells per ser aprovada per la Comissió: E.I.O.1 – E.I.O.2 – E.I.O.3.

S'adjunta plànol d'emplaçament.

l'Hospitalet, 15.06.06
ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL
Manel Pedrosa i Barrios

Vist i Plau,
CAP DE NEGOCIAT D'INF.URBANISTICA
Ramon Padros Aguilar

ANEXO 8

9578

Ajuntament de L'Hospitalet

INFORME Informació Urbanística

EXPT: 469/6/2 DATA: 07.06.06 RGE: 26.049
EMPLAÇAMENT: parcel·la EIO-3 Sector 2.
SOL.LICITANT: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L. DNI: B-61329827
ADREÇA: C. Balmes núm. 155 (Barcelona).

Aquest servei tècnic adscrit al departament d'Informació Urbanística emet el present informe amb contestació a la instància presentada per ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L., i en la que sol·licita informe de qualificació urbanística de la parcel·la EIO-3 del Sector 2 situada en la nova Plaça Europa, d'aquest terme municipal.

Estan situades en Sol Urbà.

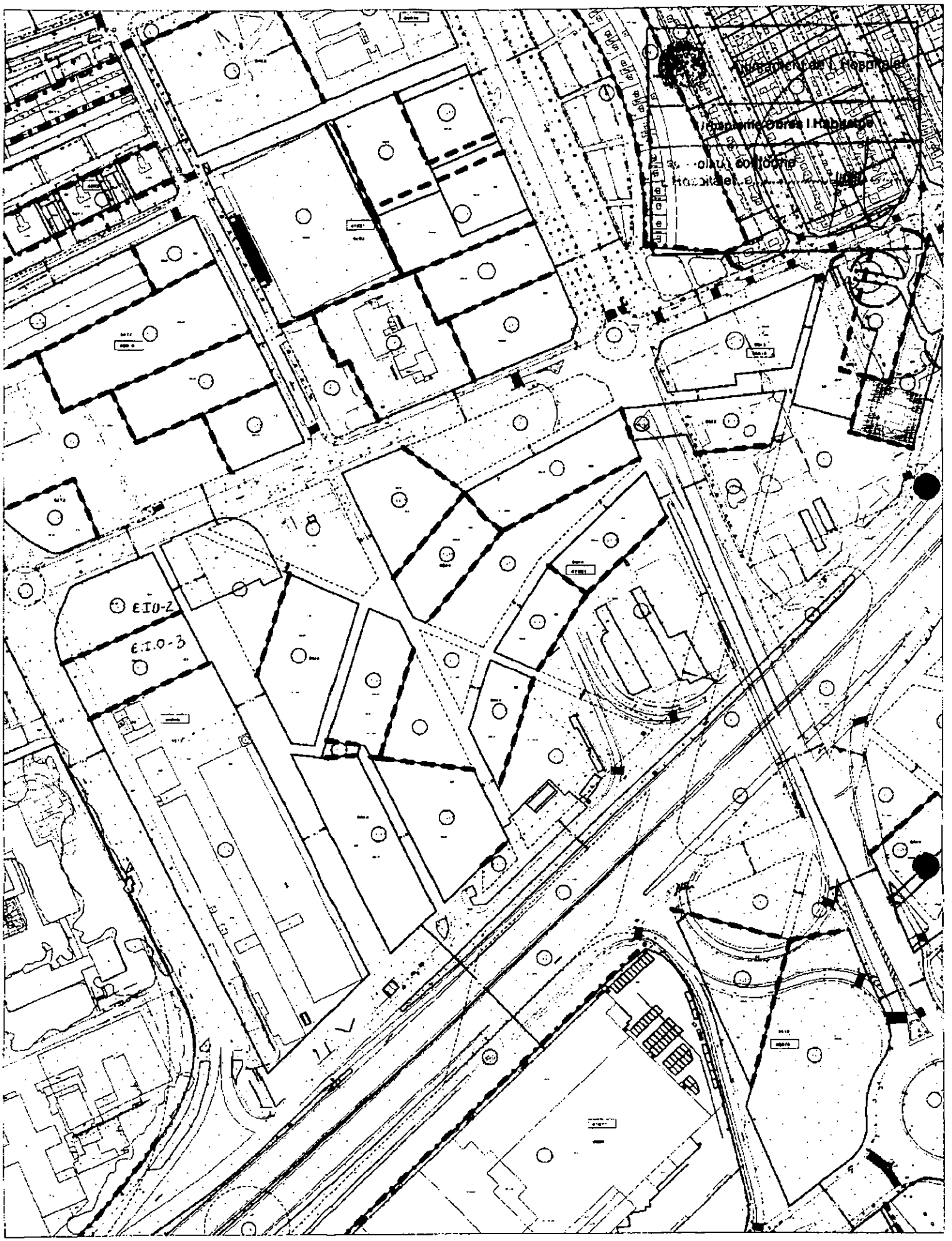
Les seves qualificacions urbanístiques segons la Modificació Puntual i Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector 2 a la Plaça Europa i als terrenys de la Fira 2000 aprovats definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 de juny de 2005, correspon a zona de Volumetria Específica. Dins el referit Pla la parcel·la EIO-3, li correspon els paràmetres reguladors següents:

Superfície parcel·la..... 2.371,15 m2.
Tipus edifici..... Torre
Edificabilitat..... 7.661 m2st.
Índex Edificabilitat..... 3,231 m2 sostre/m2 sol.
Usos: Habitatge. Les dotacions privades i activitat econòmica neta solament en planta baixa.
Pla de Coronació final façana obligatòria.....60,80 m.
Cota de referència de la planta primera.....11,30 m.
Cota acabat planta baixa.....per sobre de la rasant de urbanització
Cota acabat planta primera.....11,30 m.
Blocs que tenen una vinculació arquitectònica entre ells per ser aprovada per la Comissió: E.I.O.1 – E.I.O.2 – E.I.O.3.

S'adjunta plànol d'emplaçament.

l'Hospitalet, 15.06.06
ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL
Manel Pedrosa i Barrios

Vist i Plau,
CAP DE NEGOCIAT D'INF.URBANISTICA
Ramon Padros Aguilar



La informació continguda en aquest informe gràfic (plànol) no té cap valor jurídic si no s'acompanya del certificat urbanístic corresponent.

Base Gràfica: Cartografia de la Ciutat. Ajuntament de l'Hospitalet. 13 - 06 - 06 Escala 1:2500 Usuari: rpadros

626

ANEXO 9

6T9627815 9580

01/2006

0,15 €

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG • L'HOSPITALET •

NUMERO: MIL CIENTO CUARENTA (1.140). ----------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES Y SUBROGACIÓN EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO ----------

En L'Hospitalet de Llobregat, mi residencia, a treinta y uno de Marzo del año dos mil seis. ----------

Ante mí, **JORGE FARRÉS REIG**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña,----------

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

DON EDUARDO AZNAR BERRUEZO, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a efectos profesionales en Barcelona, Paseo de Gracia número 49, entresuelo, y provisto de NIF 37.680.720-G. ----------

DON RICARDO SAN JOSÉ SORROCHE, mayor de edad, casado, con domicilio a efectos profesionales en calle Balmes, 155, 08008 Barcelona y provisto de NIF 40.952.059-F.

----------**INTERVIENEN:** ----------

a) El primero en nombre y representación, como apoderado, de la compañía mercantil anónima española denominada **"PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA,**

9581

S.A. (UNIPERSONAL)", domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia, número 49. ----------

Fue constituida por tiempo indefinido escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don José Galván Ascanio, el día 13 de julio de 1.992, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.197, folio 108, hoja número 49.099, inscripción 1ª. ----------

Tiene el C.I.F. A-60.118.098. ----------

Hace uso de poder general a su favor conferido, en escritura otorgada en Barcelona, el día 7 de marzo de 2005, ante el Notario doña María Isabel Gabarró Miquel, número 727 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 36297, folio 79, hoja B-49099, inscripción 62ª.----------

Me asevera el señor compareciente la plena vigencia del poder en virtud del cual actúa, así como la subsistencia de la vida legal de la sociedad que representa. ----------

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere la presente escritura.----------

b) El segundo en nombre y representación, como apoderado, de la compañía mercantil anónima española denominada **"ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I.,**

6T9627816 9582

0,15 €

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG
L'HOSPITALET

S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Balmes, número 155. ---

Fue constituida por tiempo indefinido con la denominación "Sociedad Anónima de Desarrollo de Polígonos", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don José Solís Lluch, el día 28 de marzo de 1978; adaptó sus estatutos sociales a la legalidad vigente en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Antonio Carmelo Agustín Torres, el día 23 de junio de 1992, con el número 2671 de su protocolo; modificó sus estatutos sociales en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duart, el 11 de noviembre de 1994, con el número 2717 de su protocolo; adoptó su actual denominación en escritura autorizada por el Notario don Tomás Jiménez Duart el 29 de diciembre de 1994, con el número 3256 de su protocolo; y trasladó su domicilio social al actual en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Joan Carles Ollé Favaró el 5 de enero de 2005, con el número 32 de su protocolo. ----------

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 9.521, Hoja B-51.956, folio 184 ----------

9583

Tiene el C.I.F. A-08.518.979. ----------

Se encuentra facultado para este acto, en virtud de su nombramiento como Apoderado de dicha Sociedad por medio de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Joan-Carles Ollé Favaró el día 11 de mayo de 2000, con número de protocolo 1571, la cual causó la inscripción 37ª en la referida hoja social. ----------

Me asevera el señor compareciente la plena vigencia del cargo en virtud del cual actúa, así como la subsistencia de la vida legal de la sociedad que representa. ----------

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere la presente escritura.----------

Les identifico por medio de sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad y les juzgo con la capacidad necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de **COMPRAVENTA DE INMUEBLES Y SUBROGACIÓN EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO**, y a tal fin, ----------

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

I.- Que la mercantil **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)** es titular en pleno dominio y por los títulos que más adelante se dirán, de las

siguientes fincas: ----------

i) **URBANA**: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2.289,68 m^2), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fachada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una

REGISTRO DE LA PROPIEDAD L'HOSPITALET 7
Folio 18342
Tomo 1621
Libro 398
Sección 4ª
Finca 119
Inscripción 4ª

recta de 4,82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificación en isla abierta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4.869,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 euros.----------

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342. ----------

TÍTULO: El de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Francisco Armas Omedes el 17 de marzo de 2005. ----------

REFERENCIA CATASTRAL:6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Según la información registral obtenida, además de las afecciones fiscales, la finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 euros y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.------

Asimismo, manifiesta el compareciente Sr. AZNAR que

6T9627818 9586

01/2006

la finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600,00 Euros de principal, 10.649,65 Euros de intereses ordinarios, 1.030.111,60 Euros de intereses de demora y 193.630,00 Euros en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo. La referida escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, circunstancia que las partes declaran conocer.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del capital indicado del que responde dicha finca.----------

Las partes manifiestan CONOCER Y ACEPTAR el resto de las cláusulas, pactos y condiciones del crédito hipotecario reseñado.----------

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes. ----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La parte

9587

vendedora manifiesta que la finca descrita se halla al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.----------

Información Registral.- La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de la nota simple del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, que queda incorporada a esta matriz. ----------

Asimismo yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes, que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la copia autorizada de esta escritura.----------

2351
1614
67
7
6
3

ii) **URBANA**: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1.331,12 m^2), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fachada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca

0,15 €

NOTARIA DE D. JORDI FARRES REIG L'HOSPITALET

adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificación en isla abierta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9.704,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 euros. -

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.----------

TÍTULO: El de subrogación real que resulta del Acta de Protocolización del proyecto de reparcelación otorgada en L'Hospitalet de Llobregat ante el Notario don Fernando Morales Limia el 28 de enero de 2005.----------

REFERENCIA CATASTRAL:790106DF2769B0001TY.--

9584

CARGAS: Según la información registral obtenida, además de las afecciones fiscales, la finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 euros y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.------

Asimismo, manifiesta el compareciente Sr. AZNAR que la finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 Euros de principal, 52.669,10 Euros de intereses ordinarios, 5.094.538,40 Euros de intereses de demora y 957.620,00 Euros en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo. La referida escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, circunstancia que las partes declaran conocer.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del capital indicado del que responde dicha finca.----------

Las partes manifiestan CONOCER Y ACEPTAR el resto de las cláusulas, pactos y condiciones del crédito hipotecario reseñado.----------

6T9627820 9590

0,15 €

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG
L'HOSPITALET

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes. ----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La parte vendedora manifiesta que la finca descrita se halla al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. ----------

Información Registral.- La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de la nota simple del Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, que queda incorporada a esta matriz. ----------

Asimismo yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes, que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la copia autorizada de esta escritura.----------

II.- Que **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)** está interesada en transmitir y **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.** en adquirir una parte indivisa del 49 por 100 de cada una de las fincas

descritas en el expositivo anterior, en el estado de cargas en el que actualmente se encuentran. ----------

III.- Que **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.** acepta subrogarse, en la parte proporcional que corresponde a la cuota indivisa del 49 por 100 de las dos fincas descritas que pretende adquirir, como deudor hipotecario en relación con el préstamo hipotecario cuya garantía afecta a las referidas fincas, en las mismas condiciones establecidas para **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)**. ----------

IV.- Que la indicada subrogación ha sido oportunamente comunicada a la entidad acreedora CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. ----------

V.- Que, en méritos de lo anterior, **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)** y **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.** han convenido el otorgamiento de la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO**, y ----------

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

PRIMERA.- Objeto. ----------

La compañía mercantil **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)**, según está representada, VENDE Y TRANSMITE **el pleno dominio de**

6T9627821 9592

una parte indivisa del 49 por 100 de cada una de las fincas descritas en el Expositivo I a la compañía mercantil **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.**, que, por medio de su representante, las COMPRA Y ADQUIERE, en la porción indicada, en el estado y con las cargas que actualmente afectan a las mismas y que se han reseñado en el Expositivo antedicho, y al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones e impuestos. ----------

En particular, la compañía mercantil **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.** declara conocer la carga hipotecaria con la que se encuentran gravadas las fincas objeto de esta compraventa, reseñada en los apartados correspondientes a "cargas" del Expositivo I. ----------

SEGUNDA.- Precio y forma de pago. ----------

El precio de la compraventa se fija en un total alzado de **TRECE MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (13.043.789,42 Euros)** –de los que DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS

TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.193.834,94 Euros) corresponden a la finca descrita en el Expositivo I, apartado i), y DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (10.849.954,48 Euros) corresponden a la finca descrita en el Expositivo I, apartado ii)-, más el importe correspondiente al 16% de dicha cantidad en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que asciende a **DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (2.087.006,31 Euros),** lo que hace un total importe a abonar de **QUINCE MILLONES CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (15.130.795,73 Euros).** --

El total precio de compraventa, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, se satisface por la COMPRADORA según se detalla a continuación: ----------

a) En cuanto a la cantidad de **DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS (2.087.006,31 Euros)**, correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido, se abonan en este acto por parte de la COMPRADORA mediante la entrega a la VENDEDORA de un cheque bancario nominativo por dicho

importe, referenciado 3647531-6 y del que incorporo fotocopia a esta matriz. ----------

b) En cuanto a la cantidad de **UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.761.539,42 Euros),** se abonan en este acto por parte de la COMPRADORA mediante la entrega a la VENDEDORA de un cheque bancario nominativo por dicho importe, referenciado como 3647530-5 y del que incorporo fotocopia a esta matriz. ----------

c) En cuanto a la cantidad de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.282.250 Euros)** se satisface en este acto mediante la SUBROGACIÓN de la COMPRADORA, en la proporción correspondiente a la cuota indivisa del 49 por 100 de las fincas adquiridas, en el préstamo hipotecario que grava las fincas objeto de transmisión, en las mismas condiciones establecidas en relación con **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)**. En este sentido, la

COMPRADORA declara CONOCER y ACEPTAR en su integridad todas las condiciones del referido préstamo, obligándose al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, sin excepción ni limitación alguna, y asume, en la proporción correspondiente a la cuota de propiedad adquirida sobre las fincas, la condición jurídica de deudor en lo que a dicho préstamo se refiere, así como la obligación personal contraída inicialmente en su totalidad por la VENDEDORA.------

En consecuencia, **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.** asume, junto con **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)**, en la proporción que a cada una corresponde, la condición de parte prestataria en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria descrito en el Expositivo I, cuyas estipulaciones declara conocer, recibiendo en este acto una copia del mismo. A partir de la formalización de la presente escritura los pagos y demás obligaciones derivadas del préstamo hipotecario se satisfarán por ambas en proporción a su cuota de participación.----------

Manifiestan las partes comparecientes que la referida subrogación ha sido debidamente comunicada a la entidad acreedora CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA a los efectos oportunos.----------

Asimismo, las partes comparecientes expresamente

6T9627823 9546

declaran conocer la pendencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria reseñada en el referido Expositivo I, así como el orden de prelación de dicha inscripción respecto de aquélla que deba causar la presente escritura, comprometiéndose en todo caso a realizar cuantos actos les competan y resulten necesarios para hacer efectivas las referidas inscripciones.------

Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.----------

TERCERA.- Estado de las fincas.----------

La entidad COMPRADORA declara conocer la situación física, jurídica y urbanística de las fincas objeto de esta escritura, así como los derechos y obligaciones de la VENDEDORA derivados de la normativa urbanística aplicable, en los que quedará aquélla subrogada en la proporción que corresponda como titular de la cuota indivisa del 49 por 100 de

9597

las mismas. ----------

CUARTA.- Destino de las fincas.----------

Ambas partes pretenden destinar conjuntamente las fincas objeto de la presente escritura a la ejecución de una o varias promociones inmobiliarias, con las características que en su momento determinen y con estricta sujeción a la normativa urbanística que resulte de aplicación. En este sentido, las partes intentarán reunir el máximo número de fincas posible en el sector, respetando los acuerdos que tengan con terceros, con el fin de optimizar el resultado de la promoción a ejecutar.--

La ejecución de la promoción o promociones que afecten a las fincas transmitidas se realizarán, según estimen más conveniente las partes, de forma conjunta por éstas en cuanto titulares de cuotas indivisas de las mismas, o bien, en su caso, a través de un vehículo de inversión preexistente común a ambas partes. ----------

Asimismo y con el fin de alcanzar el referido objetivo, ambas partes renuncian durante el plazo de dos años a su derecho a ejercitar la acción prevista en el artículo 400 del Código Civil. ----------

