

JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCIÓN Nº 5
MADRID

TOMO 29

DILIGENCIAS PREVIAS

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

**JUZGADO DE INSTRUCCION N° 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

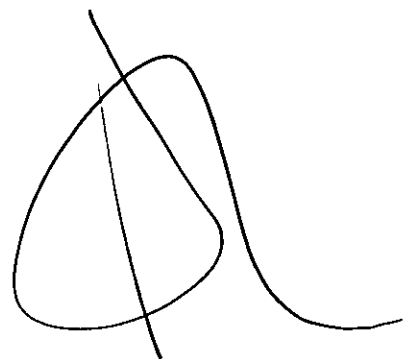
En MADRID a diecinueve de Mayo de dos mil diez

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.-

YO, EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CENTRAL DE 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 remite y que aparece.....

.....
..... de Mayo de 2010



9736

ANEXOS VI AL X.

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



MINISTERIO
DEL INTERIOR



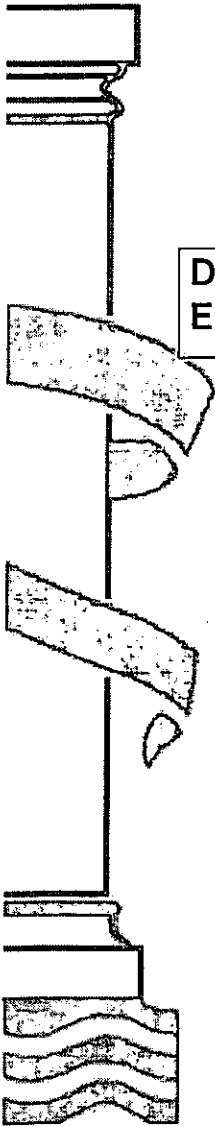
GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

9737

ANEXO VI



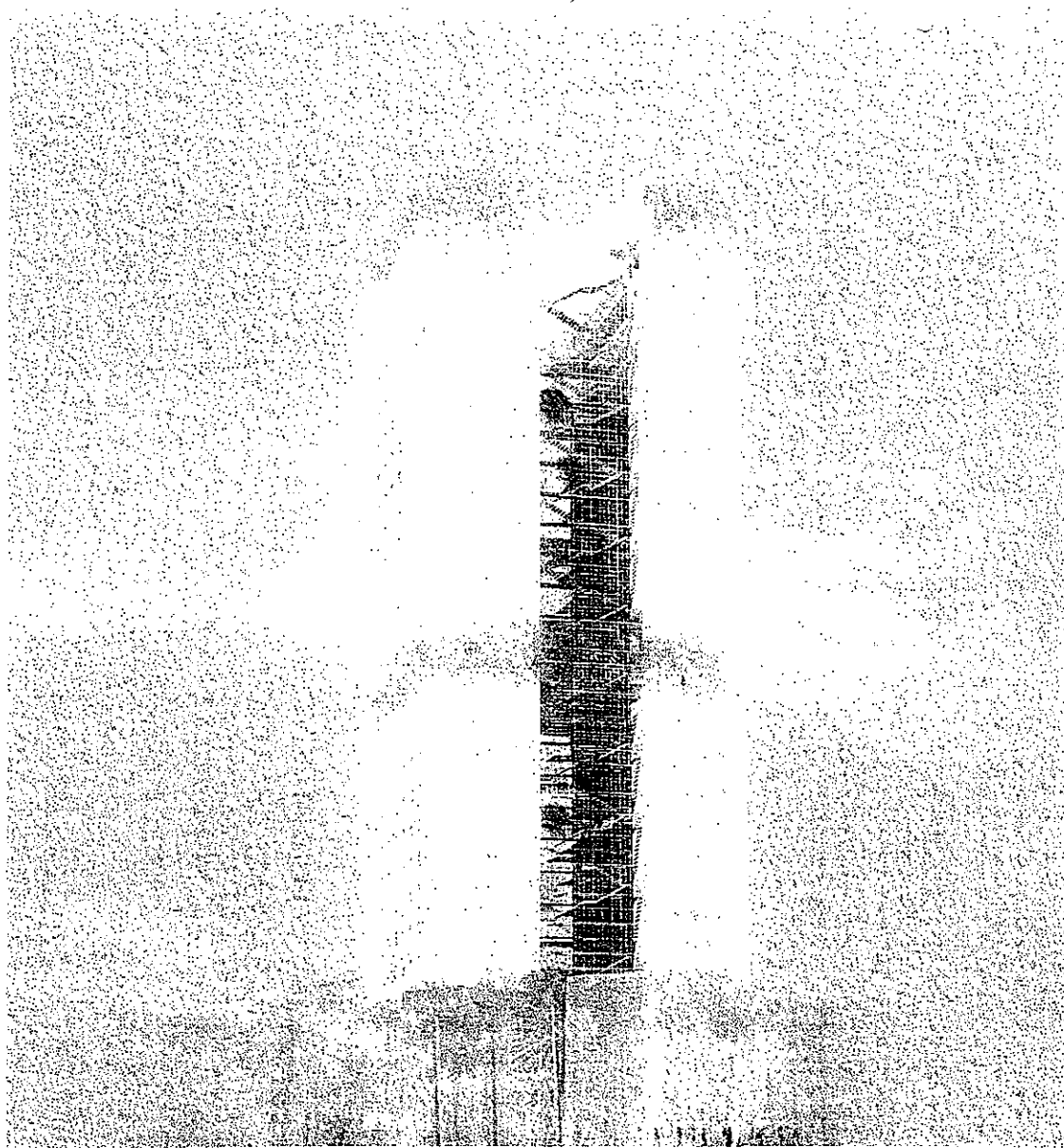
DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SR. PEDRO PARDINA GIL
EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD DOSKASDE



GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

9738

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA
LLAVES EN MANO CON APORTACIÓN
DE MATERIALES



OBRA: 1ª FASE CONSTRUCCIÓN HOTEL CATALONIA PLAZA EUROPA (HOSPITALET)

PROMOTOR : DOSKASDE, S.A. - CONSTRUCTOR : DRAGADOS, S.A.

Barcelona, 19 de Marzo del 2008

9739

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA LLAVES EN MANO
CON APORTACIÓN DE MATERIALES

En la ciudad de Barcelona, a 19 de Marzo de 2008.

COMPARECEN

De una parte:

Don PEDRO PARDINA GIL, mayor de edad, con domicilio en BARCELONA, calle Córcega, 323; y con D.N.I. núm. 37.459.358-V, que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil DOSKASDE, S.A., con domicilio social en calle Castellnou, 61 de Barcelona, y con C.I.F. núm A-08815037.

Y de otra parte:

Don PABLO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, mayor de edad, con domicilio en VALLADOLID, calle Mariano de los Cobos, 54, 2ª IZ. y con D.N.I. núm. 13.129.771-Z., que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil DRAGADOS S.A., con domicilio social en la Avenida Tenerife, 4-6 de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID 28700), y con C.I.F. núm A.15139314.

INTERVIENEN

Don PEDRO PARDINA GIL en nombre y representación de la entidad mercantil DOSKASDE, S.A., con domicilio social en la calle Castellnou, 61 de Barcelona, y con C.I.F. núm A, en virtud de escritura de poder de fecha 2 de Febrero de 1987 otorgada ante el notario de Barcelona, Don Elías Campo Villegas, con su protocolo núm. 628 (en adelante, denominada EL PROMOTOR)

Don PABLO FERNANDEZ FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía española DRAGADOS, S.A., con domicilio social en la Avenida Tenerife, 4-6 de SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID 28700), y con C.I.F. núm. A.15139314 (en adelante, denominada EL CONSTRUCTOR)

Está facultado para este otorgamiento en virtud de escritura de poder otorgada en fecha 12 de Septiembre de 2005 ante el Notario Dña. Isabel Estape Tous, bajo el núm. 1.467 de su protocolo.



9740

Tienen, en la descrita representación, la capacidad legal para celebrar el presente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA A TANTO ALZADO CON SUMINISTRO DE MATERIALES**, y

EXPONEN

I. EL PROMOTOR es superficiario, con facultades suficientes para el otorgamiento del presente contrato y para obligarse en los términos contractuales siguientes sin limitación de facultad de clase alguna, de la finca sita en L'Hospitalet de Llobregat, sector 2 del Plà de Millora Urbana de la Plaça Europa denominada **EIO-12**, con una superficie de 3001,38 m² (tres mil un metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados, de forma trapezoidal, inscrita en el registro de la propiedad n° 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) en el tomo 1.624., libro 67, folio 1, número de finca registral 2.350. Referencia Catastral : 6790107DF2769B0001FY.

II. Sobre la finca descrita en el anterior expositivo, EL PROMOTOR tiene intención de proceder con carácter inmediato a la construcción de la Fase I (primera) de un edificio para uso de hotel de cuatro estrellas, en Plaça Europa, n° 50-52, esquina C/. Herrera y, a tal efecto, ha encargado el correspondiente proyecto técnico a **Atelier Jean-Nouvel-Josep Ribas i González-Josep Ribas i Folguera**, copia del cual se adjunta como ANEXO I (en adelante, el Proyecto), que ha sido examinado debidamente por EL CONSTRUCTOR, quien está dispuesto a realizar las obras objeto del presente contrato.

III. Con el fin de realizar las citadas obras, EL CONSTRUCTOR ha confeccionado una oferta que se plasma en el **Presupuesto de Ejecución de obra número HCAT ENERO08 COMPLETO**, de fecha **05/03/2008** correspondiente a la antedicha Fase I, que se adjunta al presente contrato como ANEXO II (en adelante, el Presupuesto).