QUINTA.- Otras condiciones.----------

En adelante y atendiendo al régimen de titularidad de las fincas resultante de la presente escritura de compraventa,

6T9627824 9598

ambas partes se comprometen a satisfacer cualquier responsabilidad, deuda o derecho dimanante de dicha titularidad en proporción a su cuota de propiedad. ----------

SEXTA.- Gastos e impuestos.----------

Todos los gastos e impuestos que, por cualquier concepto, ocasione el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y subrogación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán satisfechos a cargo de las partes en proporción a su cuota de propiedad.----------

SÉPTIMA.- Notificaciones. ----------

Cualquier notificación y comunicación que pueda o deba ser realizada por y entre las partes en relación con el presente contrato, se hará por escrito y deberá ser (a elección de la parte que deba dar tal notificación): (i) entregada personalmente, (ii) enviada por correo certificado con acuse de recibo, o (iii) transmitida por fax, y confirmada por correo, a las siguientes direcciones: ----------

En cuanto a **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.**, la dirección y número de fax a efectos de

notificaciones será: ----------

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A. ---

Calle Balmes, nº 155. ----------

08008 BARCELONA ----------

Núm. Fax: 93.218.20.41. ----------

En cuanto a **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL)**, la dirección y número de fax a efectos de notificaciones será:----------

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. (UNIPERSONAL) ----------

Paseo de Gracia, nº 49 ----------

08007 BARCELONA ----------

Núm. Fax: 93.487.76.31. ----------

Si alguna notificación o comunicación se recibiera en un día no laborable en el domicilio de recepción, dicha comunicación se entenderá recibida el siguiente día laborable. -

Las notificaciones sólo se considerarán perfeccionadas y recibidas por los destinatarios de las mismas cuando hayan sido enviadas a las direcciones y en la forma anteriormente indicadas. La notificación de cambio de domicilio sólo tendrá validez una vez recibida. ----------

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

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes,

6T9627825

adecuándose dicho otorgamiento a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, a quienes hago, de palabra, las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y expresamente en el orden fiscal, la de realizar la autoliquidación del impuesto en el plazo de treinta días hábiles, bajo pena de sanción, quedando afecta la finca transmitida al cumplimiento de esta obligación. ----------

Previa renuncia al derecho que, les advierto tienen a leerla por si mismos, del que no usaron, leo la presente escritura a los señores comparecientes, quienes la encuentran conforme, prestan su consentimiento, el cual ha sido libremente prestado, se ratifican y firman. ----------

Del contenido de este documento publico, extendido en once folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie y números 6T9623427 y sus siguientes en orden, yo, el Notario, Doy fe. ----------

9601

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado Jorge Farrés Rubricado y Sellado.----------

Rubricado y Sellado. ----------

D.A.3ª L.8/89	Liquidación arancel
Conceptos	Bases
Compraventa	13.043.789,42€
Subrogación	11.282.250,00€
Arancel nºs	2,4,6,7
R.25/9/82	
Derechos y suplidos	3.313,05€

Nota.- El mismo día de su autorización recibo por fax comunicación del Registro de la Propiedad correspondiente de haberse practicado el asiento de presentación solicitado, número 1761 del Diario 25, conforme el artículo 249 del Reglamento Notarial. Doy Fe. ----------

Reig. Rubricado.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

01/2006

6T9627826

9602

0,15 €

CAIXA CATALUNYA

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE NUMERO DE CUENTA
2013	0076	1 9	0001094579

XEC BANCARI / CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL I DATA / SUCURSAL Y FECHA	0076-DIAGONAL 31-03-2006	EUROS **2.087.006,31 €
Pel nostre cte., pagueu per aquest xec a / Por nº cte., páguese por este cheque a	PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA SA	
EUROS (en lletra) / EUROS (en letra)	DOS MILLONS OCHENTA Y SIETE MIL SEIS CON TREINTA Y UN CENT. **** **********	
ENTITAT PAGADORA / ENTIDAD PAGADORA	CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA BARCELONA	CLAU ENTITAT / CLAVE ENTIDAD 2013-007

PER ABONAR EN COMPTE / PARA ABONAR EN CUENTA

CAIXA CATALUNYA

Sèrie / Serie 109 Núm. 3.647.531 6 CODI D'IDENTIFICACIÓ / CÓDIGO IDENTIFICACIÓN 7504 0

⑈3647531⑆2013⑈ 0076⑇ 0001094579⑈ 7504⑈

CAIXA CATALUNYA

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE NUMERO DE CUENTA
2013	0076	1 9	0001094579

XEC BANCARI / CHEQUE BANCARIO

SUCURSAL I DATA / SUCURSAL Y FECHA	0076-DIAGONAL 31-03-2006	EUROS **1.761.539,42 €
Pel nostre cte., pagueu per aquest xec a / Por nº cte., páguese por este cheque a	PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA SA	
EUROS (en lletra) / EUROS (en letra)	UN MILIO SETCENTS SEIXANTA-UN MIL CINC-CENTS TRENTA-NOU AMB QUARANTA-DOS CENT. **********	
ENTITAT PAGADORA / ENTIDAD PAGADORA	CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA BARCELONA	CLAU ENTITAT / CLAVE ENTIDAD 2013-007

PER ABONAR EN COMPTE / PARA ABONAR EN CUENTA

CAIXA CATALUNYA

Sèrie / Serie 109 Núm. 3.647.530 5 CODI D'IDENTIFICACIÓ / CÓDIGO IDENTIFICACIÓN 7504 0

⑈3647530⑆2013⑈ 0076⑇ 0001094579⑈ 7504⑈

9683

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

NOTARIA: Jorge Farres Reig
Fecha de la información: 27/03/2006
Petición Registro: 604
Petición Notaria: 425
Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 18342

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-10. Solar edificable DOS MIL DOS-CENTS VUITANTA-NOU metres quadrats, SEXANTA-VUIT decimetres quadrats (2289,68 m². Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma irregular. La finca té accés rodat pels carrers Herrero, B I C. Els seus límits són:- Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 17,43 metres aproximadament i amb el carrer B en una façana recta de 18,13 metres aproximt. - Esquerra entrant, amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 63,02 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer C en una façana recta de 87,06 metres aproximadament. - Al fons, respecte als carrers Herrero I C, amb la finca adjudicada EIO-9 en una línia recta de 19,35 metres aproximadament, amb el carrer D en una façana recta de 6,09 metres aproximadament, altra de 2,21 metres aproximadament, altra de 8,78 metres aproximadament i amb la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4,82 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 3,3466367657 % QUALIFICACIÓ URB. El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta. SOSTRE L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla de millora de la plaça Europa i es concreta en una edificabilitat de 4869,00 metres quadrats de sostre.

TÍTULO:

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA S.A. con N.I.F.: A60118098 es titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada por el Notario de Barcelona Don FRANCISCO ARMAS OMEDES el 17 de Marzo de 2.005, según la inscripción 2ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 117, con fecha 22 de Abril de 2.005.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en 442.822,40 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓN:

Número 1527 del Diario 25 de fecha 15/03/2006.- **Presentado por Telefax** a las doce horas y cincuenta y seis minutos, al amparo del artículo 418.4 del R.H., los datos esenciales de la escritura otorgada en BARCELONA, el día quince de Marzo del año dos mil seis, número de protocolo 524/2.006, del Notario DON JAVIER MERINO GUTIERREZ, por la que PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL constituye **HIPOTECA** a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de un préstamo de 19.152.400 y 3.872.600 euros de principal, más responsabilidades accesorias, sobre las fincas números 2351, 18342, de la sección 7ª y 4ª respectivamente de L'Hospitalet de Llobregat.

PETICIONES ANTERIORES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 JUAN JOSE MORAN CALERO L'HOSPITALET

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.*

L'Hospitalet de Llobregat, a veintiocho de marzo del año dos mil seis

Presidente, Don Narcís Serra Serra, por la que se acredita la aprobación por el referido Consejo de Administración de la subrogación del préstamo con garantía hipotecaria que más adelante se reseñará. ———————————————————

Me asevera el señor compareciente la plena vigencia del cargo en virtud del cual actúa, así como la subsistencia de la vida legal de la entidad que representa. ———————————

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere la presente escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO,** y a tal fin, ———————————————————

EXPONEN: ———————————————————

I.- Que, conforme a los acuerdos obrantes en la certificación unida a esta matriz, han sido objeto de aportación no dineraria a la Sociedad **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** por parte de sus socios **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal** y **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.** las fincas que se indican a continuación, de las cuales los referidos socios son propietarios, el primero de una cuota indivisa del 51 por 100 y el segundo de la restante cuota indivisa del 49 por 100, según

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG • L'HOSPITALET •

1.992, adaptados sus Estatutos Sociales a la Ley de la Generalitat de Catalunya, 15/1985 de 1 de Julio, sobre Cajas de Ahorros de Catalunya y demás disposiciones vigentes, en escritura autorizada el 16 de junio de 1.992 por el Notario de Barcelona, don Luís Roca Sastre Muncunill, número 1720 de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Barcelona, al folio 1, tomo 23120, hoja B-47.741, inscripción 1ª. ——————————————————

Tiene el C.I.F. G-08-169815. ——————————————

Hace uso de las facultades conferidas en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Marqueño de Llano, el 6 de septiembre de 2.001, número 1.922 de protocolo, copia auténtica de la cual, causante de la inscripción 420ª, que me ha sido exhibida. ——————————

Asimismo y con fin de complementar las facultades atribuidas en virtud de dicha escritura de poder, el citado apoderado me entrega para su incorporación a esta matriz certificación expedida por Don Joan Manel Pla i Ribas, Secretario del Consejo de Administración de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, con el visto bueno de su

López Burniol el 28 de junio de 2005, con el número 1836 de su protocolo.----------

Asimismo, se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad en reunión de fecha **18 de abril de 2006**, de los cuales me entrega certificación expedida por don Lluis Casamitjana Serraclara en calidad de Presidente y Don Fernando Delgado Navarro en calidad de Secretario no consejero. Incorporo la referida certificación a esta matriz, para su traslado a las copias, previa legitimación de las firmas que la suscriben. ----------

Me asevera el señor compareciente la plena vigencia del poder en virtud del cual actúa, así como la subsistencia de la vida legal de la sociedad que representa.----------

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere la presente escritura.----------

c) Y DON JUAN FRANCISCO JENIU BLANES, en nombre y representación, como apoderado, de la entidad **"CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA"**, fundada en 1926, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, que se rige por los Estatutos aprobados por el Consejo de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya, de 7 de mayo de

escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don José Solís Lluch, el día 28 de marzo de 1978; adaptó sus estatutos sociales a la legalidad vigente en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Antonio Carmelo Agustín Torres, el día 23 de junio de 1992, con el número 2671 de su protocolo; modificó sus estatutos sociales en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Jiménez Duart, el 11 de noviembre de 1994, con el número 2717 de su protocolo; adoptó su actual denominación en escritura autorizada por el Notario don Tomás Jiménez Duart el 29 de diciembre de 1994, con el número 3256 de su protocolo; y trasladó su domicilio social al actual en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Joan Carles Ollé Favaró el 5 de enero de 2005, con el número 32 de su protocolo. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 9.521, Hoja B-51.956, folio 184. Tiene el C.I.F. A-08.518.979.

Fue nombrado para el expresado cargo en virtud de acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 20 de mayo de 2005, elevados a público en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Juan José

9610

tomo 36297, folio 79, hoja B-49099, inscripción 62ª.————

Asimismo, se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud de decisiones adoptadas por el Socio Único de la Sociedad, en fecha **18 de abril de 2006**, de las cuales me entrega certificación expedida por don Luis Gasull Moros en calidad de persona física representante del Administrador Único de la Sociedad, la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. Incorporo la referida certificación a esta matriz, para su traslado a las copias, previa legitimación de la firma que la suscribe.————————————————————

Me asevera el señor compareciente la plena vigencia del poder en virtud del cual actúa, así como la subsistencia de la vida legal de la sociedad que representa.————————

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere la presente escritura.————————————

b) DON RICARDO SAN JOSÉ SORROCHE, en nombre y representación, como Vicepresidente del Consejo de Administración, de la compañía mercantil anónima española denominada **"ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A."**, domiciliada en Barcelona, calle Balmes, número 155. Fue constituida por tiempo indefinido con la denominación "Sociedad Anónima de Desarrollo de Polígonos", mediante

Eduardo Aznar Bernuezo; Certificación que incorporo a esta matriz, para su traslado a copias, previa legitimación de las firmas que la suscriben. ———————————

Manifiesta el compareciente la vigencia del cargo y facultades en cuya virtud obra, así como que no ha variado la capacidad ni las circunstancias de su representada. ————

2.- Asimismo comparece el Sr. AZNAR en nombre y representación, como apoderado, de la compañía mercantil anónima española denominada **"PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal"**, domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia, número 49, entresuelo, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don José Galván Ascanio, el día 13 de julio de 1.992, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 23.197, folio 108, hoja número 49.099, inscripción 1ª. Tiene el C.I.F. A-60118098.———————————

Hace uso de poder general a su favor conferido, en escritura otorgada en Barcelona, el día 7 de marzo de 2005, ante el Notario doña María Isabel Gabarró Miquel, número 727 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al

9612

1.- En nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración, de la Compañía mercantil denominada **"ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L."**, domiciliada en Barcelona, calle Balmes, nº 155, constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Barcelona, el día 10 de marzo de 1997, ante el Notario Don Miguel Ángel Pérez de Lazarraga Fernández. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 29.792, Folio 111, Hoja B-160843. Tiene el C.I.F. B-61-329827.

Fue nombrado para el expresado cargo en virtud de acuerdos del Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión celebrada el 17 de febrero de 2005, elevados a público en escritura autorizada por la notario doña María Isabel Gabarró Miquel el 4 de abril de 2005, con el número 1081 de su protocolo.----------

Se halla expresamente facultado para el presente otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados al respecto por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios, en la reunión celebrada el día **16 de mayo de 2006**. Me hace entrega, para su protocolización con la presente, de Certificación del Acta de la referida reunión, extendida en once hojas de papel común y expedida por el Secretario no Consejero del Consejo de Administración, Doña Cristina Puig Carrasco, con el Vº Bº de su Presidente, el compareciente Don

9613

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165356

03/2006

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG L'HOSPITALET

NÚMERO: MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.698)

AUMENTO DE CAPITAL Y SUBROGACIÓN EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

En L'Hospitalet de Llobregat, mi residencia, a dieciséis de Mayo del dos mil seis.

Ante mí, JORGE FARRES REIG, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña,

COMPARECEN:

DON EDUARDO AZNAR BERRUEZO, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio a efectos profesionales en Barcelona, Paseo de Gracia, número 49, entresuelo, y provisto de NIF 37.680.720-G.

DON RICARDO SAN JOSÉ SORROCHE, mayor de edad, casado, con domicilio a efectos profesionales en calle Balmes, 155, 08008 Barcelona y provisto de NIF 40.952.059-F.

DON JUAN FRANCISCO JENIU BLANES, mayor de edad, casado, con domicilio en Barcelona, calle Aribau, número 212, con D.N.I. número 38.499.912-M.

INTERVIENEN:

a) DON EDUARDO AZNAR BERRUEZO:

REGISTRO MERCANTIL BARCELONA

Copia de datos remitidos al Registro Mercantil Central

Numero Entrada : 026082543 016/2906

Numero Diario : 0971 Numero Asiento : 0989

Denominacion : ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL

DATOS REGISTRALES Tomo 37497 Libro Folio 0032 Seccion GENERAL

Hoja/Dup. 160843/ Provincia B Inscripc. 23

Descripcion Acto : 06 AMPLIACION DE CAPITAL

Moneda: Euros	Capital Ant.	Ampliacion	Capital Res.	Fecha
Suscrito	5.893.504,06	3.738.282,20	9.631.786,26	16/05/2006
Desembolsado	5.893.504,06	3.738.282,20	9.631.786,26	16/05/2006

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
Nota Informativa Art. 78 R.R.M.
03 JUL 2006 (1)

ANEXO 10

ECOGEST

Anisado 23/05/06

ECOGEST

EUROPA

[redacted]

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

08 L'Hospitalet de Llobregat

Núm. d'expedient: 20060000483778

Data de presentació: 16 de Juny de 2006

Impresos adjunts:

Document:

1698 16/05/2006 Parrón Reig, Jorge Vicente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET 7
Entrada Nº: 2486 DE: 2.006
Fecha de Entrada: 10/07/2006 a las 12:52
Asiento Nº: 940 Diario: 26 Caducidad: 20/09/2006

Presentante: ECOGEST

US FIDE

ARIO

Jorge Farrés Reig

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA		11 h. 37 m.
0971 0989	082543	16/06/2006
DIARIO/ASIENTO		FECHA DE PRESENTACIÓN

FECHA: 16/05/2006
NUMERO: 1698

ESCRITURA DE:
AUMENTO DE CAPITAL Y SUBROGACIÓN EN PRESTAMO HIPOTECARIO
OTORGADA POR:
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L.
PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL
ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

...22-24, 1.º
...lit de Llobregat
...elona)

Telf. 933 381 454
Fax 933 376 137
e-mail: jorge-farres-reig@...

9616

9612

01/2006

0,15 €

6T9614972

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG

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

Delegació Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 26 d' Abril de 2006
Document:

1140 31/03/2006 Farrés Reig, Jorge Vicente
Núm. de presentació 20060000327588

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6040225036081

9618

96 1a

01/2006

6T9627829

CONCUERDA, con su original obrante en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, bajo el número de orden al principio indicado. Y a instancias de la parte compradora libro primera copia extendida en quince folios de uso exclusivo notarial, serie 6T, número 9627815 y sus siguientes en orden correlativo, a los que se une un folio de la misma serie, número 9614972 para la consignación de notas de Oficinas y Registros Públicos. En L'Hospitalet de Llobregat, a diez de Abril del año dos mil seis. Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

JORGE FARRES REIG - NOTARIA - L'HOSPITALET

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

0083045650

4629

PRESENTACIÓN:

Número 1527 del Diario 25 de fecha 15/03/2006.- **Presentado por Telefax** a las doce horas y cincuenta y seis minutos, al amparo del artículo 418.4 del R.H., los datos esenciales de la escritura otorgada en BARCELONA, el día quince de Marzo del año dos mil seis, número de protocolo 524/2.006, del Notario DON JAVIER MERINO GUTIERREZ, por la que, PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA S.A, SOCIEDAD UNIPERSONAL constituye HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantía de un préstamo de 19.152.400 y 3.872.600 euros de principal, más responsabilidades accesorias, sobre las fincas números 2351, 18342, de la sección 7ª y 4ª respectivamente de L'Hospitalet de Llobregat.