IV. EL PROMOTOR cuenta con la **licencia de obras** al proyecto básico de arquitectura e instalaciones de un hotel en el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat en Plaça Europa según decreto núm.001095 del 22 de Febrero de 2008, para cuya ejecución EL PROMOTOR precisa los servicios de un constructor. En este acto se entrega copia de la misma a EL CONSTRUCTOR.

V. EL CONSTRUCTOR conoce las características físicas, jurídicas y urbanísticas del edificio y del emplazamiento y manifiesta que ha estudiado detenidamente la Memoria de Calidades y los proyectos mencionados en los

9741

expositivos III y IV, así como el resto de documentos contractuales ANEXOS a este contrato, encontrándolos completos, correctos y suficientes para llevar a cabo las obras y para que las edificaciones resultantes puedan ser utilizadas para el fin que se destina y con la calidad que se pretende.

VI. Asimismo, manifiesta EL CONSTRUCTOR haber comprobado las mediciones del Proyecto, encontrándolas correctas, así como la inexistencia de omisiones de unidades necesarias para el perfecto acabado de las obras de conformidad con el mismo. Y que, por tanto no cabe ninguna revisión de precios, ni reclamación de diferencias de mediciones.

VII. Por lo antes expuesto, estando interesado EL CONSTRUCTOR en la ejecución de dichas obras, ha presentado a EL PROMOTOR un Presupuesto Económico que ha sido aceptado y que se incorpora como ANEXO II.

VIII. EL CONSTRUCTOR manifiesta: (i) contar con los medios técnicos y humanos necesarios para desarrollar todos aquellos trabajos objeto de este contrato, (ii) no tener interpuesta en su contra ninguna demanda judicial por responsabilidad civil en relación al ejercicio de su actividad, no constarle la existencia de ninguna denuncia ni querrela por supuestos delitos de los que pudiera derivarse responsabilidad civil a su cargo y (iii) estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social y no tener ninguna deuda tributaria pendiente de pago. Para acreditar estos últimos extremos se adjunta, como ANEXOS n° XVI y n° XVII, sendas certificaciones negativas de deudas y obligaciones pendientes de EL CONSTRUCTOR ante la Seguridad Social y ante la Hacienda Pública.

IX. Al objeto de establecer las condiciones bajo las cuales han de regirse las relaciones entre las partes, se formaliza por ambas el presente **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA A TANTO ALZADO CON SUMINISTRO DE MATERIALES** con arreglo y sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

Las obras cuya ejecución es encargada por EL PROMOTOR a EL CONSTRUCTOR en virtud del presente contrato consisten en la construcción de la Fase I de un edificio para uso hotelero de cuatro estrellas, comprendiendo principalmente dicha fase, la ejecución completa de trabajos de movimientos de tierras, cimentaciones, estructuras, cubiertas, impermeabilizaciones, aislamientos, fachadas, cerrajería, puesta a tierra general del edificio, ignifugación de la estructura metálica y la ejecución de

9712

trabajos parciales de albañilería, red de saneamiento en sótanos y jardinería, según los anexos incorporados al contrato, obligándose EL CONSTRUCTOR al suministro de todos los materiales y medios auxiliares necesarios para ello.

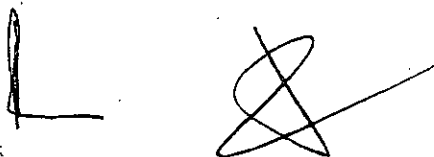
Todos los documentos ANEXOS al presente contrato se consideran parte integrante del mismo, conviniendo las partes que, en caso de que exista alguna discrepancia entre cualquiera de dichos documentos y los términos del presente contrato, prevalecerá lo establecido en el clausulado contractual, salvo que las eventuales discrepancias se refieran al contenido técnico de los planos anexados, en cuyo caso estos tendrán prevalencia. En cualquier caso, EL CONSTRUCTOR, dispone de suficiente documentación para ejecutar completamente el contrato por el precio cerrado que se pacta más adelante.

Asimismo, ambas partes manifiestan que los documentos contractuales son complementarios entres sí, por lo que en cuanto a las obligaciones del ambas partes se refiere, basta que aparezca cualquiera de ellas en uno de los citados documentos para que vengan obligados a cumplirla. En el supuesto de discrepancias de los documentos contractuales entre sí, se estará a lo que resuelva la DIRECCIÓN FACULTATIVA respecto de la materia que le resulte de competencia por razón de sus atribuciones técnicas, entendiéndose, en todo caso, que prevalecerán siempre los planos de la DIRECCIÓN FACULTATIVA posteriores sobre los anteriores en tiempo.

SEGUNDA. ACEPTACIÓN DEL ENCARGO POR EL CONSTRUCTOR

2.1 El encargo efectuado por EL PROMOTOR según lo establecido en la cláusula anterior es aceptado por EL CONSTRUCTOR, que se obliga, por tanto, a disponer de los medios humanos y materiales necesarios para la ejecución de las Obras, siendo de su cargo exclusivo, con entera indemnidad de EL PROMOTOR, todos los gastos y costes inherentes a la ejecución de las mismas y, especialmente, los relativos al personal, Seguridad Social y cobertura de responsabilidad civil, hasta la total terminación de éstas, así como la legalización de todas las instalaciones, los costes asociados a cualquier Colegio Profesional y los derivados de tasas o imposiciones de la Administración Central, Autonómica o Local.