PETICIONES ANTERIORES:

No hay peticiones de informacion vigentes sobre esta finca

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 JUAN JOSE MORAN CALERO L'HOSPITALET

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a veintiocho de marzo del año dos mil seis

9623

6T9627828

01/2006

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

NOTARIA: Jorge Farres Reig
Fecha de la Información: 27/03/2006
Petición Registro: 603
Petición Notaría: 426
Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 2351

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-13. Solar edificable de MIL TRES-CENTS TRENTA-Ú metres quadrats, DOTZE decimetres quadrats (1331,12 m²). Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma trapezoidal. La finca té accés rodat pels carrers Herrero i E. Els seus límits són: Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 37,58 metres aproximadament. Esquerra entrant, amb el carrer E en una façana recta de 39,75 metres aproximadament.- Dreta entrant, amb la finca adjudicada ZV-6 en una línia recta de 64,24 metres aproximadament. Al fons, respecte al carrer Herrero, amb el límit del sector en una línia recta de 25,78 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 10,2613909582% QUALIFICACIÓ URB. El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta). SOSTRE: L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla de millora de la plaça Europa i es concreta en una edificabilitat de 9704,00 metres quadrats de sostre.

TÍTULO:

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. con N.I.F.: A60118098 es titular del pleno dominio de esta finca, por título de subrogación real, en virtud del Proyecto de Reparcelación según Acta otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don FERNANDO MORALES LIMIA el 28 de Enero del 2.005, según la Inscripción 1ª, al tomo 1.624, libro 67, folio 4, con fecha 7 de Marzo del 2.005.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en 1.133.717,01 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

NOTARIA DE D. JORBE PARRES REIG • L'HOSPITALET •

los títulos que se dirán:

a) **URBANA**: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m2), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE

PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 euros.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: En cuanto a la cuota indivisa del 49 por 100 propiedad de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., el de compraventa a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el suscrito Notario el día 31 de Marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 119, inscripción 4ª. En cuanto a la cuota indivisa del 51 por 100 propiedad de PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, el de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Francisco Armas Omedes el 17 de marzo de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 euros y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe. ----------

Asimismo, la finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para responder de 3.872.600,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 117, inscripción 3ª. ----------

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del

9628

principal indicado del que responde dicha finca. ----------

Asimismo consta inscrita la RENUNCIA de Promotora Catalunya Mediterránea, S.A. y de Espais Promocions Inmobiliaries, E.P.I. S.A., durante el plazo de dos años a su derecho a ejercitar la acción prevista en el artículo 400 del Código Civil, según resulta de su inscripción 4ª. ----------

Se halla presentada en el Libro Diario número 25, con el asiento número 1799, de fecha 3 de Abril del 2.006, instancia de fecha 29 de Marzo del 2.006, suscrita por Don Ramón Roger i Casamada, Director del Consorci Per a la Reforma de la Gran Via a L'Hospitalet de Llobregat, por la que se solicita la cancelación de las notas marginales que gravan, entre otras, esta finca por razón de su procedencia. ----------

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes. ----------

VALOR: Se valora la finca en **4.501.857,47 €.** ----------

VALOR NETO: Se valora la finca, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en **629.257,47 €.** ----------

2351
1643
69
7
16
4

b) URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m2), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles

Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9.704,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 euros. -

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351, inscripción 1ª. ————————

TÍTULO: En cuanto a la cuota indivisa del 49 por 100 propiedad de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I.,

S.A., el de compraventa a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, instrumentada en escritura autorizada por el suscrito Notario, el día 31 de Marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 6, inscripción 3ª. En cuanto a la cuota indivisa del 51 por 100 propiedad de PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, le corresponde por subrogación real que resulta del Acta de Protocolización del proyecto de reparcelación otorgada en L'Hospitalet de Llobregat ante el Notario don Fernando Morales Limia el 28 de enero de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY. -

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 euros y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 Euros de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.538,40 Euros de intereses de demora y

NOTARIA DE D. JORGE PARRES REIG L'HOSPITALET

957.620,00 Euros en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 4, inscripción 2ª. ----------

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca. ----------

Asimismo consta inscrita la RENUNCIA de Promotora Catalunya Mediterránea, S.A. y de Espais Promocions Inmobiliaries, E.P.I. S.A., durante el plazo de dos años a su derecho a ejercitar la acción prevista en el artículo 400 del Código Civil, según resulta de su inscripción 3ª. ----------

Se halla presentada en el Libro Diario número 25, con el asiento número 1799, de fecha 3 de Abril del 2.006, instancia de fecha 29 de Marzo del 2.006, suscrita por Don Ramón Roger i Casamada, Director del Consorci Per a la Reforma de la Gran Via a L'Hospitalet de Llobregat, por la que se solicita la cancelación de las notas marginales que gravan, entre otras,

2832

esta finca por razón de su procedencia. ----------

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes. ----------

VALOR: Se valora la finca en **22.261.424,73 €.**----------

VALOR NETO: Se valora la finca, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en **3.109.024,73 €.**----------

II.- Que, habida cuenta de las cargas hipotecarias que afectan a las fincas reseñadas, junto con la aportación de las mismas a la Sociedad como contravalor del aumento de capital acordado, en Junta General Universal de socios de **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** se acordó la subrogación de ésta como deudor hipotecario en relación con los préstamos hipotecarios que se han reseñado y que gravan cada una de las fincas aportadas a la Sociedad.---------

III.- Que, de acuerdo con lo anterior, la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** comparece a los solos efectos de aceptar la subrogación de **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** como deudor hipotecario en relación con los préstamos hipotecarios que afectan a las referidas fincas.----------

IV.- Que llevando a formalización los acuerdos obrantes en la certificación unida a esta matriz, así como lo manifestado en el Expositivo III, ----------

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

PRIMERO.- Don Eduardo Aznar Berruezo eleva a públicos y declara otorgados los repetidos acuerdos que se recogen en la certificación protocolizada con esta matriz, compuesta de once folios de papel común, de la que resultan, además, las circunstancias exigidas por el artículo 107.2 del Reglamento del Registro Mercantil para calificar su validez, dándose aquí todo ello por íntegramente reproducido. Asimismo el compareciente me hace entrega del Informe del órgano de administración de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., realizado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 74.3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, sobre la ampliación de capital mediante aportaciones no dinerarias proyectada, que uno a la presente matriz para que forme parte integrante de la misma. ----------

SEGUNDO.- De conformidad con los documentos anteriores, se aumenta el capital social de la Sociedad en la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.738.282,20 €)**, mediante la creación de **6.220**

8 34

nuevas participaciones sociales, de 601,01 euros de valor nominal cada una de ellas, y numeradas correlativamente del **9.807** al **16.026**, ambos inclusive, con lo cual queda fijado el total capital social en la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (9.631.786,26 €).**

En ejercicio del derecho de asunción preferente, **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.** y **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal**, suscriben y desembolsan las nuevas participaciones sociales resultantes del aumento acordado del modo que sigue:

a) ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. realiza unas aportaciones no dinerarias consistentes en la cuota indivisa del 49 por 100 de los inmuebles descritos en el Expositivo I, apartados a) y b), que se valoran en su conjunto en TRECE MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (13.114.128,48 €).

Como pago por dichas aportaciones, ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. suscribe un total de 3.048 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 9.807 al 12.854, ambos inclusive, por su valor nominal, es decir, UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL

OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.831.878,48 €), según el siguiente detalle: ----------

- En pago de la aportación no dineraria consistente en la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca descrita en el Expositivo I, apartado a), que se valora a efectos de suscripción y una vez detraído el importe de la carga hipotecaria en 308.318,13 €, recibe 513 nuevas participaciones sociales, números 9.807 al 10.319, ambos inclusive. ----------

- En pago de la aportación no dineraria consistente en la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca descrita en el Expositivo I, apartado b), que se valora a efectos de suscripción y una vez detraído el importe de la carga hipotecaria en 1.523.560,35 €, recibe 2.535 nuevas participaciones sociales, números 10.320 al 12.854, ambos inclusive.----------

Asimismo, también como contraprestación por las aportaciones no dinerarias de los inmuebles descritos y en cuanto a la cantidad de ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.282.250 €) € que resulta de detraer el valor de suscripción de

las nuevas participaciones del total valor de los inmuebles aportados, la Sociedad asumirá la deuda hipotecaria que grava los referidos inmuebles y que ha quedado igualmente descrita en el Expositivo I.

b) PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal realiza unas aportaciones no dinerarias consistentes en la cuota indivisa del 51 por 100 de los inmuebles descritos en el Expositivo I, apartados a) y b), que se valoran en su conjunto en TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (13.649.153,72 €).

Como pago por dichas aportaciones, PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal suscribe un total de 3.172 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 12.855 al 16.026, ambos inclusive, por su valor nominal, es decir, UN MILLÓN NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.906.403,72 €), según el siguiente detalle:

- En pago de la aportación no dineraria consistente en la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca descrita en el Expositivo I, apartado a), que se valora a efectos de suscripción y una vez detraído el importe de la carga hipotecaria en 320.939,34 €, recibe 534 nuevas participaciones sociales, números 12.855 al 13.388, ambos inclusive.

- En pago de la aportación no dineraria consistente la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca descrita en el Expositivo I, apartado b), que se valora a efectos de suscripción y una vez detraído el importe de la carga hipotecaria en 1.585.464,38 €, recibe 2.638 nuevas participaciones sociales, números 13.389 al 16.026, ambos inclusive. ———————

Asimismo, también como contraprestación por las aportaciones no dinerarias de los inmuebles descritos y en cuanto a la cantidad de ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (11.742.750 €) € que resulta de detraer el valor de suscripción de las nuevas participaciones del total valor de los inmuebles aportados, la Sociedad asumirá la deuda hipotecaria que grava los referidos inmuebles y que ha quedado igualmente descrita en el Expositivo I.———————————————

TERCERA.- Se hace constar que, conforme a la certificación protocolizada, es conocido y se ha aceptado por todos los socios el valor atribuido a las aportaciones no dinerarias efectuadas, estimando dicha valoración ajustada a la realidad y revisada.———————————————

Asimismo y conforme al informe del órgano de administración la aportación "in natura" expresada se da por revisada. ———————————————————

Por otra parte, también de conformidad con lo establecido en la certificación protocolizada, los socios han aceptado la asunción de la deuda hipotecaria que grava los inmuebles objeto de aportación y, por tanto, la condición de deudor hipotecario, con las obligaciones inherentes a dicha condición. -

CUARTA.- Asimismo, manifiesta el compareciente don Eduardo Aznar Berruezo que de conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, la titularidad de las nuevas participaciones sociales se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios. ———————————————

QUINTA.- Se modifica, como consecuencia de dicho aumento de capital, el artículo 7º de los Estatutos sociales, que quedará redactado en los términos que resultan de la Certificación incorporada, que se da aquí por reproducida en aras a la brevedad. ———————————————

SEXTA.- Como consecuencia de las aportaciones realizadas, la Sociedad **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** queda subrogada como parte deudora en los préstamos hipotecarios que gravan las fincas aportadas y que se han reseñado en el expositivo I. En este sentido, la

Sociedad conoce y acepta en su integridad las condiciones del préstamo hipotecario, del cual se le entrega copia en este acto, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, sin excepción ni limitación alguna, y asumiendo la condición jurídica de deudora en lo que a dicho préstamo se refiere, por lo que los socios aportantes quedan liberados de cualquier responsabilidad derivada del préstamo hipotecario reseñado que en cualquier condición se les pudiera atribuir. ————————

La entidad acreedora **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** consiente expresamente la subrogación de **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** en los derechos y obligaciones de **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.** y **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal,** dimanantes del préstamo con garantía hipotecaria que afecta a las dos fincas descritas, no sólo en cuanto a las responsabilidades derivadas de las hipotecas, sino también en las obligaciones personales con ellas garantizadas, sin que dicha subrogación suponga extinción del citado contrato de préstamo, el cual permanecerá íntegramente en vigor. ————————

9640
8

En consecuencia, **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.** asume de forma efectiva la condición de parte prestataria en los citados contratos de préstamo con garantía hipotecaria, cuyas estipulaciones declara conocer. ——

SÉPTIMA.- Se solicita del Sr. Registrador Mercantil de Barcelona y al Sr. Registrador de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat que practiquen las inscripciones correspondientes en las Hojas pertinentes, incluso parciales, si algún defecto impidiere las totales.——————————

OCTAVA.- La aportación no dineraria de inmuebles realizada en virtud de la presente escritura lleva aparejada la transmisión de los inmuebles descritos en la parte expositiva de la presente escritura, encontrándose dicha transmisión sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido. En consecuencia, la sociedad adquirente **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.** deberá satisfacer a los socios aportantes **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal**, y **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.**, las siguientes cantidades en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido devengado por las transmisiones de inmuebles efectuadas: ——————

- A **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal**, la cantidad de DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA

NOTARIA DE D. JORGE PARRES REIG • L'HOSPITALET •

Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (2.183.864,60 €).

- A **ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.**, la cantidad de DOS MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.098.260,56 €).

Las reseñadas cantidades en concepto de Impuesto sobre el valor añadido serán satisfechas por **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.** en el plazo de quince días naturales desde la firma de la presente escritura, esto es, como máximo el día 31 de mayo de 2006, haciendo entrega los socios aportantes de las correspondientes facturas una vez recibido el pago.

NOVENA.- Cláusula fiscal.

El compareciente don Eduardo Aznar Berruezo manifiesta que estas aportaciones no dinerarias se acogerán a los beneficios fiscales establecidos por el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de Marzo, relativo al régimen especial de fusiones,

9642

escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, por lo que se procederá a estos efectos a realizar las oportunas comunicaciones y aportaciones de documentos establecidos por el artículo 42 y siguientes del Real Decreto 1777/2004, de 30 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades. ———————————————

Asimismo y a los efectos de la aplicación de dicho régimen, se hace constar que la aportación no dineraria de inmuebles se ha proyectado y realizado en el modo que resulta de la presente escritura por ser el interés de la Sociedad y de los socios aportantes la integración de los inmuebles en el patrimonio social, permitiendo dichas aportaciones la optimización de la futura promoción a realizar en el desarrollo de la actividad que es propia de la entidad.———————

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- Advierto expresamente a los comparecientes que sus datos van a ser incorporados al fichero del Protocolo y documentación notarial y al fichero de Administración y organización, así como del hecho de que, en su caso, tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de Ley tengan derecho a ello.———————————

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ———————

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, adecuándose dicho otorgamiento a la legalidad y a la voluntad

debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, a quienes hago, de palabra, las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, y expresamente en el orden fiscal, la de realizar la autoliquidación del impuesto en el plazo de treinta días hábiles, bajo pena de sanción, quedando afecta la finca transmitida al cumplimiento de esta obligación. ----------

Previa renuncia al derecho que, les advierto tienen a leerla por sí mismos, del que no usaron, leo la presente escritura a los señores comparecientes, quienes la encuentran conforme, prestan su consentimiento, el cual ha sido libremente prestado, se ratifican y firman. ----------

Del contenido de este documento publico, extendido en catorce folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie y números 6U0822193 y sus siguientes en orden, yo, el Notario, Doy Fe. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado Jorge Farrés

9644

Rubricado y Sellado. ——————————————————

D.A.3ª L.8/89	Liquidación arancel
Conceptos	Bases
Aumento Capital S. Limtd.	3.738.282,20€
Aumento Capital S. Limtd.	3.738.282,20€
Subrogación	23.025.000,00€
Compraventa	26.763.282,20€
Arancel nºs	2,4,7
R.25/9/82	
Derechos y suplidos	15.942,86€

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

7D4165370

03/2006

DOÑA CRISTINA PUIG CARRASCO, en calidad de Secretario no consejero del Consejo de Administración de la Compañía ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., domiciliada en Barcelona, calle Balmes, número 155, y provista de CIF número B-61329827, con facultad certificante a tenor de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil,

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas de la Sociedad figura el acta correspondiente a la Junta General y Universal de socios de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., celebrada en fecha 16 de mayo de 2006 en el domicilio social de la entidad, de la cual literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar los particulares siguientes:

A) La Junta General se celebró con carácter Universal por estar presentes todos los socios, propietarios de las participaciones representativas de la totalidad del capital social suscrito con derecho a voto, y haber aceptado por unanimidad su celebración.

B) Los socios aprobaron por unanimidad el siguiente Orden del Día para la reunión:

1.- Aumento de capital social en la cifra de **TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.738.282,20 €)** mediante aportaciones no dinerarias.

2.- Modificación del artículo 7º de los Estatutos Sociales.

3.- Delegación de facultades para elevar a público los acuerdos adoptados y otorgar los documentos necesarios para la efectividad de la subrogación hipotecaria.

4.- Ruegos y Preguntas.

5.- Lectura y aprobación del Acta.

C) En el Acta se relacionan con sus nombres y apellidos los asistentes a la Junta, apareciendo la firma de los mismos a continuación de la trascripción de sus nombres.

D) Actuó como Presidente don EDUARDO AZNAR BERRUEZO y como Secretario doña CRISTINA PUIG CARRASCO.

9846

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

E) El acta fue leída y aprobada por unanimidad de los presentes a continuación de haberse celebrado la reunión, con expresión y cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 97, 98 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil, y firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

F) Tras una breve deliberación sobre los puntos del orden del día, los acuerdos sometidos a votación y aprobados todos ellos por unanimidad de los asistentes a la reunión fueron los siguientes:

"PRIMERO.- Aumento de capital social en la cifra de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.738.282,20 €) mediante aportaciones no dinerarias.

Examinado el preceptivo Informe de los administradores de la Compañía, se aprueba aumentar el capital de la Sociedad en la cifra de **TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.738.282,20 €)**, con lo cual queda fijado en la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (9.631.786,26 €)**, mediante la creación de **6.220** nuevas participaciones sociales, indivisibles y acumulables, de **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO (601,01 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 9.807 al 16.026, ambos inclusive.

Los socios, en ejercicio de su derecho de asunción preferente, suscriben y desembolsan el referido aumento en su totalidad del siguiente modo:

- El socio ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., con CIF nº A-08518979, con domicilio en Barcelona (08008), calle Balmes, nº 155, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 9521, folio 184, hoja B-51956, **suscribe un total de 3.048 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 9.807 al 12.854, ambos inclusive**, por su valor nominal, es decir, **UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.831.878,48 €)**.