2.2 EL CONSTRUCTOR declara que, habiendo revisado los Documentos Contractuales, considera que el Proyecto es técnicamente adecuado y viable y ofrece garantías de construcción suficientes para asumir por sí mismo la plena responsabilidad de la ejecución de las Obras.



9743

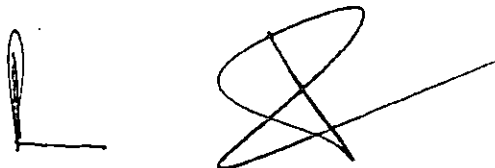
2.3 EL CONSTRUCTOR reconoce y declara expresamente que los Documentos Contractuales son suficientes para la realización de las Obras comprendidas en el Presupuesto Económico de EL CONSTRUCTOR ofertado y aceptado (ANEXO II), comprometiéndose a entregar las Obras totalmente terminadas según los Documentos Contractuales y las modificaciones que a los mismos puedan efectuarse y en perfectas condiciones de utilización, de acuerdo con las normas de la construcción, urbanísticas, técnicas y demás disposiciones aplicables, y con sujeción al precio y a los plazos pactados en este contrato, supliendo, según los usos de la buena construcción, las especificaciones que se hubieran omitido, por lo que se hace responsable de los posibles errores existentes en cuanto a mediciones u omisiones que pudiera contener el Proyecto Técnico, a excepción del cálculo de estructura y de aquellos capítulos o unidades que son estrictamente técnicos. EL CONSTRUCTOR renuncia a alegar en el curso de las Obras cualquier omisión o insuficiencia que le hubieran servido de base para la aceptación de las condiciones del Contrato.

Asimismo, se obliga a realizar, aún cuando no hubieran sido expresamente incluidos en la documentación correspondiente, aquellos trabajos e instalaciones que vengan impuestos por la lógica y viabilidad del Proyecto según el criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y/o EL PROMOTOR. La calidad de tales trabajos e instalaciones deberá estar en consonancia con el conjunto de las Obras.

Igualmente, EL CONSTRUCTOR declara conocer las características del entorno, accesos a la obra, forma de ejecutar las tomas de electricidad, agua de obra, etc., por lo que manifiesta que en la determinación de sus precios, plazos y demás condiciones de su oferta ha tenido en cuenta todas estas circunstancias.

2.4 EL CONSTRUCTOR no podrá variar ninguna dimensión ni calidad específica en los Documentos Contractuales sin la aprobación previa y por escrito de EL PROMOTOR, quedando obligado a realizar los trabajos con sujeción en todo momento a las órdenes e instrucciones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

2.5 Todos los documentos, Libro de Órdenes de Servicio y/o planos elaborados y firmados durante las reuniones y/o visitas de obra por los representantes autorizados de las partes, pasarán a formar parte del presente Contrato. En caso de que uno de los documentos antedichos sea igual a alguno de los ya existentes, se entenderá que el último firmado es el vigente a efectos contractuales en cuanto contradiga al anterior, que, no obstante, podrá ser integrado a efectos interpretativos de la voluntad de las partes en caso de



9744

que el nuevo documento resultare contradictorio con el resto de documentos contractuales o adoleciera de algún tipo de error que así lo aconsejaren.

La ejecución de las Obras se realizará con sujeción a las especificaciones resultantes de los documentos que se adjuntan a este Contrato como ANEXOS, debidamente firmados por ambas partes, que en su conjunto forman el PROYECTO, y que son, entre otros, los siguientes:

- **ANEXO I** : Proyecto técnico del edificio con el contenido de: planos, memoria descriptiva, memoria constructiva general, memoria constructiva de la estructura y memoria constructiva de las fachadas.
- **ANEXO II**: PRESUPUESTO DEL CONTRATISTA
- **ANEXO III**: RELACIÓN VALORADA DE PARTIDAS ANEXAS A LA FASE I.
- **ANEXO IV**: PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.
- **ANEXO V**: PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.
- **ANEXO VI**: PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA ESTRUCTURA.
- **ANEXO VII**: PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LAS FACHADAS.
- **ANEXO VIII**: MEDICIONES DE LA FASE I
- **ANEXO IX**: PLANIFICACION GENERAL CON EL CALENDARIO DE HITOS.
- **ANEXO X**: ESTUDIO DE SEGURIDAD DE LAS OBRAS REDACTADO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO ALVAR GALLOSTRA.
- **ANEXO XI**: LISTADO DE PARTIDAS DE PILOTAJE SUJETAS A FORMA DE PAGO SEGÚN CLAUSULA.....
- **ANEXO XII** : ORGANIGRAMA EN OBRA DEL CONTRATISTA
- **ANEXO XIII**: ESTUDIO GEOTÉCNICO- PLAN CONTROL CALIDAD 1ª FASE.
- **ANEXO XIV**: REQUERIMIENTOS ACA AGUAS SUBTERRANEAS
- **ANEXO XV**: LISTADO DE PRECIOS DESCOMPUESTOS, que será incorporado tan pronto se disponga del mismo por EL CONSTRUCTOR, en un plazo, en todo caso, no superior a 30 días hábiles desde la firma del presente, y cuya falta de entrega no condicionará el inicio del cómputo de los plazos contractuales, que comenzarán en el momento de otorgamiento del contrato. Dicho