  La adjudicación y suscripción por parte de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. de las **3.048 nuevas participaciones sociales, números 9.807 al 12.854, ambos inclusive, creadas al efecto, se realiza en pago por las aportaciones no dinerarias de los inmuebles** propiedad de ésta que se describen a continuación, que se valoran en su conjunto en TRECE MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (13.114.128,48 €). Asimismo, además de las participaciones sociales por importe de 1.831.878,48 € suscritas con cargo a las aportaciones no dinerarias referidas, como contraprestación por tales aportaciones, la Sociedad asumirá, en cuanto a los ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS

8496

D. JORGE FARRES REIG - NOTARIA DE L'HOSPITALET

MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.282.250 €) restantes, la deuda hipotecaria que grava los inmuebles objeto de aportación, en las condiciones que se señalarán.

Los inmuebles objeto de la aportación no dineraria efectuada son los que se describen a continuación:

i) Cuota indivisa del 49 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: Le pertenece dicha cuota indivisa del 49 por 100 por compra a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jorge Vicente Farrés Reig el 31 de marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 119, inscripción 4ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para responder de 3.872.600,00

9650

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

€ de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 117, inscripción 3ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca en la cantidad de 2.205.892,13 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 308.318,13 €.

A cambio de esta aportación ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. recibe 513 nuevas participaciones sociales, números 9.807 al 10.319, ambos inclusive.

ii) Cuota indivisa del 49 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fachada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9.704,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.

TÍTULO: La pertenece dicha cuota indivisa del 49 por 100 por compra a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jorge Vicente Farrés Reig el 31 de marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, inscrita

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 6, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.338,40 € de intereses de demora y 957.620,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 4, inscripción 2ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca en la cantidad de 10.908.236,35 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 1.523.560,35 €.

A cambio de esta aportación ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. recibe 2.535 nuevas participaciones sociales, números 10.320 al 12.854, ambos inclusive.

Como consecuencia de las aportaciones no dinerarias efectuadas, el dominio de las cuotas indivisas reseñadas se transmite a la Sociedad. Asimismo, en cuanto a la cantidad de ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.282.250 €) y también como contraprestación por las aportaciones no dinerarias realizadas, la Sociedad acepta y queda subrogada, en la proporción correspondiente a las cuotas indivisas indicadas, en el préstamo hipotecario que grava las fincas objeto de aportación, cuya posición deudora venía ocupando hasta la fecha ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. En este sentido, los socios manifiestan conocer y aceptar en su integridad todas las condiciones del referido préstamo, y acuerdan que la Sociedad se obligue al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, sin excepción ni limitación alguna, y asuma, en

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

la proporción correspondiente, la condición jurídica de deudor en lo que a dicho préstamo se refiere.

Como consecuencia de dicha subrogación queda liberada la entidad aportante ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. de cualquier responsabilidad derivada del préstamo hipotecario reseñado que en cualquier condición se le pudiera atribuir, asumiendo en adelante la Sociedad la condición de deudor a todos los efectos.

La referida subrogación por parte de la Sociedad en el préstamo hipotecario reseñado ha sido oportunamente comunicada a la entidad acreedora a los efectos de que preste su consentimiento a la misma.

- El socio PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, con CIF nº A-60118098, con domicilio en Barcelona (08007), Paseo de Gracia, nº 49, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 23.197, folio 108, hoja número 49.099, **suscribe un total de 3.172 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 12.855 al 16.026, ambos inclusive, por su valor nominal, es decir, UN MILLÓN NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.906.403,72 €).**

La adjudicación y suscripción por parte de PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal de las **3.172 nuevas participaciones sociales, números 12.855 al 16.026, ambos inclusive, creadas al efecto, se realiza en pago por las aportaciones no dinerarias de los inmuebles** propiedad de ésta que se describen a continuación, que se valoran en su conjunto en TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (13.649.153,72 €). Asimismo, además de las participaciones sociales por importe de 1.906.403,72 € suscritas con cargo a las aportaciones no dinerarias referidas, como contraprestación por tales aportaciones, la Sociedad asumirá, en cuanto a los ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (11.742.750 €) restantes, la deuda hipotecaria que grava los inmuebles objeto de aportación, en las condiciones que se señalarán.

Los inmuebles objeto de la aportación no dineraria efectuada son los que se describen a continuación:

i) Cuota indivisa del 51 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fachada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: El de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Francisco Armas Omedes el 17 de marzo de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para responder de 3.872.600,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 117, inscripción 3ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca en la cantidad de 2.295.965,34 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 320.939,34 €.

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

A cambio de esta aportación PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal recibe 534 nuevas participaciones sociales, números 12.855 al 13.388, ambos inclusive.

ii) Cuota indivisa del 51 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9704,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.

TÍTULO: El 51 por 100 de la finca le pertenece por subrogación real que resulta del Acta de Protocolización del proyecto de reparcelación otorgada en L'Hospitalet de Llobregat ante el Notario don Fernando Morales Limia el 28 de enero de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY.

CARGAS: Además de las cargas fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para responder de 19.152.400,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.538,40 € de intereses de demora y 957.620,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 4, inscripción 2ª.

D. JORGE FARRES REIG - NOTARIA DE L'HOSPITALET

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca en la cantidad de 11.353.188,38 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 1.585.464,38 €.

A cambio de esta aportación PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, recibe 2.638 nuevas participaciones sociales, números 13.389 al 16.026, ambos inclusive.

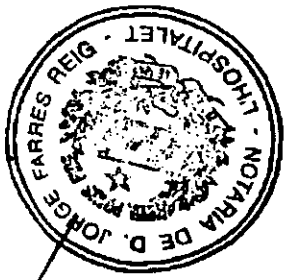
Como consecuencia de las aportaciones no dinerarias efectuadas, el dominio de las cuotas indivisas reseñadas se transmite a la Sociedad. Asimismo, en cuanto a la cantidad de ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (11.742.750 €) y también como contraprestación por las aportaciones no dinerarias realizadas, la Sociedad acepta y queda subrogada, en la proporción correspondiente a las cuotas indivisas indicadas, en el préstamo hipotecario que grava las fincas objeto de aportación, cuya posición deudora venía ocupando hasta la fecha PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal. En este sentido, los socios manifiestan conocer y aceptar en su integridad todas las condiciones del referido préstamo, y acuerdan que la Sociedad se obligue al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones, sin excepción ni limitación alguna, y asuma, en la proporción correspondiente, la condición jurídica de deudor en lo que a dicho préstamo se refiere.

Como consecuencia de dicha subrogación queda liberada la entidad aportante PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal de cualquier responsabilidad derivada del préstamo hipotecario reseñado que en cualquier condición se le pudiera atribuir, asumiendo en adelante la Sociedad la condición de deudor a todos los efectos.

La referida subrogación por parte de la Sociedad en el préstamo hipotecario reseñado ha sido oportunamente comunicada a la entidad acreedora a los efectos de que preste su consentimiento a la misma.

Los socios aprueban la totalidad de las aportaciones realizadas y el valor que a las mismas les ha sido dado, que dan por comprobado, revisado y conforme atendiendo al contenido del informe emitido por el órgano de administración.

Las aportantes quedan obligadas a la entrega y saneamiento de lo aportado, en los términos establecidos en el Código Civil para el contrato de compraventa, y siendo de


NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

aplicación las reglas del Código de Comercio sobre este mismo contrato en cuanto a la transmisión de riesgos.

Asimismo, los socios aprueban la asunción por parte de la Sociedad de la deuda hipotecaria reseñada, cuyas condiciones declaran conocer, siendo considerada la Sociedad en lo sucesivo y a todos los efectos como deudora en lo que se refiere al préstamo hipotecario que grava los inmuebles aportados, con las obligaciones inherentes a dicha condición.

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, se hace constar que la titularidad de las nuevas participaciones sociales se ha hecho constar en el Libro Registro de Socios.

SEGUNDO.- Modificación del artículo 7º de los Estatutos Sociales.

Como consecuencia del aumento de capital efectuado, se acuerda modificar el artículo 7º de los Estatutos Sociales, que quedará en adelante redactado como sigue:

> *"ARTÍCULO 7º.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (9.631.786,26 €), dividido en 16.026 participaciones sociales numeradas correlativamente de la 1 a la 16.026, ambas inclusive, de 601,01 Euros de valor nominal cada una de ellas, indivisibles y acumulables que no podrán estar representadas por medio de títulos o anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado."*

TERCERO.- Delegación de facultades para elevar a público los acuerdos adoptados y otorgar los documentos necesarios para la efectividad de la subrogación hipotecaria.

Se acuerda facultar tan ampliamente como en Derecho se requiera a los consejeros de la Sociedad, así como al Secretario no Consejero doña CRISTINA PUIG CARRASCO, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda comparecer ante notario y, actuando en nombre y representación de la Sociedad, elevar a público los anteriores acuerdos, así como realizar las manifestaciones necesarias al objeto de que la subrogación hipotecaria de la Sociedad se haga efectiva, en atención a lo expresado en los acuerdos anteriores; todo ello, a los efectos de su inscripción en el Registro Mercantil, Registro de la Propiedad y cualesquiera otros que sean procedentes, incluso las escrituras complementarias y aclaratorias que juzgue necesarias para llevar a buen fin la formalización e inscripción de tales acuerdos. Asimismo, se les faculta para solicitar, en su caso, anotación preventiva e inscripción parcial del título. Dichas facultades se entenderán válidas y subsistentes aún cuando la persona facultada actúe en representación de la Sociedad y de otra entidad u otras entidades, incluso en distinto concepto, y por tanto aunque incida en la figura de la representación doble o

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

7D4165380

9658

03/2006

múltiple o exista posible conflicto o contraposición de intereses entre las sociedades representadas."

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y surta los efectos en Derecho procedentes, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Barcelona, a 16 de mayo de 2006.

Vº Bº DEL PRESIDENTE
DON EDUARDO AZNAR BERRUEZO

EL SECRETARIO NO CONSEJERO
DOÑA CRISTINA PUIG CARRASCO

NUMERO: TRES MIL SETENTA Y CINCO (3.075) –

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD:

Yo, JORGE FARRES REIG, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, DOY FE: Que considero legítimas las firmas de Don Eduardo Aznar Berruezo y Doña Cristina Puig Carrasco, con D.N.I. números 37.680.720-G y 46.224.199-H, respectivamente, por ser semejantes a las que figuran en sus citados documentos, los cuales me exhiben.————————

En L´Hospitalet a, dieciséis de Mayo del año dos mil seis.

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

NOTARIA JORGE FARRES REIG L'HOSPITALET

FE PÚBLICA NOTARIAL

NIHIL PRIUS FIDE

A39584032

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

00030647A

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165381

03/2006

DON LUIS GASULL MOROS, en calidad de persona física representante de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, Administradora Única de la Compañía PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, domiciliada en Barcelona, Paseo de Gracia, número 49, y provista de CIF número A-60118098, con facultad certificante a tenor de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil,

CERTIFICO

Que en fecha 18 de abril de 2006, la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, Accionista Único de la Compañía PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, representada por DON LUIS GASULL MOROS, ejerciendo las competencias propias de la Junta General de conformidad con lo dispuesto en el artículo 311 de la Ley de Sociedades Anónimas en relación con el artículo 127 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, adoptó, en el domicilio social, las decisiones que se detallan a continuación, según consta en el Acta firmada y aprobada por el citado representante al finalizar la sesión, con expresión y cumplimiento de las menciones requeridas en el artículo 97.2 del Reglamento del Registro Mercantil:

"PRIMERO.- Aprobación de la aportación no dineraria de bienes inmuebles propiedad de la Sociedad a la entidad mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. para la suscripción de participaciones resultantes del aumento de capital de la referida entidad.

Se aprueba la aportación de los bienes inmuebles que seguidamente se relacionarán, propiedad de la Sociedad, a la entidad mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., por su valor total de TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (13.649.153,72 €).

La aportación no dineraria de los referidos bienes inmuebles se realizará con el fin de suscribir, en ejercicio del derecho de asunción preferente, un total de 3.172 nuevas participaciones sociales de la referida entidad, resultantes de su futura ampliación de capital, por un valor total de UN MILLÓN NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.906.403,72 €), equivalente a su valor nominal.

Los bienes inmuebles objeto de aportación y su valoración serán los siguientes:

i) Cuota indivisa del 51 por 100 de la siguiente finca:

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

URBANA: FINCA RESUL[redacted]O-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: El de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Francisco Armas Omedes el 17 de marzo de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600,00 € de principal, 2 años de intereses al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

el número 524 de los de su [redacted]. La referida escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca en la cantidad de 2.295.965,34 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 320.939,34 €.

A cambio de esta aportación PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal recibirá 534 nuevas participaciones sociales, números 12.855 al 13.388, ambos inclusive.

ii) Cuota indivisa del 51 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9704,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.

TÍTULO: El 51 por 100 de la finca le pertenece por subrogación real que resulta del Acta de Protocolización del proyecto de reparcelación

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

otorgada en L'Hospitalet [redacted]gat ante el Notario don Fernando Morales Limia el 28 de enero de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY.

CARGAS: Además de las cargas fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 € de principal, 2 años de intereses al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.538,40 € de intereses de demora y 957.620,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo. La referida escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca en la cantidad de 11.353.188,38 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 1.585.464,38 €.

A cambio de esta aportación PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, recibirá 2.638 nuevas participaciones sociales, números 13.389 al 16.026, ambos inclusive.

Como consecuencia de las aportaciones efectuadas, el dominio de las cuotas indivisas reseñadas se transmitirá a ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.

Asimismo, como contraprestación por las aportaciones descritas, la Sociedad recibirá, por un lado, las 3.172 participaciones sociales descritas por su valor nominal de 1.906.403,72 € y, por otro lado, en cuanto a los 11.742.750 € restantes, ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. quedará subrogada en el préstamo hipotecario que grava los inmuebles

D. JORGE FARRES REIG - NOTARIA DE L'HOSPITALET

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165385 962

03/2006

aportados, liberando con ello a [redacted]d de las obligaciones derivadas de dicho préstamo.

La aportación a dicha sociedad se realiza, junto con la aportación de restantes cuotas indivisas de los inmuebles por parte de su titular ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., por considerar que la explotación de los inmuebles a través de una sociedad común a los titulares de las respectivas mitades indivisas permitirá optimizar el rendimiento obtenido de los inmuebles en la futura promoción o promociones a realizar.

SEGUNDO.- Delegación de facultades para ejecutar y elevar a públicos, en su caso, los acuerdos adoptados.

Se faculta tan ampliamente como sea necesario al representante persona física del Administrador Único CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, don LUIS GASULL MOROS, así como al apoderado de la Sociedad don EDUARDO AZNAR BERRUEZO, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda concurrir, en su caso, en nombre y representación de la Sociedad, al aumento de capital de la entidad ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. y suscribir las participaciones resultantes de los mismos que correspondan de conformidad con los precedentes acuerdos, pudiendo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación que resulte necesaria para la efectiva suscripción de las nuevas participaciones y la inscripción de todo ello en el Registro Mercantil, aún cuando para ello actúen en representación de la Sociedad y de otra entidad u otras entidades, incluso en distinto concepto, y por tanto aunque incidan en la figura de la representación doble o múltiple o exista posible conflicto o contraposición de intereses entre las sociedades representadas."

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y surta los efectos en Derecho procedentes, expido la presente certificación, en Barcelona, a 19 de abril de 2006.

EL ADMINISTRADOR ÚNICO
CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, representada por
DON LUIS GASULL MOROS

9664

NUMERO: TRES MIL SETENTA Y SIETE (3.077) ----

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD: ----------

Yo, JORGE FARRES REIG, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, DOY FE: Que considero legítima la firma de Don Luis Gasull Moros, con D.N.I. número 38.041.030-L, por ser por mi conocida.----------

En L'Hospitalet a, diecisiete de Mayo del año dos mil seis.

FARRES REIG

SELLO LEGITIMACIONES LEGALIZACIONES

NIHIL PRIUS FIDE

A48584032

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

0083048479

7D4165386

03/2006

9665

DON FERNANDO DELGADO NAVARRO, en calidad de Secretario no Consejero del Consejo de Administración de la Compañía ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., domiciliada en Barcelona, calle Balmes, número 155, y provista de CIF número A-08518979, con facultad certificante a tenor de lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil,

CERTIFICO

Que en el Libro de Actas del Consejo de Administración la Sociedad ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. figura el acta correspondiente a la reunión del Consejo, celebrada en fecha 18 de abril de 2006 en el domicilio social de la entidad, de la cual literalmente en cuanto a los acuerdos adoptados y en extracto respecto al resto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 112 del Reglamento del Registro Mercantil, hago constar los particulares siguientes:

A) La reunión del Consejo de Administración se celebró con carácter Universal por estar presentes todos sus miembros y haber aceptado por unanimidad su celebración.

B) Los miembros del Consejo aprobaron por unanimidad el siguiente Orden del Día para la reunión:

1.- Aprobación de la aportación no dineraria de bienes inmuebles propiedad de la Sociedad a la mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES, S.L. para la suscripción de participaciones resultantes del aumento de capital de la referida entidad.

2.- Delegación de facultades para ejecutar y elevar a públicos, en su caso, los acuerdos adoptados.

3.- Ruegos y preguntas.

4.- Lectura y aprobación del acta.

C) En el Acta se relacionan con sus nombres y apellidos los asistentes a la reunión, apareciendo la firma de los mismos a continuación de la trascripción de sus nombres.

D) Actuó como Presidente don LUIS CASAMITJANA SERRACLARA y como Secretario don FERNANDO DELGADO NAVARRO.

E) El acta fue leída y aprobada por unanimidad de los presentes a continuación de haberse celebrado la reunión, con expresión y cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 97, 98 y 99 del Reglamento del Registro Mercantil, y firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente.

JORGE FARRES REIG · NOTARIA DE L'HOSPITALET

F) Tras una breve deliberación sobre los puntos del orden del día, los acuerdos sometidos a votación y aprobados todos ellos por unanimidad de los asistentes a la reunión fueron los siguientes:

"PRIMERO.- Aprobación de la aportación no dineraria de bienes inmuebles propiedad de la Sociedad a la entidad mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES, S.L. para la suscripción de participaciones resultantes del aumento de capital de la referida entidad.