9745


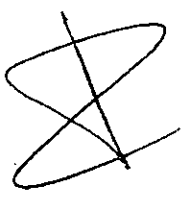
listado se ajustará, sin posibilidad de modificación, a los dispuesto en el resto de anexos que se incorporan en este momento.

- ANEXO XVI: CERTIFICACIONES NEGATIVAS ACTUALIZADAS DEL ULTIMO MES EN CURSO, DE DEUDAS Y OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR CON HACIENDA. Se actualizará anualmente.
- ANEXO XVII: CERTIFICACIONES NEGATIVAS ACTUALIZADAS DEL ULTIMO MES EN CURSO, DEL CONSTRUCTOR CON LA SEGURIDAD SOCIAL. Se actualizará mensualmente.
- ANEXO XVIII: MODELO DE AVAL
- ANEXO XIX: COPIA DE LA POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL CONSTRUCTOR Y RECIBO DE PRESENTE EJERCICIO. Este anexo se actualizará anualmente.
- ANEXO XX: PLANING VALORADO PARA LA CERTIFICACIÓN MENSUAL DE LOS TRABAJOS.
- ANEXO XXI: RELACION DE PRECIOS DEL CONSTRUCTOR PARA LA COLABORACION CON EL PROMOTOR EN POSIBLES TRABAJOS DE COORDINACION Y CONTROL DE LA 2ª FASE PROYECTO.

TERCERA. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y OCT

3.1 La DIRECCIÓN FACULTATIVA de las Obras corresponderá al siguiente equipo de profesionales nombrados por EL PROMOTOR:

- Atelier Jean-Nouvel-Josep Ribas i González-Josep Ribas i Folguera, para la construcción de un edificio para uso de hotel de cuatro estrellas. Proyecto ejecutivo y Dirección de obra de arquitectura.
- Ingeniero que escoja EL PROMOTOR, aún por determinar, para la realización del Proyecto Ejecutivo y Dirección de obra de instalaciones
-  Alvar Gallostra, Arquitecto Técnico para la dirección de la Ejecución de las Obras, para la Coordinación de la Seguridad y Salud y para el programa del Control de Calidad
- Empresa Encargada del Control Técnico (OCT) para toda la primera fase de la obra, a seleccionar por EL PROMOTOR
- Empresa de Seguimiento y Control de Calidad, a seleccionar por EL PROMOTOR

9746

Las personas integrantes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrán ser sustituidas en cualquier momento por EL PROMOTOR.

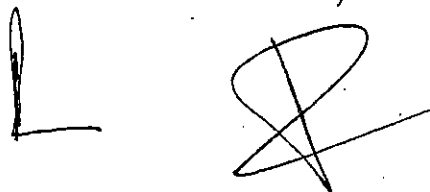
Asimismo, EL PROMOTOR, se reserva el derecho de agregar al equipo de profesionales antes mencionado a quien estime oportuno.

3.2 EL PROMOTOR nombrará un representante técnico en obra que actuará en su nombre y se reserva el derecho de nombrar a alguna otra persona adicional de su equipo, notificándolo por escrito.

3.3 Si las órdenes dadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA a EL CONSTRUCTOR no estuvieren de acuerdo con los Documentos Contractuales y resultasen en un incremento de plazo o coste, EL CONSTRUCTOR deberá comunicarlo a EL PROMOTOR y a la DIRECCIÓN FACULTATIVA, siendo EL PROMOTOR quien apruebe definitivamente dichos cambios con carácter previo al comienzo de los trabajos.

3.4 Toda unidad que, a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, no esté ejecutada con arreglo al Proyecto o de acuerdo con las normas de la buena construcción, habrá de repararse o sustituirse por completo, en el plazo más breve posible, tras orden escrita de la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Las reparaciones o sustituciones por mala ejecución no darán derecho a EL CONSTRUCTOR a una ampliación del plazo. Los defectos que se observen deberán ser corregidos antes de la siguiente visita de obra, anotándose en el Libro de Órdenes tanto el defecto y la extensión del mismo, como el Vº Bº de la reparación, considerándose hasta entonces como obra no ejecutada a efectos de certificación.