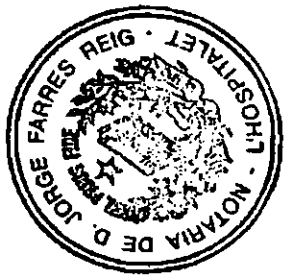
Se acuerda por unanimidad aprobar la aportación de los bienes inmuebles que seguidamente se relacionarán, propiedad de la Sociedad, a la entidad mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES, S.L., por su valor total de TRECE MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (13.114.128,48 €).

La aportación no dineraria de los referidos bienes inmuebles se realizará con el fin de suscribir, en ejercicio del derecho de asunción preferente, un total de 3.048 nuevas participaciones sociales de la referida entidad, resultantes de su futura ampliación de capital, por un valor total de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.831.878,48 €), equivalente a su valor nominal.

Los bienes inmuebles objeto de aportación y su valoración serán los siguientes:

i) Cuota indivisa del 49 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadarados de techo. Cuenta


JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET
NOTARIA DE D.

de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: Le pertenece dicha cuota indivisa del 49 por 100 por compra a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jorge Vicente Farrés Reig el 31 de marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, estando la misma pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600,00 € de principal, 2 años de intereses al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo. La referida escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca en la cantidad de 2.205.892,13 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 308.318,13 €.

A cambio de esta aportación ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. recibirá 513 nuevas participaciones sociales, números 9.807 al 10.319, ambos inclusive.

ii) Cuota indivisa del 49 por 100 de la siguiente finca:

JORGE FARRES REIG · NOTARIA DE D. L'HOSPITALET

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9.704,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.

TÍTULO: Le pertenece dicha cuota indivisa del 49 por 100 por compra a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jorge Vicente Farrés Reig el 31 de marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, estando la misma pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 € de principal, 2 años de intereses al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.538,40 € de intereses de demora y 957.620,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo. La referida escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca en la cantidad de 10.908.236,35 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 1.523.560,35 €.

A cambio de esta aportación ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. recibirá 2.535 nuevas participaciones sociales, números 10.320 al 12.854, ambos inclusive.

Como consecuencia de las aportaciones efectuadas, el dominio de las cuotas indivisas reseñadas se transmitirá a ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L.

Asimismo, como contraprestación por las aportaciones descritas, la Sociedad recibirá, por un lado, las 3.048 participaciones sociales descritas por su valor nominal de 1.831.878,48 € y, por otro lado, en cuanto a los 11.282.250 € restantes, ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. quedará subrogada en el préstamo hipotecario que grava los inmuebles aportados, liberando con ello a la Sociedad de las obligaciones derivadas de dicho préstamo.

La aportación a dicha sociedad se realiza, junto con la aportación de las otras restantes partes indivisas de los inmuebles por parte de su titular PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A., Sociedad Unipersonal, por considerar que la explotación de los inmuebles a través de una sociedad común a los titulares de las respectivas partes indivisas permitirá optimizar el rendimiento obtenido de los inmuebles en la futura promoción o promociones a realizar.

SEGUNDO.- Delegación de facultades para ejecutar y elevar a públicos, en su caso, los acuerdos adoptados.

Se acuerda facultar tan ampliamente como sea necesario a los consejeros de la Sociedad, así como al Secretario no Consejero don FERNANDO DELGADO NAVARRO, para que cualquiera de ellos, indistintamente, pueda concurrir, en su caso, en nombre y representación de la Sociedad, al aumento de capital de la entidad ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES, S.L. y suscribir las participaciones resultantes del mismo que correspondan de conformidad con el precedente acuerdo, pudiendo realizar en nombre de la Sociedad cualquier actuación que resulte necesaria para la efectiva suscripción de las nuevas participaciones y la inscripción de todo ello en el Registro Mercantil."

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165391

03/2006

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y surta los efectos en Derecho procedentes, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Barcelona, a 19 de abril de 2006.

V° B° DEL PRESIDENTE
DON LUIS CASAMITJANA SERRACLARA

EL SECRETARIO NO CONSEJERO
DON FERNANDO DELGADO NAVARRO

9671

NUMERO: TRES MIL SETENTA Y SEIS (3.076) ----

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD: ----------

Yo, JORGE FARRES REIG, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, DOY FE: Que considero legítimas las firmas de Don Luis Casamitjana Serraclara y Don Fernando Delgado Navarro, con D.N.I. números 35.011.699-H y 36.951.810-X, respectivamente, por ser semejantes a las que figuran en sus citados documentos, los cuales me exhiben. ----------

En L'Hospitalet a, diecisiete de Mayo del año dos mil seis.

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES

A46584032

03/2006

TIMBRE DEL ESTADO

CAIXA CATALUNYA

7D4165392

Pl. Antoni Maura, 6
08003 BARCELONA

Tel. 93 484 50 00
Fax 93 484 51 41

EL SR. JOAN MANEL PLA I RIBAS, SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE LA CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA,

CERTIFICA:

Que el Consell d'Administració, en sessió celebrada el dia dos de maig de dos mil sis, va prendre l'acord d'aprovar la concessió de la subrogació d'un préstec a favor de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., fins a la quantitat màxima de VINT-I-TRES MILIONS VINT-I-CINC MIL euros, garantit mitjançant hipoteca sobre 2 parcel·les resultants identificades com EIO-13 i EIO-10, situades al Pla de Millora Urbana de la Plaça Europa, Sector 2, de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (Barcelona), finques registrals número 18.342 i 2.351 del Registre de la Propietat número set de L'Hospitalet de Llobregat, podent-se deixar d'hipotecar aquelles unitats registrals que determini el representant de la Caixa, disminuint la quantia del préstec en la proporció del capital assignable a aquelles unitats.

I perquè en prengueu coneixement i tingui tots els seus efectes legals on i quan convingui, lliura el present certificat a Barcelona, el dos de maig de dos mil sis.

Vist-i-plau
EL PRESIDENT,

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

INFORME DE LOS ADMINISTRADORES DE ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L. SOBRE LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL PROYECTADA CON CARGO A APORTACIONES NO DINERARIAS

El presente informe ha sido elaborado y suscrito por los Administradores de la entidad mercantil ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., de acuerdo con lo previsto en el artículo 74.3 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y constituye, según lo previsto en dicho precepto, un documento complementario explicativo de la ampliación de capital proyectada por la entidad y que será suscrita mediante aportaciones no dinerarias.

I. Aumento de capital proyectado.

Se proyecta llevar a cabo un aumento del capital social de la Sociedad en la cifra de **TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (3.738.282,20 €)**, con lo cual quedará fijado en la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (9.631.786,26 €)**, mediante la creación de **6.220 nuevas participaciones sociales**, indivisibles y acumulables, de **SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMO (601,01 €)** de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 9.807 al 16.026, ambos inclusive.

II. Suscripción del aumento por los socios mediante aportaciones no dinerarias de inmuebles.

El referido aumento de capital será totalmente suscrito y desembolsado, en ejercicio de su derecho de asunción preferente, por los propios socios de la Sociedad, del modo que se indica a continuación:

- El socio ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A., con CIF nº A-08518979, con domicilio en Barcelona (08008), calle Balmes, nº 155, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 9521, folio 184, hoja B-51956, **suscribirá un total de 3.048 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 9.807 al 12.854, ambos inclusive**, por su valor nominal, es decir, **UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.831.878,48 €)**.

  La adjudicación y suscripción, en su caso, por parte de ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. de las **3.048 nuevas participaciones sociales, números 9.807 al 12.854, ambos inclusive, creadas al efecto, se realizará en pago por las aportaciones no dinerarias de los inmuebles** propiedad de ésta

9674

que se describen a continuación, que se valoran en su conjunto en TRECE MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (13.114.128,48 €). Asimismo, además de las participaciones sociales por importe de 1.831.878,48 € suscritas con cargo a las aportaciones no dinerarias referidas, como contraprestación por tales aportaciones, la Sociedad asumirá, en cuanto a los ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.282.250 €) restantes, la deuda hipotecaria que grava los inmuebles objeto de aportación, en las condiciones que se señalarán.

Los inmuebles objeto de la aportación no dineraria que se realizará son los que se describen a continuación:

i) Cuota indivisa del 49 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fachada recta de 17,43 metros aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: Le pertenece dicha cuota indivisa del 49 por 100 por compra a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jorge Vicente Farrés Reig el 31 de marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 119, inscripción 4ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 117, inscripción 3ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca en la cantidad de 2.205.892,13 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 308.318,13 €.

A cambio de esta aportación, ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. recibirá 513 nuevas participaciones sociales, números 9.807 al 10.319, ambos inclusive.

ii) Cuota indivisa del 49 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fachada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9.704,00 metros cuadrados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 €.

9676

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.

TÍTULO: Le pertenece dicha cuota indivisa del 49 por 100 por compra a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Jorge Vicente Farrés Reig el 31 de marzo de 2006, con el número 1.140 de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 6, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.538,40 € de intereses de demora y 957.620,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 4, inscripción 2ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100 de la finca en la cantidad de 10.908.236,35 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 49 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 1.523.560,35 €.

A cambio de esta aportación ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. recibirá 2.535 nuevas participaciones sociales, números 10.320 al 12.854, ambos inclusive.

Como consecuencia de las aportaciones no dinerarias que se efectuarán, el dominio de las cuotas indivisas reseñadas se transmitirá a la Sociedad. Asimismo, en cuanto a la cantidad de ONCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (11.282.250 €) y también como contraprestación por las aportaciones no dinerarias realizadas, la Sociedad aceptará y quedará subrogada, en la proporción correspondiente a las cuotas indivisas indicadas, en el préstamo hipotecario que grava las fincas

objeto de aportación, cuya posición deudora venía ocupando hasta la fecha ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A.

Como consecuencia de dicha subrogación quedará liberada la entidad aportante ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES E.P.I., S.A. de cualquier responsabilidad derivada del préstamo hipotecario reseñado que en cualquier condición se le pudiera atribuir, asumiendo en adelante la Sociedad la condición de deudor a todos los efectos.

La referida subrogación por parte de la Sociedad en el préstamo hipotecario reseñado será oportunamente comunicada a la entidad acreedora a los efectos de que preste su consentimiento a la misma.

- El socio PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, con CIF nº A-60118098, con domicilio en Barcelona (08007), Paseo de Gracia, nº 49, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 23.197, folio 108, hoja número 49.099, **suscribirá un total de 3.172 participaciones sociales, numeradas correlativamente del 12.855 al 16.026, ambos inclusive,** por su valor nominal, es decir, **UN MILLÓN NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (1.906.403,72 €).**

La adjudicación y suscripción por parte de PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal de las **3.172 nuevas participaciones sociales, números 12.855 al 16.026, ambos inclusive, creadas al efecto, se realizará en pago por las aportaciones no dinerarias de los inmuebles propiedad de ésta que se describen a continuación,** que se valoran en su conjunto en TRECE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (13.649.153,72 €). Asimismo, además de las participaciones sociales por importe de 1.906.403,72 € suscritas con cargo a las aportaciones no dinerarias referidas, como contraprestación por tales aportaciones, la Sociedad asumirá, en cuanto a los ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (11.742.750 €) restantes, la deuda hipotecaria que grava los inmuebles objeto de aportación, en las condiciones que se señalarán.

Los inmuebles objeto de la aportación no dineraria que se realizará son los que se describen a continuación:

i) Cuota indivisa del 51 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-10. Solar edificable de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE metros cuadrados y SESENTA Y OCHO decímetros cuadrados (2289,68 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma irregular. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero, B y C. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 17,43 metros

9678

aproximadamente y con la calle B en una fachada recta de 18,13 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, con la finca adjudicada ZV-4 en una línea de 63,02 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la calle C en una fachada recta de 87,06 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a las calles Herrero y C, con la finca adjudicada EIO-9 en una línea recta de 19,35 metros aproximadamente, con la calle C en una fachada recta de 6,09 metros aproximadamente, otra de 2,21 metros aproximadamente, otra de 8,78 metros aproximadamente y con la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4, 82 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,3466367657 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 4869,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 442.822,40 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1621, libro 398, folio 117, finca número 18.342.

TÍTULO: El de compraventa mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Francisco Armas Omedes el 17 de marzo de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790109DF2769B0001OY.

CARGAS: Además de las afecciones fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 442.822,40 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 1.030.111,60 € de intereses de demora y 193.630,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1621, libro 398, folio 117, inscripción 3ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca en la cantidad de 2.295.965,34 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 320.939,34 €.

A cambio de esta aportación PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal recibirá 534 nuevas participaciones sociales, números 12.855 al 13.388, ambos inclusive.

ii) Cuota indivisa del 51 por 100 de la siguiente finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE EIO-13. Solar edificable de MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN metros cuadrados y DOCE decímetros cuadrados (1331,12 m²), situada en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del plan de mejora urbana de la plaza Europa, de forma trapezoidal. La finca tiene acceso rodado por las calles Herrero y E. Sus límites son: Al frente, con la calle Herrero en una fechada recta de 37,58 metros aproximadamente. A la izquierda entrando, la calle E en una fachada recta de 39,75 metros aproximadamente. A la derecha entrando con la finca adjudicada ZV-6 en una línea de 64,24 metros aproximadamente. Al fondo, respecto a la calle Herrero, con el límite del sector en una línea recta de 25,78 metros aproximadamente. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 10,2613909582 %. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: El planeamiento urbanístico vigente le otorga la calificación de EIO (Edificació en illa oberta). TECHO: El aprovechamiento urbanístico viene determinado por el plan de mejora de la plaza Europa y se concreta en una edificabilidad de 9704,00 metros cuadarados de techo. Cuenta de liquidación provisional según participación indivisa en finca adjudicada: 1.133.717,01 €.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 1624, libro 67, folio 4, finca número 2351.

TÍTULO: El 51 por 100 de la finca le pertenece por subrogación real que resulta del Acta de Protocolización del proyecto de reparcelación otorgada en L'Hospitalet de Llobregat ante el Notario don Fernando Morales Limia el 28 de enero de 2005.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790106DF2769B0001TY.

CARGAS: Además de las cargas fiscales, la total finca se halla afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación en la cuantía determinada inicialmente en 1.133.717,01 € y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que se apruebe.

Asimismo, la total finca se halla gravada con hipoteca constituida a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400,00 € de principal, 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios, 5.094.538,40 € de intereses de demora y 957.620,00 € en concepto de costas y gastos. La hipoteca fue formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Javier Merino Gutiérrez, el día 15 de marzo de 2006, con el número 524 de los de su protocolo, inscrita en Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet, tomo 1624, libro 67, folio 4, inscripción 2ª.

A fecha de hoy se encuentra pendiente de pago a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA la totalidad del principal indicado del que responde dicha finca.

7688

ARRENDAMIENTOS: La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

VALOR: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100 de la finca en la cantidad de 11.353.188,38 €.

VALOR NETO A EFECTOS DE LA SUSCRIPCIÓN: Se valora la cuota indivisa del 51 por 100, una vez detraído el importe de la carga hipotecaria, en 1.585.464,38 €.

A cambio de esta aportación PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal, recibirá 2.638 nuevas participaciones sociales, números 13.389 al 16.026, ambos inclusive.

Como consecuencia de las aportaciones no dinerarias que se realizarán, el dominio de las cuotas indivisas reseñadas se transmitirá a la Sociedad. Asimismo, en cuanto a la cantidad de ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (11.742.750 €) y también como contraprestación por las aportaciones no dinerarias que se realizarán, la Sociedad aceptará y quedará subrogada, en la proporción correspondiente a las cuotas indivisas indicadas, en el préstamo hipotecario que grava las fincas objeto de aportación, cuya posición deudora venía ocupando hasta la fecha PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal.

Como consecuencia de dicha subrogación quedará liberada la entidad aportante PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÁNEA, S.A., Sociedad Unipersonal de cualquier responsabilidad derivada del préstamo hipotecario reseñado que en cualquier condición se le pudiera atribuir, asumiendo en adelante la Sociedad la condición de deudor a todos los efectos.

La referida subrogación por parte de la Sociedad en el préstamo hipotecario reseñado será oportunamente comunicada a la entidad acreedora a los efectos de que preste su consentimiento a la misma.

Los socios aportantes quedarán obligados a la entrega y saneamiento de lo aportado, en los términos establecidos en el Código Civil para el contrato de compraventa, y siendo de aplicación las reglas del Código de Comercio sobre este mismo contrato en cuanto a la transmisión de riesgos.

Asimismo, los socios aprobarán, en su caso, la asunción por parte de la Sociedad de la deuda hipotecaria reseñada, siendo considerada la Sociedad en lo sucesivo y a todos los efectos como deudora en lo que se refiere al préstamo hipotecario que grava los inmuebles aportados, con las obligaciones inherentes a dicha condición.

III. Modificación del artículo 7º de los Estatutos Sociales.

Finalmente y en coherencia con el aumento de capital que se acordará, el artículo 7º de los Estatutos Sociales quedará redactado como sigue:

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165397

03/2006

"ARTÍCULO 7º.- CAPITAL SOCIAL.- El capital social es de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (9.631.786,26 €), dividido en 16.026 participaciones sociales numeradas correlativamente de la 1 a la 16.026, ambas inclusive, de 601,01 Euros de valor nominal cada una de ellas, indivisibles y acumulables que no podrán estar representadas por medio de títulos o anotaciones en cuenta ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado."

El presente informe se suscribe por todos los miembros del Consejo de Administración de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., así como también por el Secretario no Consejero.

En Barcelona, a 18 de abril de 2006.

DON EDUARDO AZNAR BERRUEZO
Presidente

DON LLUIS CASAMITJANA SERRACLARA
Vicepresidente

DON RICARD SAN JOSÉ SORROCHE
Vocal

DON ALBERT VILAR VENTURA
Vocal

DON JOAN VALLS FORCEL
Vocal

DOÑA ANNA PINEDA BALAGUER
Vocal

DOÑA CRISTINA PUIG CARRASCO
Secretario no Consejero

9782

NUMERO: TRES MIL SETENTA Y OCHO (3.078)——

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD:——————

Yo, JORGE FARRES REIG, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, DOY FE: Que considero legítimas las firmas de Don Eduardo Aznar Berruezo, con D.N.I. número 37.680.720-G, Don Lluis Casamitjana Serraclara con D.N.I. número 35.011.699-H, Don Ricard San José Sorroche con D.N.I. número 40.952.059-F, Don Albert Vilar Ventura con D.N.I. número 38.042.456-L, Don Joan Valls Porcel con D.N.I. número 37.709.340-N, Doña Anna Pineda Balaguer con D.N.I. número 33.935.108-B y Doña Cristina Puig Carrasco con D.N.I. número 46.224.199-H, por ser semejantes a las que figuran en sus citados documentos, los cuales me exhiben. ——

En L'Hospitalet a, dieciséis de Mayo del año dos mil seis.

JORGE FARRES REIG

FE PÚBLICA NOTARIAL

A41584032

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165398

9683

03/2006

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · MARTOLON · L'HOSPITALET

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

NOTARIA: Jorge Farrés Reig
Fecha de la información: 04/05/2008
Petición Registro: 863
Petición Notaria: 614
Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 2351

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-13. Solar edificable de MIL TRES-CENTS TRENTA-Ú metres quadrats, DOTZE decimetres quadrats (1331,12 m²). Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma trapezoidal. La finca té accés rodat pels carrers Herrero i E. Els seus límits són: Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 37,58 metres aproximadament. Esquerra entrant, amb el carrer E en una façana recta de 39,75 metres aproximadament.- Dreta entrant, amb la finca adjudicada ZV-6 en una línia recta de 64,24 metres aproximadament. Al fons, respecte al carrer Herrero, amb el límit del sector en una línia recta de 25,78 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 10,2613909582% QUALIFICACIÓ URB. El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta). SOSTRE: L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla de millora de la plaça Europa i es concreta en una edificabilitat de 9704,00 metres quadrats de sostre.

TÍTULO:

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. con N.I.F.: A60116098 es titular del pleno dominio del cincuenta y uno por ciento de esta finca, por título de subrogación real, en virtud del Proyecto de Reparcelación según Acta otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don FERNANDO MORALES LIMIA el 28 de Enero del 2.005, según la inscripción 1ª, al tomo 1.624, libro 67, folio 4, con fecha 7 de Marzo del 2.005.
ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES E.P.I. S.A. con N.I.F.: A-08518979 es titular del pleno dominio del cuarenta y nueve por ciento de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don JORGE FARRES REIG el 31 de Marzo de 2.006, según la inscripción 3ª, al tomo 1.624, libro 67, folio 6, con fecha 8 de Mayo de 2.006.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del

9684

Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en 1.133.717,01 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

HIPOTECA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400 euros de principal; 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios; 5.094.538,40 euros de intereses de demora; 957.620 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 36 meses a partir del 01/03/2009; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 27.356.716 euros.

Formalizada en escritura de fecha 15/03/2006, autorizada por el Notario de BARCELONA Don JAVIER MERINO GUTERREZ, nº de protocolo 524. Inscripción 2ª, del tomo 1.624, libro 67, folio 4, con fecha 26/04/2006.

Renuncia de Promotora Catalunya Mediterranea, S.A. y de Espais Promocions Inmobiliaries E.P.I, S.A., durante el plazo de dos años a su derecho a ejercitar la acción prevista en el artículo 400 del Código Civil. Formalizada en escritura otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat, Don JORGE FARRES REIG, con número de protocolo 1.140, el 31/03/2006. Inscripción 3ª, del tomo 1.624, libro 67, folio 6, de fecha 8 de Mayo de 2.006.

PRESENTACIÓN:

Número 1799 del Diario 25.- XAVIER XFRA TRIADU presenta a las doce horas y dieciséis minutos, instancia de fecha veintinueve de Marzo de dos mil seis, suscrita por Don RAMON ROGER I CASAMADA, Director del CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, por la que se solicita la CANCELACION de las notas marginales que gravan las fincas: 23,82767% de la finca 18343-4ª por razón de procedencia de la 6846-4ª, 18333-4ª por razón de procedencia de la aportada 18349-4ª segregada de la 19035/V-4ª, 30,06% de la 18342 por razón de procedencia de la 9088-4ª, 60,225% de la 2351-7ª por razón de procedencia de la 19035/V-4ª, y 2352-7ª por razón de procedencia de la 9088-4ª.

PETICIONES ANTERIORES:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

11/05 2006 09:12 FAX 933380206 REGISTRO-7 003/003

7D4165399

9685

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

03/2006 N

NOTARIA DE JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.*

L'Hospitalet de Llobregat, a diez de mayo del año dos mil seis

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 - JUAN JOSE MORAN CALERO - L'HOSPITALET

D. JORGE FARRES REIG - NOTARIA DE L'HOSPITALET

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165400

9686

03/2006

N

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACIÓN

NOTARIA: Jorge Farres Reig
Fecha de la información: 04/05/2006
Petición Registro: 866
Petición Notaría: 613
Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 18342

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-10. Solar edificable DOS MIL DOS-CENTS VUITANTA-NOU metres quadrats, SEIXANTA-VUIT decímetres quadrats (2289,68 m^2 Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma irregular. La finca té accés rodat pels carrers Herrero, B i C. Els seus límits són:- Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 17,43 metres aproximadament i amb el carrer B en una façana recta de 18,13 metres aproximt. - Esquerra entrant, amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 63,02 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer C en una façana recta de 87,06 metres aproximadament. - Al fons, respecte als carrers Herrero i C, amb la finca adjudicada EIO-9 en una línia recta de 19,35 metres aproximadament, amb el carrer D en una façana recta de 6,09 metres aproximadament, altra de 2,21 metres aproximadament, altra de 8,78 metres aproximadament i amb la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4,82 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 3,3466367657 % QUALIFICACIÓ URB. El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta. SOSTRE L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla de millora de la plaça Europa i es concreta en una edificabilitat de 4899,00 metres quadrats de sostre.

TÍTULO:

PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA S.A. con N.I.F.: A60118098 es titular del pleno dominio del 51% de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada por el Notario de Barcelona Don FRANCISCO ARMAS OMEDES el 17 de Marzo de 2.005, según la inscripción 2ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 117, con fecha 22 de Abril de 2.005.

ESPAIS PROMOCIONS INMOBILIARIES E.P.I. S.A. con N.I.F.: A-08518979 es titular del pleno dominio del 49% de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en L'hospitalet De Llobr ante JORGE FARRES REIG el 31 de Marzo de 2.006, según la inscripción 4ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 119, con fecha 8 de Mayo de 2.006.

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

9687

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 442.822,40 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

HIPOTECA a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600 euros de principal; 2 años al tipo máximo del 8,30% anual de intereses ordinarios; 1.030.111,6 euros de intereses de demora; 193.630 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 36 meses a partir del 01/03/2009; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 5.531.441 euros.
Formalizada en escritura de fecha 16/03/2006, autorizada por el Notario de BARCELONA Don JAVIER MERINO GUTIERREZ, nº de protocolo 524. Inscripción 3ª, del tomo 1.621, libro 398, folio 117 con fecha 26/04/2006.

Renuncia de Promotora Catalunya Mediterránea, S.A. y de Espais Promocions Inmobiliaries, E.P.I. S.A., durante el plazo de dos años a su derecho a ejercitar la acción prevista en el artículo 400 del Código CIVIL Formalizada en escritura otorgada por el Notario de L'Hospitalet de Llobregat Don JORGE FARRES REIG, con número de protocolo 1.140, el treinta y uno de Marzo del año dos mil seis. Inscripción 4ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 119, con fecha 8 de Mayo de 2.006.

PRESENTACIÓN:

Número 1799 del Diario 25 de fecha 03/04/2006.- XAVIER XIFRA TRIADU presenta a las doce horas y dieciséis minutos, Instancia de fecha veintinueve de Marzo de dos mil seis, suscrita por Don RAMON ROGER I CASAMADA, Director del CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, por la que se solicita la CANCELACION de las notas marginales que gravan las fincas: 23,82767% de la finca 18343-4ª por razón de procedencia de la 9646-4ª, 18333-4ª por razón de procedencia de la aportada 18349-4ª segregada de la 19035/V-4ª, 30,06% de la 18342 por razón de procedencia de la 9088-4ª, 60,225% de la 2351-7ª por razón de procedencia de la 19035/V-4ª, y 2352-7ª por razón de procedencia de la 9088-4ª.

PETICIONES ANTERIORES:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.
Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

***AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la*

TIMBRE DEL ESTADO

7D4165401 9688

03/2006

misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a diez de mayo del año dos mil seis

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG · L'HOSPITALET

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 · JUAN JOSE MORAN CALERO · L'HOSPITALET

CONCUERDA, con su original obrante en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, bajo el número de orden al principio indicado. Y a instancias de la parte interesada libro primera copia extendida en cuarenta y seis folios de uso exclusivo notarial, serie 7D, número 4165356 y sus siguientes en orden correlativo, a los que se une un folio de la misma serie, número 4165236 para la consignación de notas de Oficinas y Registros Públicos. En L'Hospitalet de Llobregat, a veintidós de Mayo del año dos mil seis. Doy fe.-

FE PÚBLICA NOTARIAL

NOTARIADO EUROPA

NOTARIA · L'HOSPITALET · PARNÉS REIG

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

0,15

7D4165236

9690

03/2006

NOTARIA DE D. JORGE FARRES REIG - L'HOSPITALET

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

OS L'Hospitalet de Llobregat

Lloc i data: L'Hospitalet de Llobregat, 16 de Juny de 2006
Núm. de presentació: 20060000483778

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat i, si escau, ingressat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen tot seguit:

Núm. justificant	Import ingressat	Num. justificant	Import ingressat
6060261197514	38.726,00	6060261210342	191.524,00
6060243374376	0,00	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, la rectificació o la pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

989

636/26082543

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL

Previo examen y calificación del precedente documento, presentado en el diario 971 asiento 989, al amparo del art.18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, queda INSCRITO, en fecha 29 de Junio de 2006, en el TOMO 37497, FOLIO 32, HOJA B 160843, INSCRIPCION 23, de la entidad "ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL".

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

A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de su presentante, han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, en cumplimiento de la legislación reguladora de dicha Institución. En cuanto resulte compatible con la legislación específica de ésta, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.

BARCELONA, 29 de Junio de 2006
EL REGISTRADOR

ILTMO. CAPITULO MERCANTIL - REGISTRO MERCANTIL - BARCELONA - D. JOSE LUIS SAN ROMAN FERRITRO

DA3.L 8/89
Base de cuantía declarada
Arancel: 1,5,~~6,13,21,22~~,23,25
Honorarios: 1208,63 euros
Reducción honorarios RDL 6/99 y 6/00

9692

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N.º 7
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET NÚM. 7

Datos del documento:
Asiento: 940 Diario: 26 Número de entrada: 2486/2006
Fecha de presentación: diez de Julio del año dos mil seis Hora: doce horas y cincuenta y dos minutos
Notario autorizante: Don Jorge Farres Reig, con residencia en L'hospitalet De Llobregat
Fecha del documento: dieciseis de Mayo del año dos mil seis
Número de protocolo: 1.698/2.006
Presentante: Ecogest
Interesados: Promotora Catalunya Mediterranea S.A., Caixa D'Estalvis De Catalunya, Espais Promocions Immobiliaries E.p.i. S.A., Espais Catalunya Inversions Immobiliaries SL,

CALIFICADO POSITIVAMENTE el precedente documento, previa consulta de los antecedentes registrales, se han practicado con fecha de hoy las inscripciones que se indican en los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas, en virtud de las cuales ha quedado **inscrito el dominio de las mismas a favor de ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL.**
Se ha practicado por nota al margen de dicha inscripción la afección por el Impuesto correspondiente, por plazo de cinco años.
Se advierte a la parte interesada que el contrato objeto del precedente documento queda sujeto a la Ley 7/98 de 13 de Abril sobre condiciones generales de la contratación.
A efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos personales expresados en el título inscribible y los de su presentante, han sido incorporados a los Libros de este Registro y a los ficheros informatizados que se llevan en base a dichos libros, en cumplimiento de la legislación reguladora de dicha Institución. En cuanto resulte compatible con la legislación específica de ésta, se reconoce a los interesados los derechos establecidos en la Ley Orgánica citada.
Se acompañan notas simples informativas de las fincas por aplicación del artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria.

L'Hospitalet, a veinte de julio del año dos mil seis

El REGISTRADOR ACCIDENTAL

Fdo: Antonio Giner Gargallo

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, incluido I.V.A.: 7015,41 Euros
Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. **Base**: base documento Declarada en el documento.
Minuta nº:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 9724098

9693

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 DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 18342
Tomo: 1648 Libro: 422 Folio: 52 Inscripción: 5 Fecha: 20/07/2006

DESCRIPCIÓN:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-10. Solar edificable DOS MIL DOS-CENTS VUI ANTA-NOU metres quadrats, SEIXANTA-VUIT decimetres quadrats (2289,68 m². Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma irregular. La finca té accés rodat pels carrers Herrero, B i C. Els seus límits són:- Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 17,43 metres aproximadament i amb el carrer B en una façana recta de 18,13 metres aproximt. - Esquerra entrant, amb la finca adjudicada ZV-4 en una linia recta de 63,02 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer C en una façana recta de 87,06 metres aproximadament. - Al fons, respecte als carrers Herrero i C, amb la finca adjudicada EIO-9 en una línia recta de 19,35 metres aproximadament, amb el carrer D en una façana recta de 6,09 metres aproximadament, altra de 2,21 metres aproximadament, altra de 8,78 metres aproximadament i amb la finca adjudicada EIO-12 en una recta de 4,82 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 3,3466367657 % QUALIFICACIÓ URB. El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta. SOSTRE L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla de millora de la plaça Europa i es concreta en una edificabilitat de 4869,00 metres quadrats de sostre.

TÍTULO:

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL con N.I.F.: B-61329827 es titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca, en virtud de la escritura de Aportacion otorgada en L'hospitalet De Llobr ante JORGE FARRES REIG el 16 de Mayo de 2.006, según la inscripción 5ª, **al tomo 1.648, libro 422, folio 52, con fecha 20 de Julio de 2.006.**

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb carácter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 442.822,40 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi. insc/anot: 1, de fecha 7 de Marzo de 2.005, al folio 117, del Libro 398 del término municipal de L'hospitalet De Llobregat, Tomo 1621 del Archivo, . Formalizada en escritura de Reparcelacion otorgada en L'hospitalet De Llobr, ante Don/Doña FERNANDO MORALES LIMIA, con número de protocolo 216, el veintiocho de Enero del año dos mil cinco .

9694

Una **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 3.872.600 euros de principal; devengando un 3,3% del principal, durante 24 meses, con un tipo máximo del 8,3% anual de intereses ordinarios; por un total de 1.030.111,6 euros de intereses de demora; por un total de 193.630 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 36 meses, a contar desde el 1 de Marzo de 2.009; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 5.531.441 euros.

Formalizada en escritura con fecha 15/03/06, autorizada en BARCELONA, por DON JAVIER MERINO GUTIERREZ, nº de protocolo 524. Inscripción 3ª, del tomo 1.621, libro 398, folio 117 con fecha 26/04/2006.

PRESENTACIÓN:

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a 20 de julio de 2006

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

F 9724099

1695

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 DE L'HOSPITALET Nº 7

Dirección: C/ Vigo, nº 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÉFONO: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 2351
Tomo: 1643 Libro: 69 Folio: 16 Inscripción: 4 Fecha: 20/07/2006

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-13. Solar edificable de MIL TRES-CENTS TRENTA Ú metres quadrats, DOTZE decímetres quadrats (1331,12 m²). Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del pla de millora urbana de la plaça Europa, de forma trapezoidal. La finca té accés rodat pels carrers Herrero i E. Els seus límits són: Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 37,58 metres aproximadament. Esquerra entrant, amb el carrer E en una façana recta de 39,75 metres aproximadament.- Dreta entrant, amb la finca adjudicada ZV-6 en una línia recta de 64,24 metres aproximadament. Al fons, respecte al carrer Herrero, amb el límit del sector en una línia recta de 25,78 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 10,26139095828 QUALIFICACIÓ URB. El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta). SOSTRE: L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla de millora de la plaça Europa i es concreta en una edificabilitat de 9704,00 metres quadrats de sostre.

TÍTULO:
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL con N.I.F.: B-61329827 es titular del pleno dominio de TOTALIDAD de esta finca, en virtud de la escritura de Aportacion otorgada en L'hospitalet De Llobr ante JORGE FARRES REIG el 16 de Mayo de 2.006, según la inscripción 4ª, **al tomo 1.643, libro 69, folio 16, con fecha 20 de Julio de 2.006.**

CARGAS (SALVO AFECCIONES FISCALES):

De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afecta, amb carácter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel.lació, en la quantia determinada inicialment en 1.133.717,01 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi. insc/anot: 1, de fecha 7 de Marzo de 2.005, al folio 4, del Libro 67 del término municipal de L'hospitalet De Llobregat, Tomo 1624 del Archivo, . Formalizada en escritura de Reparcelacion otorgada en L'hospitalet De Llobr, ante Don/Doña FERNANDO MORALES LIMIA, con número de protocolo 216, el veintiocho de Enero del año dos mil cinco .

Una **HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA**, para responder de 19.152.400 euros de principal; devengando un 3,3% del principal, durante 24 meses, con un tipo

696

máximo del 8,3% anual de intereses ordinarios; por un total de 5.094.538,4 [illegible] de intereses de demora; por un total de 957.620 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 36 meses, a contar desde el 1 de Marzo de 2.009; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 27.356.716 euros. Formalizada en escritura con fecha 15/03/06, autorizada en BARCELONA, por DON JAVIER MERINO GUTIERREZ, nº de protocolo 524. Inscripción 2ª, del tomo 1.624, libro 67, folio 4 con fecha 26/04/2006.

PRESENTACIÓN:

NO hay documentos pendientes de despacho

OBSERVACIONES:

Si existiera alguna carga no vigente, sólo se efectuará su cancelación a través de los procedimientos establecidos en la legislación hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a 20 de julio de 2006

ANEXO 11

9698

MIGUEL-ÁNGEL CAMPO GÜERRI
Notario
Pau Claris, 95, 6º 4ª
08009 BARCELONA
Teléfono 934 123 888 Fax. 934 125 543

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES ---------

COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA

En Barcelona, mi residencia a tres de agosto de dos mil nueve. ----------

Ante mí, **CARLOS MATEO MARTÍNEZ BARTOLOMÉ,** Notario del Ilustre Colegio de Cataluña con residencia en Barcelona, y actuando para el protocolo de mi compañero de mi misma residencia, MIGUEL-ÁNGEL CAMPO GÜERRI, por imposibilidad accidental del mismo,

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

DE UNA PARTE: ----------

DON RICARDO SAN JOSÉ SORROCHE, mayor de edad. --

Manifiesta tener su domicilio a efectos profesionales en Barcelona, Avenida Diagonal, número 67.

Es titular del documento nacional de identidad número 40.952.059-F. ----------

Y DON JOAN VALLS PORCEL, mayor de edad, casado.