3.5 Asimismo, EL CONSTRUCTOR, antes del comienzo de la ejecución de las obras, designará al Jefe de Obra, que deberá tener la capacitación técnica adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra, el cual asumirá la representación técnica de EL CONSTRUCTOR en la misma ante EL PROMOTOR y la DIRECCIÓN FACULTATIVA, y tendrá facultades suficientes para decidir las variaciones o incidencias que, junto con EL PROMOTOR y la DIRECCIÓN FACULTATIVA, pudiesen surgir en la obra. A petición de EL PROMOTOR y/o de la DIRECCIÓN FACULTATIVA el Jefe de Obra podrá ser sustituido en el plazo máximo de 7 días, cuando se considere que su actuación es inadecuada, negligente o no se considere competente para la realización de los trabajos que se contratan. No podrá ser sustituido por el CONSTRUCTOR sin consentimiento de EL PROMOTOR o la DIRECCIÓN FACULTATIVA salvo en caso de concurrencia de causa justificada suficiente.



9747

3.6 EL CONSTRUCTOR declara conocer que EL PROMOTOR ha decidido contratar un seguro decenal para el Proyecto, para lo cual ha contratado los servicios de un organismo técnico de control ("OCT") que supervisará la ejecución de la obra a efectos de la obtención del seguro al término de la misma. EL CONSTRUCTOR se obliga a colaborar con el OCT en todo lo necesario para facilitarle la supervisión de los trabajos.

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN, RETRASO Y SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

4.1 Las partes declaran expresamente que el tiempo es esencial en la ejecución de este Contrato y, por ello, EL CONSTRUCTOR se obliga a proceder con diligencia en la ejecución de las Obras hasta su completa conclusión, sin menoscabo de las Normas de Seguridad e Higiene.

4.2 Las Obras deberán desarrollarse según los plazos previstos en la Planificación General de la Obra que se acompaña como ANEXO IX y deberán estar totalmente terminadas para el día 4 de Abril de 2010, que corresponde a un plazo de 22 meses y 27 días naturales, quedando incluidos en dichos plazos los trabajos de implantación, replanteo, limpieza de obra y corrección de los defectos observados en la misma que se incluyan en la lista de repasos.

4.3 En este mismo acto, la DIRECCIÓN FACULTATIVA hace entrega de un plano de replanteo provisional tanto a EL PROMOTOR como a EL CONSTRUCTOR, quien, a partir del mismo y de la documentación existente en el Proyecto Técnico, elaborará el plano de replanteo definitivo, conocido únicamente a todos los efectos como el Plano de Replanteo. En el plazo máximo de diez (10) días desde la remisión del plano provisional, se extenderá por triplicado el Acta de Comprobación del Replanteo, en la que se hará constar si las obras pueden ser iniciadas o si existe algún obstáculo, de cualquier clase, para ello. El Acta de Comprobación del Replanteo será suscrita por EL PROMOTOR, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA y EL CONSTRUCTOR. Los gastos que se produzcan para llevar a cabo la comprobación del replanteo serán de cuenta de EL CONSTRUCTOR, así como la realización del Planos de Replanteo.

El plazo de ejecución de las obras iniciará su cómputo desde la firma del acta mencionada, en la cual también constará que EL CONSTRUCTOR tiene contratado el personal necesario para la ejecución de las Obras, acopiados los materiales y efectuado el montaje de las instalaciones y de los medios necesarios para garantizar la continuación ininterrumpida de los trabajos. Dicha acta se incorporará al libro de órdenes a que se hace referencia en la cláusula 18 de este Contrato.

9748

4.4 Las Obras se entenderán terminadas el día que se firme el Acta de Recepción Provisional Sin Reservas por ambas partes, y siempre que estén totalmente ejecutadas de acuerdo con el Proyecto y se hallen libres de materiales, escombros y suciedad. Las Obras deberán estar en perfecto estado y reunir las características definidas en los Documentos Contractuales.

Para que pueda producirse la Recepción Provisional, EL CONSTRUCTOR tendrá que dejar la obra limpia, libre, vacua y expedita. En caso contrario, EL PROMOTOR retirará por cuenta de EL CONSTRUCTOR todo el material, escombros, objetos, herramientas, equipos y maquinaria existente en la obra (en adelante, los obstáculos), deduciendo el coste de estas operaciones de la liquidación final de obra, y si esto no fuera suficiente, del Fondo de Garantía definido en la cláusula 11.1.2 de este Contrato. EL PROMOTOR podrá destruir, apropiarse o tirar a un vertedero los obstáculos no retirados por EL CONSTRUCTOR, que se entenderán, a estos efectos, abandonados por el mismo.