Manifiesta tener su domicilio a estos efectos en Barcelona, Paseo de Gracia, número 49. ----------

Es titular del documento nacional de identidad

9698

número 37.709.340-N.----------

Y DE LA OTRA: ----------

DON JOSEP MARIA CASTELLA MORRAJA, mayor de edad, casado, de nacionalidad española.----------

Manifiesta tener su domicilio profesional en Barcelona, Paseo de Gracia, 49.----------

Es titular del documento nacional de identidad número 37.732.478-N.----------

Y DE OTRA: ----------

DON PERE JORI DEL AMO, mayor de edad, empleado de la banca, con domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal 662-664.----------

Está provisto de DNI/NIF número 35.078.799-G. -

Y DON JAVIER SALAR MULET, mayor de edad, empleado de la banca, con domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal 662-664.----------

Está provisto de DNI/NIF número 38.480.625-S. -

IDENTIFICACION: ----------

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad.----------

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

A) Don Ricardo San José Sorroche y Don Joan Valls Porcel en nombre y representación de la entidad mercantil **ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBI-**

9699

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA - ANNUL PRIUS FIDE DE 1857

LIARIES S.L., con domicilio en Barcelona, calle Balmes número 155. ----------

Fue constituida en fecha de 10 de marzo de 1.997, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona Don Fernando Pérez de Lazarraga bajo su número de protocolo 696. ----------

Consta provista de CIF nº B. 61.329.827. -------

Su **objeto social** es la promoción y desarrollo de proyectos urbanísticos. ----------

Don Ricardo San José Sorroche actúa en su condición de **Consejero Delegado Mancomunado** de la citada entidad según se infiere de la escritura pública de fecha 19 de mayo de 1.998, otorgada ante el Notario de Barcelona Don Fernando Pérez de Lazarraga bajo su número de protocolo 1.792, cuya copia auténtica tengo a la vista y de la que resulta estar inscrita en el Registro Mercantil bajo la inscripción número 5ª. ----------

Don Joan Valls Porcel actúa en su condición de **Consejero Delegado Mancomunado** de la citada entidad

9700

según se infiere de la escritura pública de fecha 30 de octubre de 2.000, otorgada ante el Notario de Barcelona Don Raúl Vall Vilardell, bajo su número de protocolo 3.346, cuya copia auténtica tengo a la vista y de la que resulta estar inscrita en el Registro Mercantil bajo la inscripción número 6ª.---

Manifiestan dichos señores la vigencia de sus facultades, así como que su principal no ha variado de capacidad.----------

Yo el notario hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere el presente instrumento de COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA.----------

B) Don Josep María Castella Morraja, en nombre de **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. UNIPERSONAL**, con domicilio en el Paseo de Gracia, número 49.----------

Fue constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don José Galván Ascanio, el día 13 de julio de 1992, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 23.197, folio 108, hoja nº 49.099.----------

Tiene el C.I.F. A-60.118.098. ----------

Su **objeto social** es la compraventa, administración, arrendamientos no financieros, promoción y explotación de toda clase de bienes inmuebles bajo cualquiera de las modalidades admitidas en derecho. La ejecución de obras de nueva construcción. ------

Don Josep María Castella Morraja hace uso de poder general a su favor conferido, en escritura otorgada en Barcelona, el día 7 de marzo de 2005, ante el Notario doña María Isabel Gabarró Miquel, número 728 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 36297, folio 79, hoja B-49099, **inscripción 63ª**, cuya copia auténtica tengo a la vista y que considero suficiente para el presente otorgamiento. ----------

Asegura dicho apoderado que las facultades al mismo conferidas no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que no ha variado la capacidad de su principal. ----------

Yo el notario hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acredi-

9702

tadas para el otorgamiento a que se refiere el presente instrumento de COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA.----------

C) **DON PERE JORI DEL AMO Y DON JAVIER SALAR MULET**, en nombre y representación, como **Apoderados Mancomunados**, de **LA CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, en adelante **"la Caixa"**, entidad benéfico-social, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal números 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya con el número G-58-899998 de identificación fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20397, folio 1, hoja B-5614, número 3003.----------

Facultades: ----------

- **A Don Pere Jori del Amo** le resultan de **Poder** a su favor conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, en fecha 28 de abril 2008, con el número 1.490 de su protocolo, copia auténtica del cual me exhibe, que causó la inscripción **1589ª** en el Registro Mercantil.----------

- **Y a Don Javier Salar Mulet** le resultan de **Poder** a su favor conferido mediante escritura autori-

zada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, en fecha 16 de noviembre de 2.007, con el número 4.705 de su protocolo, copia auténtica del cual me exhibe, que causó la inscripción **1527ª** en el Registro Mercantil. ----------

Aseguran dichos apoderados que las facultades a los mismos conferidas no les han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, así como que no ha variado la capacidad de su principal. ----------

Yo el notario hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento a que se refiere el presente instrumento de COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA. ----------

JUICIO DE CAPACIDAD. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA, a cuyo efecto, ----------

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

I.- **Que ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIA-**

9704

RIES, S.L. es propietaria del pleno dominio y por el título que luego se dirá, de la siguiente finca sita en el término municipal de Barcelona: -------

URBANA.- EDIFICIO COMERCIAL, DE OFICINAS Y DE APARCAMIENTO, sito en L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con frente a la Plaza Europa, número 42-44, compuesto de planta sótano -2, destinada a aparcamiento de vehículos, de superficie 844,46 metros cuadrados construidos; planta sótano -1, destinada a aparcamiento de vehículos, de superficie 1.647,34 metros cuadrados construidos de aparcamiento, zonas de paso y rampas; planta baja, en la que se ubica el vestíbulo, un local comercial de 572,12 metros cuadrados, zona de servicios e instalaciones y pasos y un porche del que se computan 104,16 metros cuadrados de su superficie, en total de 844,01 metros cuadrados construidos, y; planta primera, destinada a oficinas, zona de servicios e instalaciones y pasos, de superficie total construida 947,62 metros cuadrados; planta segunda, destinada a oficinas, zona de servicios e instalaciones y pasos, de superficie total construida 1.168,35 metros cuadrados; planta tercera, destinada a oficinas, zona de servicios e instalaciones y

pasos, de superficie total construida 1.168,35 metros cuadrados; y planta cuarta, destinada a oficinas, zona de servicios e instalaciones y pasos, de superficie total construida 844,83 metros cuadrados. ----------

La superficie total construida bajo rasante destinada a aparcamiento, zonas de paso y rampas es de 2.491,80 metros cuadrados. ----------

La superficie total construida sobre rasante es de 4.973,16 metros cuadrados. ----------

La superficie total construida bajo y sobre rasante es de 7.464,96 metros cuadrados. ----------

El edificio tiene además en planta cubierta una superficie aproximada de 442,15 metros cuadrados, destinada a instalaciones del edificio, que no computan a efectos urbanísticos. ----------

El edificio dispone de una rampa de acceso rodado a las plantas sótano (61,24 metros cuadrados aproximadamente), que discurre por el interior del solar, a la que se accede desde la calle G, y de

9706

una dependencia en la planta sótano -1 destinada a albergar la estación transformadora de electricidad (42,22 metros cuadrados aproximadamente), siendo que ambos espacios no computan a efectos urbanísticos.----------

La dependencia destinada a albergar la estación transformadora de electricidad será de uso exclusivo de la compañía suministradora de electricidad que la propiedad tenga contratada, sin que dicha compañía deba hacer frente a pago alguno por la utilización del local o por los gastos comunes, extraordinarios o de conservación y mantenimiento del edificio.----------

La compañía suministradora podrá instalar en la mencionada dependencia uno o varios transformadores estáticos, además de todos los elementos necesarios para una estación transformadora, con cuantos cables de entrada y salida sean precisos para el normal desarrollo de la red.----------

Toda la estación transformadora y sus elementos accesorios, excluida naturalmente la dependencia, serán propiedad exclusiva de la compañía suministradora, la cual podrá disponer libremente de aquélla, sin que deba satisfacer canon alguno por la

existencia de dicha estación.----------

La estación permanecerá instalada mientras subsistan suministros derivados de la misma. En el supuesto que la estación transformadora quedase sin destino, tal espacio podrá ser destinado por el propietario de la finca a cualquier otro uso perdiendo la compañía suministradora cualquier derecho.----------

En el caso de que el edificio se divida horizontalmente, el local en el que se ubica la estación transformadora quedará como elemento común del inmueble y no satisfará la compañía suministradora cantidad alguna por su utilización.----------

El edificio tiene también en la planta sótano -1 una zona de instalaciones contra incendios de aproximadamente 254,50 metros cuadrados.----------

El edificio dispone de un porche de entrada a nivel de planta baja de 207,23 metros cuadrados, de los que se han computado únicamente 104,16 metros cuadrados a efectos urbanísticos, y tiene dos nú-

9708

cleos de comunicación vertical, uno con tres ascensores y una escalera y un segundo núcleo de escaleras de emergencia.----------

La superficie del solar sobre el que se levanta la edificación es de 2.289,68 metros cuadrados y está ocupado por la edificación en una superficie sobre rasante de 947,08 metros cuadrados, estando el resto destinado a uso público, por imperativo del planeamiento urbanístico.----------

INSCRIPCIÓN. ----------

Registro de la Propiedad Número Siete de los de l'Hospitalet de Llobregat, tomo 1648, libro 422, folio 52 vuelto, finca 18.342, inscripción 5ª.----

REFERENCIA CATASTRAL ACREDITADA. ----------

6790109DF2769B0001OY. ----------

Dicha referencia queda acreditada en virtud de la certificación catastral **incorporada** y del último recibo del ibi **incorporado por testimonio**.--------

Se hace constar que dicho número no corresponde exactamente a la finca descrita sino que es el correspondiente a la total finca de la promoción.---

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.

Yo, el notario, he accedido telemáticamente a la Oficina Virtual del Catastro y de ella he obtenido

la certificación catastral descriptiva y gráfica correspondiente a la finca descrita, que, tras mi advertencia y a petición de las partes, dejo **incorporada** a esta matriz. ----------

TÍTULO. ----------

Le pertenece en pleno dominio, en cuánto al solar en virtud de escritura pública de aportación otorgada en fecha 16 de mayo de 2006, ante el Notario de Barcelona, Don Jorge Farres Reig, y en cuánto a la construcción en virtud de escritura pública de declaración de obra nueva finalizada y constitución de servidumbres, autorizada por el infrascrito notario, en sustitución y para el protocolo de mi compañero de mi misma residencia, Don Miguel-Ángel Campo Güerri, en día de hoy, con el número inmediatamente anterior de protocolo. ----------

CARGAS. ----------

Manifiesta la parte transmitente que la finca únicamente se halla afecta a las que resultan de la nota informativa, **que se incorpora** al final de la

9710

presente, y de las que informo expresamente. Dicha nota ha sido recibida por mí, por telefax, del Registro de la Propiedad, a quien se la he solicitado al amparo de lo dispuesto en el artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario.----------

A.- SERVIDUMBRE DE PASO Y USO PÚBLICO sobre toda la superficie sobre rasante del solar no ocupada por la edificación. Dicha servidumbre ha sido constituida en virtud de Escritura pública de declaración de obra nueva finalizada y constitución de servidumbres, autorizada por el infrascrito notario, en sustitución y para el protocolo de mi compañero de mi misma residencia, Don Miguel-Ángel Campo Güerri, en el día de hoy, con el número inmediatamente anterior de protocolo, hallándose dicha Escritura pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.----------

B.- SERVIDUMBRE DE PASO DE CONDUCCIÓN ELÉCTRICA, siendo la finca descrita PREDIO SIRVIENTE, y siendo la finca resultante EIO-9 , PREDIO DOMINANTE. En virtud de dicha servidumbre, el predio dominante podrá hacer transcurrir por el predio sirviente, la Parcela E.I.O.10, una conducción eléctrica de media tensión de la compañía FECSA ENDESA, a los efectos

de poder alimentar a la Estación Transformadora ubicada en la Planta sótano del predio dominante, la Parcela E.I.O.9, ocupando al efecto una superficie de 16,5 metros de longitud y una superficie de 82,5 metros cuadrados hasta llegar a la Estación Transformadora ubicada en la planta sótano de la Parcela E.I.O.9. Dicha servidumbre ha sido constituida en virtud de Escritura pública de declaración de obra nueva finalizada y constitución de servidumbres, autorizada por el infrascrito notario, en sustitución y para el protocolo de mi compañero de mi misma residencia, Don Miguel-Ángel Campo Güerri, en el día de hoy, con el número inmediatamente anterior de protocolo, hallándose dicha Escritura pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad. ----------

C.- HIPOTECA.- Una HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, para responder de 13.303.248 euros de principal; devengando un 5,927% del principal, durante 6 meses, con un tipo

9712

máximo del 9,927% anual por un total de 660.306,71 euros de intereses ordinarios; y con un tipo máximo del 20,5% anual durante 18 meses por un total de 4.090.748,76 euros de intereses de demora; por un total de 676.412,4 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 120 meses, con fecha de vencimiento del 1 de Noviembre de 2.020; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 21.566.669,02 euros.

Formalizada en escritura con fecha 30/10/08, autorizada en BARCELONA, por DOÑA ROSA MARÍA PÉREZ PANIAGUA, con número de protocolo 4.809/2008 Inscripción 6ª, del tomo 1.648, libro 422, folio 52 con fecha 05/12/2008.----------

A día de hoy, presenta un saldo deudor pendiente de devolución por razón de dicho préstamo asciende a 13.303.248 euros que corresponden a principal. A tal fin aportan certificado expedido por la entidad acreedora justificativo de tal extremo, que incorporo a mi protocolo con esta matriz.----

D.- Afecta con carácter real al pago del saldo de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación, en la cantidad determinada inicialmente en 442.822'40 Euros, y en su día al saldo definitivo de la cuenta de liquidación que al

efecto se apruebe. ----------

La vendedora manifiesta hallarse al corriente de la totalidad de cuotas, derramas e importes que dimanan del referido Proyecto de Reparcelación, siendo asimismo a su cargo aquellos gastos, cuotas o derramas que dimanen del mismo hasta la liquidación definitiva del proyecto de Reparcelación. ---------

Dada la imposibilidad técnica de acceder telemáticamente a los Libros del Registro de la Propiedad en el momento del otorgamiento de esta escritura, **yo, el notario, advierto** de la posible existencia de discordancia entre dichos Libros y la información registral proporcionada; no obstante lo cual las partes insisten en el otorgamiento de la presente. ----------

ARRENDAMIENTOS. ----------

La finca descrita se halla libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. ----------

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. ----------

a) A efectos de este impuesto yo, el notario,

9714

advierto expresamente de lo siguiente:----------

- que la finca descrita está afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y que en caso de cotitularidad dicha responsabilidad tiene carácter solidario; ----------

- de la obligación de presentar la declaración correspondiente, dentro de plazo, cuando no se aporta la referencia catastral del inmueble;------

- de la responsabilidad por la falta de presentación de la declaración correspondiente, por no efectuarla en plazo, o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.------

b) La parte transmitente manifiesta estar al corriente en el pago de este impuesto y así lo acredita mediante la exhibición de su último recibo que por **testimonio incorporo** al final de la presente.

No obstante, se hace constar que el documento incorporado corresponde a la totalidad de la finca de la que procede la descrita.----------

Yo, el notario, hago constar que no he podido obtener información telemática sobre las deudas pendientes por este impuesto. ----------

En cualquier caso, la parte vendedora se hará cargo de cualquier deuda pendiente de liquidación que se haya devengado con anterioridad a la fecha de la presente compraventa. ----------

SITUACIÓN EDIFICATORIA. ----------

La vendedora ha construido en la finca descrita un edificio compuesto de dos plantas sótano, una planta baja, cuatro plantas y cubierta. Las características arquitectónicas del inmueble se basan en un Proyecto Básico con visado n° 2006017120 de fecha 3 de julio de 2006, Licencia de Obras Mayores 132/06, de fecha 15 de junio de 2007, Licencia Ambiental de Actividad de aparcamiento n° 2006001112 y Licencia de Instalación de Actividad n° 2006001111, el Proyecto Ejecutivo con visado n° 2006171120 y los acuerdos establecidos por ambas partes. ----------

En fecha 13 de mayo de 2009, la parte vendedora procedió a solicitar Licencia de 1ª Ocupación para la finca objeto de la presente. ----------

La parte vendedora ha entregado a la compradora con anterioridad a este acto la totalidad de documentación relativa a la construcción de la edificación, a excepción de la preceptiva licencia de primera ocupación, que se halla en trámite de ser concedida.----------

II.- Sobre la base de lo consignado, y de conformidad con el contrato privado de compraventa suscrito en fecha 28 de mayo de 2007, los comparecientes otorgan, las siguientes,----------

ESTIPULACIONES: ----------

PRIMERA.- OBJETO. ----------

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L., representada en este acto por Don Ricard San José Sorroche y Don Joan Valls Porcel, **VENDE Y TRANSMITE**, el pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo I, a la Sociedad **PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A.U.**, representada en este acto por Don Josep María Castella Morraja, que **COMPRA Y ADQUIERE** el pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo I, libre de cargas y gravámenes, excepto las consignadas en la parte expositiva de la presente escritura, al corriente de gastos, libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, al corriente de

9717

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE

pago de tributos e ingresos de derecho público, como cuerpo cierto, en el estado físico, jurídico, administrativo y urbanístico en que actualmente se encuentra, con todo lo que le sea anexo, accesorio o complementario y con cuantos derechos a la misma correspondan, equivaliendo la presente escritura a la tradición instrumental de la referida finca. ---

SEGUNDA.- PRECIO. ----------

El precio alzado de la presente compraventa asciende a la cantidad de **VEINTIUN MILLONES CIENTO SETANTA MIL SETECIENTOS SEIS EUROS (21.170.706'00 EUR)**, más el IVA correspondiente, que asciende a la cantidad de **TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.387.312'96)**, que son abonados de la siguiente forma: ----------

a.- La cantidad de 2.241.379'31 Euros más su correspondiente I.V.A. que asciende a 358.620'69 Euros, fue abonada por el Comprador al Vendedor, mediante transferencia bancaria a la cuenta ES41 2013