4.5 EL CONSTRUCTOR tendrá derecho a la ampliación del plazo de ejecución únicamente en los siguientes supuestos.

- a) Por aumento del importe de las Obras, en los términos recogidos en la cláusula 15.
- b) Por caso fortuito o fuerza mayor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.105 Código Civil. A estos efectos, serán consideradas situaciones de fuerza mayor, únicamente, las consistentes en inclemencias de tiempo excepcionalmente malas e inusuales, guerra o desórdenes públicos.
- c) Por huelga grave en el sector de la construcción, generales o locales. Se entenderán como graves aquellas que impidan al EL CONSTRUCTOR la sustitución del personal y/o los proveedores de material para la ejecución de las Obras en el plazo previsto, excepto las huelgas del propio personal del EL CONSTRUCTOR que fuesen consecuencia del incumplimiento por su parte de sus obligaciones laborales.
- d) Por paralización de los trabajos impuesta por las autoridades judiciales o administrativas competentes, siempre que la paralización no sea debida a causas imputables a EL CONSTRUCTOR.

En los supuestos b, c y d, la prórroga del plazo de ejecución será igual al número de días que realmente duren los retrasos o la paralización de los trabajos, a los que se añadirán los días necesarios para recuperar el ritmo normal de la obra, a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.



9789

En el caso de producirse alguna de las anteriores circunstancias, EL CONSTRUCTOR lo comunicará por escrito a EL PROMOTOR y a la DIRECCIÓN FACULTATIVA en un plazo máximo de tres días. Dentro de los cinco días siguientes a dicha comunicación, y una vez que haya aceptado la justificación de dicha causa, EL PROMOTOR notificará por escrito a EL CONSTRUCTOR su aceptación, ampliándose, en los días de retraso justificado, el plazo inicialmente concedido para la ejecución de las Obras, haciéndose constar en el libro de órdenes de la obra.

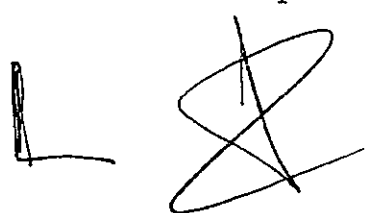
EL CONSTRUCTOR acepta expresamente que la falta de comunicación a EL PROMOTOR de los retrasos producidos tendrá como consecuencia la pérdida de su derecho al mayor plazo, con las consecuencias que, en orden a las posibles penalizaciones e indemnizaciones por incumplimiento en el plazo de ejecución, pudieren producirse.

4.6 Los retrasos injustificados sobre el plazo de ejecución pactado o sobre las prórrogas concedidas por EL PROMOTOR a EL CONSTRUCTOR darán lugar a las penalizaciones que se establecen en la cláusula 10.

4.7 EL PROMOTOR podrá pedir a EL CONSTRUCTOR que recupere el tiempo de retraso justificado de acuerdo con la clausula anterior 4.5.a,b,c,d, con la realización de subcontrataciones complementarias, realización de horas extras, contratación de equipos suplementarios, etc. A estos efectos, EL CONSTRUCTOR someterá a EL PROMOTOR el coste de tales trabajos extras, y una vez sean aprobados por ésta, se incrementará el Precio en el importe pactado. EL CONSTRUCTOR no estará obligado a recuperar el retraso por las causas anteriormente mencionadas si la duración del evento es superior a treinta días, o si EL PROMOTOR no aprobare el coste de dichos trabajos extras, siempre y cuando dicho coste se ajuste a las condiciones de mercado y resulte proporcionado a los que se establecen en el presente contrato o en los documentos ANEXOS.

4.8 En el sentido esencial de considerar básico el cumplimiento del plazo de ejecución de la obra, EL CONSTRUCTOR procurará que no se produzcan interrupciones y cuidará puntualmente de resolver cualquier paro en el trabajo que pueda producirse, evitando disputas laborales o judiciales que puedan producirse por la atribución de trabajos o actividades ordenadas por EL CONSTRUCTOR a sus respectivos SUBCONTRATISTAS. En todo caso, si se produjeran, no serán causa de retraso justificado.

4.9 Salvo en los supuestos b, c y d mencionados en la subcláusula 4.5, EL CONSTRUCTOR no podrá suspender o paralizar la ejecución de las Obras.



9750

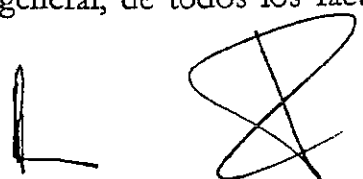
4.10 La suspensión o paralización de las obras, en su caso, se reflejará en un acta expedida por LA DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL PROMOTOR y EL CONTRATISTA, en la cual se harán constar los motivos de la suspensión, así como la parte de la obra afectada. A la misma se anejará el porcentaje de la obra ejecutada en las partes afectadas por la suspensión. En cualquier caso, la paralización o suspensión de las obras por causas imputables a EL PROMOTOR o la DIRECCIÓN FACULTATIVA supondrá un incremento en el plazo de ejecución de las obras idéntico al que se pierda.