9718

0076 1502 0089 4682, en fecha 10 de junio de 2009, sirviendo el presente como la más eficaz y cabal carta de pago.----------

b.- La cantidad de **TRECE MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (€ 13.303.248)** corresponden al saldo pendiente de amortizar del préstamo que grava la finca descrita en el Expositivo I, cuya cantidad retiene la parte compradora para hacer pago a la Entidad acreedora en la forma y plazo convenidos en la escritura por la que se constituyó y en la escritura por la que se modificó, en la condición de deudor, asumiendo la obligación personal garantizada con la hipoteca, señalando como domicilio para cuantas notificaciones se deriven de tal préstamo, el señalado como suyo en la presente escritura, solicitando de la Entidad acreedora que libere a la parte vendedora de cuantas responsabilidades traigan causa del citado préstamo por lo que respecta a la referida finca; y faculta y autoriza expresamente a la parte acreedora para obtener segundas, terceras y posteriores copias autorizadas de la presente escritura, sin limitación alguna, aún cuando hayan de surtir efectos ejecutivos, sin necesidad de consentimiento

y mandamiento judicial, consentimiento que ahora presta en la representación que ostenta, en forma irrevocable y sin restricciones, y **se obliga a entregar a la entidad acreedora una primera copia a efectos ejecutivos de la presente escritura**. ------

Asimismo, autoriza a efectuar el adeudo de los recibos a su cargo dimanante del préstamo, en la cuenta corriente de la parte compradora número 2100.8740.57.0200003717, con carácter de cuenta de domiciliación de pagos, abierta a su nombre en la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA. ---------

De todo lo cual, la sociedad vendedora otorga carta de pago a la compradora. ----------

c.- En cuanto a la cantidad de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETENTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 5.626.078,69)**, más el I.V.A. del total precio pendiente de abonar, esto es, TRES MILLONES VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (3.028.692'27 EUR), es abonada por la compradora a

9770

la vendedora en este acto, mediante cheques bancarios, con cuenta de cargo número 2013.0500.19.0213886962, cuyos **testimonios** dejo incorporados a la presente. ----------

TERCERA.- SANEAMIENTO Y EVICCIÓN. ----------

La presente compraventa se realiza a tanto alzado y no por unidad de medida, adquiriéndose lo transmitido como cuerpo cierto. La parte vendedora responderá de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho.----------

CUARTA.- ACEPTACIÓN DE LA SITUACIÓN DE LA FINCA POR PARTE DE LA COMPRADORA.----------

La parte compradora manifiesta, una vez inspeccionada la entidad objeto de transmisión, conocer la situación física, jurídica, urbanística y administrativa de la finca objeto de transmisión.-----

La parte vendedora procederá a realizar cuantas actuaciones sean necesarias para que la parte compradora pueda obtener las licencias de primera ocupación, y demás licencias que resulten necesarias para el uso del edificio.----------

QUINTA.- SUBROGACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA. --

La parte compradora se subroga en este acto en todos los derechos y obligaciones que dimanan de la

9721

titularidad de la finca objeto de la presente escritura, aceptando la parte vendedora expresamente en este acto la referida subrogación. ----------

En este sentido, la parte vendedora se obliga y compromete a suscribir cuántos documentos públicos o privados sean necesarios a tal fin. ----------

Asimismo, la parte compradora se subroga en este acto en la posición que ostentaba la parte vendedora, respecto a la titularidad de la finca objeto de la presente, en la entidad urbanística de conservación de la Plaça Europa de L'Hospitalet de Llobregat. ----------

Serán a cargo de la parte vendedora todos los gastos, cuotas, derramas o liquidaciones, de cualquier índole, que hayan sido giradas con anterioridad al presente otorgamiento, siendo a cargo de la parte compradora todos los gastos, cuotas, derramas o liquidaciones, de cualquier índole, que se giren a partir del día de hoy. ----------

Manifiesta la parte vendedora hallarse al co-

9772

rriente en el pago de la totalidad de gastos, cuotas, derramas o liquidaciones giradas hasta el día de hoy.----------

Las partes se obligan a comunicar dicha subrogación a la entidad urbanística de conservación de la Plaça Europa de L'Hospitalet de Llobregat en el plazo máximo de diez (10) días naturales a contar desde la fecha de este otorgamiento.----------

SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS DE LA COMPRAVENTA. -

La totalidad de gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán satisfechos por la COMPRADORA, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana, en caso de devengarse, que corresponderá a la VENDEDORA.--

SÉPTIMA.- I.V.A. ----------

La presente compraventa queda sujeta a IVA y no exenta en aplicación del artículo 20.UNO.20 a) de la Ley del IVA, por tener la finca la condición de urbanizada. La PARTE VENDEDORA ha percibido de la COMPRADORA, y de conformidad con lo consignado en el Otorgamiento Segundo de la presente escritura, el total IVA del precio de la presente transmisión.

Asimismo, la Vendedora manifiesta, a los efectos

de la Imposición Indirecta aplicables a las presentes transmisiones, que los bienes y derechos objeto de transmisión no constituyen a esta fecha la totalidad del patrimonio empresarial de la misma. Dicha aseveración es asumida como cierta por la COMPRADORA para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.----------

OCTAVA.- NOTIFICACIONES.----------

A los efectos de notificaciones y demás comunicaciones que hayan de verificarse en ejecución de esta escritura, se señalan como domicilios de las PARTES los que figuran en los antecedentes de este contrato.----------

NOVENA- ACEPTACIÓN DE LA SUBROGACIÓN.---------

Los representantes de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en su condición de entidad acreedora del préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca objeto de la compraventa efectuada en esta escritura, aceptan la subrogación de la parte compradora en la posición del prestatario en

9724

el mencionado préstamo con garantía hipotecaria y la correspondiente asunción de la responsabilidad personal derivada de la citada deuda por parte de aquél, liberando a la parte vendedora de dicha responsabilidad personal, todo ello en cuanto al principal de la deuda y los intereses que se devenguen a partir de hoy.----------

Esta subrogación únicamente variará en cuanto al margen inicial pactado en el préstamo que pasará del 1 al 1,5. En cuanto a las demás condiciones pactadas, seguirán plenamente vigentes entre las partes, a las que se subroga la compradora.-------

DÉCIMA.- SOMETIMIENTO A FORO. ----------

Las PARTES con renuncia expresa a su fuero y domicilio, si fueren distintos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 1/2000, se someten a la competencia y jurisdicción de los juzgados y tribunales de la ciudad de Barcelona, con renuncia a su propio fuero si fuese distinto.----------

DÉCIMOPRIMERA.- INSCRIPCIÓN PARCIAL. ----------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249.2 del vigente Reglamento Notarial, informo a los otorgantes del derecho que tienen al asiento de presentación de esta escritura en el Registro de la

Propiedad competente, por el procedimiento establecido en el citado artículo que dichos otorgantes manifiestan expresamente su voluntad de que sí proceda a la expresada, renunciando no obstante a la inscripción de aquellos aspectos que en la calificación registral se determinasen no inscribibles y solicitándose en tal supuesto la inscripción parcial de los actos contenidos en la presente escritura. ----------

DUODÉCIMO.- RESERVAS Y ADVERTENCIAS. ----------

A).- Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.993 de 24 de Septiembre. ----------

Artículo 10.1. La base imponible está constituida por el Valor Real del bien transmitido. --------

B).- Real Decreto 828/1.995 de 29 de Mayo por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. ----------

9726

Artículo 5.1. Los bienes y derechos transmitidos quedan afectos cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven esta transmisión, y, en su caso de los que hayan gravado la anterior o anteriores.----------

Artículo 91.5. Cuando el valor comprobado exceda en más del cien por cien del declarado la Administración Pública tendrá derecho a adquirir para si los bienes y derechos transmitidos pagando al adquirente el valor declarado de los mismos.--------

C).-Ley 12/2004 de Medidas Fiscales de la Generalitat de Catalunya.----------

Artículo 13. El plazo para la presentación de la declaración-autoliquidación, será el de un mes a contar desde la fecha del acto o contrato gravado.

D).- Ley 39/88 de 28 de Diciembre reguladora de las Haciendas Locales.----------

De acuerdo con el número 6 del Artículo 111 de esta Ley, quien interviene, sin ser sujeto pasivo, en un negocio jurídico del que nace un hecho imponible sujeto al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos tiene la obligación de comunicar al Ayuntamiento correspondiente la pertinente declaración, a efectos de este Impuesto,

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE

en el plazo de treinta días contados desde el de hoy. ----------

COMUNICACIÓN REGISTRAL TELEMATICA: ----------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, los comparecientes me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. ----------

La parte compradora autoriza como presentante de dicho título y en lo menester otorgan mandato expreso a **"GESTORÍA ECOGEST, S.L.**, con C.I.F. número **B-59903112** y fija como domicilio para notificaciones el de la citada gestoría, que es en **Barcelona, calle Balmes, número 67, 2°**. ----------

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes. ----------

Hago a los comparecientes las advertencias y reservas legales, y en especial todas las que afectan

9778

a las obligaciones tributarias de las partes y a las derivadas de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta escritura, en cuya matriz y copias figura reseñada la liquidación arancelaria.

También advierto a los comparecientes de que los datos recabados para la redacción de este instrumento y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley.--

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo el Notario doy fe, además de la identidad de los otorgantes y de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes.------

Les informo del derecho que todo otorgante tiene de leer por sí los instrumentos públicos, de con-

NOTARIA DE MIGUEL ANGEL CAMPO GÜERRI - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE PROTOCOLO DE 1862

formidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial. Se hace uso de este derecho y la presente es leída por las partes comparecientes, según manifiestan, excusándome a mí el Notario de volverlo a hacer, tras lo cual los comparecientes manifiestan quedar enterados de su contenido, (el cual ha sido redactado según minuta por ellos presentada), prestan su consentimiento y la firman conmigo el Notario que doy fe de todo lo contenido en este instrumento público que ha quedado redactado en diecisiete folios de papel de uso exclusivo notarial, números el presente y correlativos.-----

---

ANEXO 12

9730

Ajuntament de L'Hospitalet

INFORME Informació Urbanística

EXPT: 470/6 DATA: 07.06.06 RGE: 26.051
EMPLAÇAMENT: parcel·la EIO-10 Sector 2.
SOL.LICITANT: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L. DNI: B-61329827
ADREÇA: C. Balmes núm. 155 (Barcelona).

Aquest servei tècnic adscrit al departament d'Informació Urbanística emet el present informe amb contestació a la instància presentada per ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L., i en la que sol·licita informe de qualificació urbanística de la parcel·la EIO-10 del Sector 2 situada en la nova Plaça Europa, d'aquest terme municipal.

Estan situades en Sol Urbà.

Les seves qualificacions urbanístiques segons la Modificació Puntual i Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector 2 a la Plaça Europa i als terrenys de la Fira 2000 aprovats definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 de juny de 2005, correspon a zona de Volumetria Específica. Dins el referit Pla la parcel·la EIO-10, li correspon els paràmetres reguladors següents:

Superfície parcel·la..... 2.289,68 m2.
Tipus edifici..... Lineal
Edificabilitat..... 4.869 m2st.
Índex Edificabilitat..... 2,126 m2 sostre/m2 sol.
Usos: Oficines i Terciari. A planta baixa ús exclusiu d'activitats econòmiques netes.
Pla de Coronació final façana obligatòria.....31,40 m.
Cota de referència de la planta primera.....11,40 m.
Cota acabat planta baixa.....per sobre de la rasant de urbanització
Cota acabat planta primera.....11,40 m.
Blocs que requereixen d'un estudi previ unitari, per tal manera que es garanteixi la vinculació arquitectònica entre ells per ser aprovada per la Comissió. Tots els blocs d'oficines baixos de 5 plantes que formen l'anella.

S'adjunta plànol d'emplaçament.

l'Hospitalet, 15.06.06
ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL
Manel Pedrosa i Barrios

Vist i Plau,
CAP DE NEGOCIAT D'INF.URBANISTICA
Ramon Padros Aguilar

La informació continguda en aquest informe gràfic (plànol) no té cap valor jurídic si no s'acompanya del certificat urbanístic corresponent.

Base Gràfica: Cartografia de la Ciutat. Ajuntament de l'Hospitalet. 13 - 06 - 06 Escala 1:2000 Usuari: rpadros

1836

ANEXO 13

9732

Ajuntament de L'Hospitalet

INFORME

Informació Urbanística

EXPT: 468/6 DATA: 07.06.06 RGE: 26.048
EMPLAÇAMENT: parcela EIO-13 Sector 2.
SOL.LICITANT: ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L. DNI: B-61329827
ADREÇA: C. Balmes núm. 155 (Barcelona).

Aquest servei tècnic adscrit al departament d'Informació Urbanística emet el present informe amb contestació a la instància presentada per ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIARIES S.L., i en la que sol·licita informe de qualificació urbanística de la parcel·la EIO-13 del Sector 2 situada en la nova Plaça Europa, d'aquest terme municipal.

Estan situades en Sol Urbà.

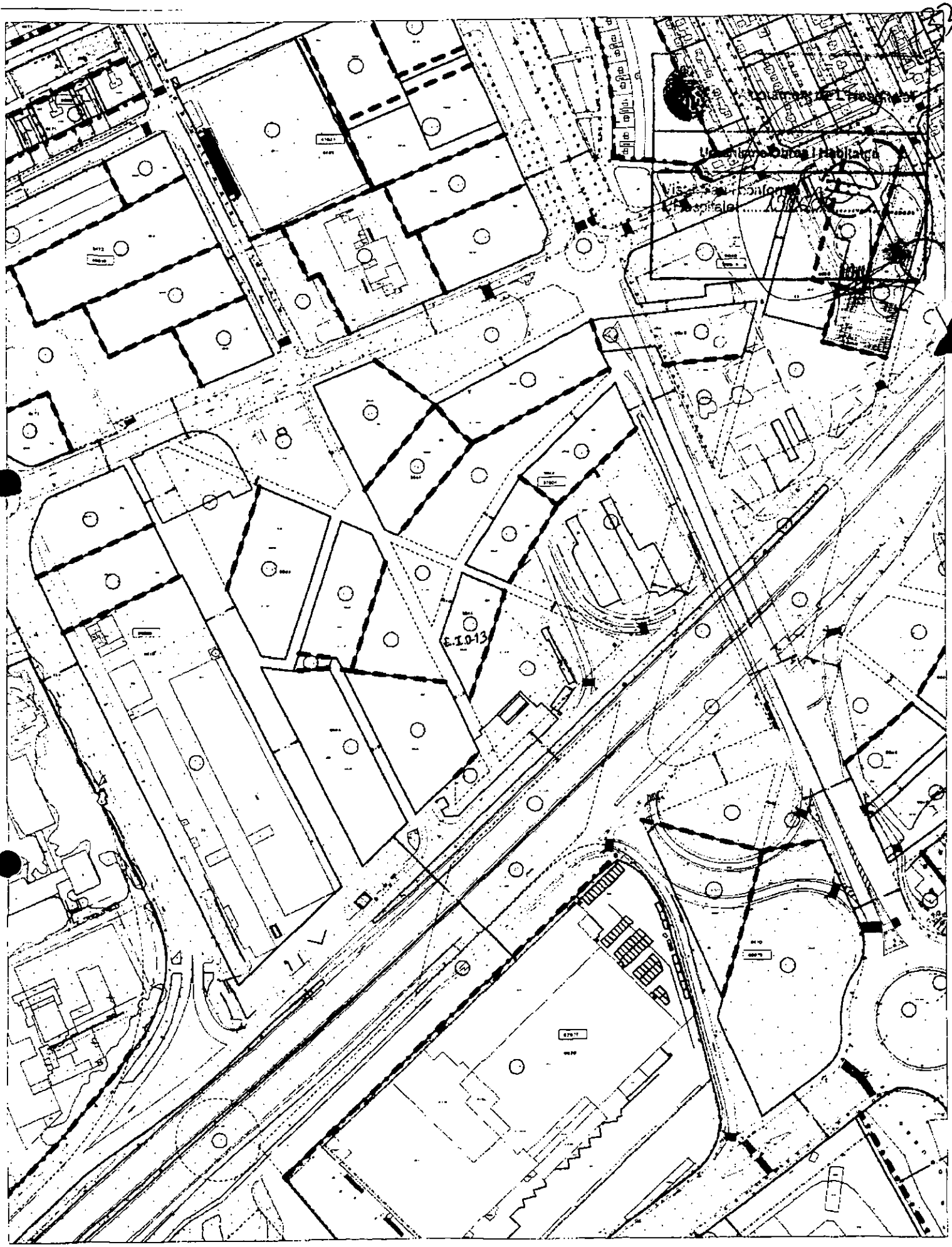
Les seves qualificacions urbanístiques segons la Modificació Puntual i Text Refós del Pla de Millora Urbana del Sector 2 a la Plaça Europa i als terrenys de la Fira 2000 aprovats definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 de juny de 2005, correspon a zona de Volumetria Específica. Dins el referit Pla la parcel·la EIO-13, li correspon els paràmetres reguladors següents:

Superfície parcel·la..... 1.331,12 m2.
Tipus edifici..... Torre
Edificabilitat..... 9.704 m2st.
Índex Edificabilitat..... 7,290 m2 sostre/m2 sol.
Usos: Habitatge. Les dotacions privades i activitat econòmica neta solament en planta baixa.
Pla de Coronació final façana obligatòria.....74,20 m.
Cota de referència de la planta primera.....11,50 m.
Cota acabat planta baixa.....per sobre de la rasant de urbanització
Cota acabat planta primera.....11,50 m.
Blocs que tenen una vinculació arquitectònica entre ells per ser aprovada per la Comissió: E.I.O.13 – E.I.O.7 (àmbit 1) – E.I.O.8 (àmbit 1).

S'adjunta plànol d'emplaçament.

l'Hospitalet, 15.06.06
ARQUITECTE TECNIC MUNICIPAL
Manel Pedrosa i Barrios

Vist i Plau,
CAP DE NEGOCIAT D'INF.URBANISTICA
Ramon Padros Aguilar



La informació continguda en aquest informe gràfic (plànol) no té cap valor jurídic si no s'acompanya del certificat urbanístic corresponent.

Base Gràfica: Cartografia de la Ciutat. Ajuntament de l'Hospitalet. 15 - 06 - 06 Escala 1:2500 Usuari: rpadros

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

9734

JUZGADO DE INSTRUCCION Nº 005
MADRID

90005

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315 Fax: 913194731

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Número de Identificación Único: 28079 27 2 2009 0005023

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

DILIGENCIA

En MADRID a diecinueve de Mayo de dos mil diez

La extiendo yo la Secretaria Judicial para hacer constar que dado el volumen alcanzado por el presente Tomo, se procede a su cierre y a la apertura del Tomo 29 con testimonio de esta resolución. Y paso a dar cuenta a SSª. Doy fe.-