QUINTA. PRECIO DE LAS OBRAS

5.1 EL CONSTRUCTOR se compromete y obliga a ejecutar la totalidad de las Obras de la Fase I; de acuerdo con la documentación anexa al presente contrato, a tanto alzado y por un precio único, global, cierto y cerrado de veinticuatro millones treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos euros con ochenta y cuatro céntimos (24.035.452,84 euros) (i), y a ejecutar las partidas de pilotaje por un precio que se estima inicialmente en un millón trescientos treinta mil setecientos sesenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos (1.330.768,78 euros) (ii). El precio correspondiente al punto "i" se denominará PRECIO DE LAS OBRAS, el correspondiente al punto "ii" se denominará PRECIO DE PILOTAJE, denominándose la suma de ambos como EL PRECIO y que asciende a veinticinco millones trescientos sesenta y seis mil doscientos veintiún euros con sesenta y dos céntimos (25.366.221,62 euros).

EL PRECIO DE PILOTAJE podrá verse afectado en más o en menos únicamente dependiendo de la medición final que presente EL CONSTRUCTOR de las partidas nº 2, 3, 4 y 5 del capítulo 01.03, correspondiente a la ejecución de los pilotes por hinca de la cimentación del edificio, correspondientes a los ml de pilotes de hinca efectivamente ejecutados, que deberá aprobar la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Todas las otras partidas incluidas en el PRECIO DE LAS OBRAS se consideran absolutamente cerradas a todos los efectos.

EL CONSTRUCTOR declara haber procedido a una inspección ocular del solar y su urbanización perimetral existente y conocer y haber estudiado en detalle el estudio geotécnico del terreno del solar y, especialmente, todo lo relativo a la excavación, residuos existentes, cimentaciones, extracción de aguas (achique), suministros de servicios necesarios y demás elementos y circunstancias precisos para la correcta ejecución de las Obras, por lo que tiene un perfecto conocimiento de la naturaleza y características del solar, de las condiciones físicas y meteorológicas, de las necesidades de materiales y equipos para llevar a cabo el Proyecto, de los medios de acceso al edificio y, en general, de todos los factores que de algún modo pueden condicionar o



9751

influir en la ejecución de las Obras. Se adjunta, como ANEXO XIII, estudio geotécnico.

Asimismo, EL CONSTRUCTOR declara conocer la ubicación del edificio, conocer por ello la singularidad del mismo y haber realizado las gestiones y/o consultas oportunas ante las Administraciones correspondientes para llevar a cabo los Proyectos, los medios de acceso al edificio e implantación de la obra.

Con base en lo anterior, EL CONSTRUCTOR declara que está conforme con las condiciones del edificio que resultan del estudio geotécnico y su inspección ocular y, en consecuencia, manifiesta que el Precio es compensación justa de todas las Obras, incluyendo el margen industrial de EL CONSTRUCTOR, así como los riesgos, peligros y dificultades en relación con las mismas o con cualquier circunstancia que pueda hallarse bajo la superficie del solar, que resulte o pueda deducirse del estudio geotécnico, aún cuando ello esté en contradicción con las condiciones reflejadas en la documentación utilizada para la confección y firma del presente Contrato.

Asimismo, EL CONSTRUCTOR declara expresamente que el estado de las mediciones de su Presupuesto Económico (ANEXO IV) se ajusta al contenido de los Documentos Contractuales, por lo que las diferencias de medición en más o en menos, que pudieran darse en relación con la realidad, no producirán variación alguna sobre el PRECIO, salvo en las partidas de pilotaje del capítulo 01.03. Dichas mediciones sólo serán utilizadas a fines de certificación.

Las partes, de común acuerdo, establecen que en el supuesto de que en la ejecución de las Obras sean necesarias nuevas unidades que se hubieran omitido en el Presupuesto Económico de EL CONSTRUCTOR pero que resultaren necesarias e imprescindibles a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA para la completa y total ejecución de la construcción de la I Fase de edificio de acuerdo con los documentos del contrato y las normas de la buena construcción, estas nuevas unidades de obra no serán motivo de modificación del Precio, considerándose incluidas en el mismo. En consecuencia, el Precio no es susceptible de variación alguna sea cual fuere el número de unidades o medición de las mismas que se realicen, necesarias para dejar las Obras completamente terminadas, con las calidades, especificaciones y determinaciones previstas en los Documentos Contractuales con la única excepción de las partidas del capítulo de pilotaje por hincas, 01.03, tal como se ha reflejado anteriormente.

5.2 En el Precio se consideran incluidos (en forma meramente enunciativa pero no limitativa) todos los gastos (directos e indirectos) necesarios para

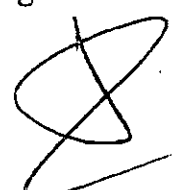


9752

- Suministro de los materiales, maquinaria, instalaciones y edificios provisionales (casetas, almacenes, oficinas, sanitarios,...) que deba aportar EL CONSTRUCTOR, y transporte de los mismos hasta la obra, mano de obra necesaria para la perfecta ejecución y culminación de los trabajos, con todos los gastos que ello implique (sueldos, seguros sociales, impuestos, cargas, dietas, transportes, seguros particulares, etc.).

A estos efectos, se adjunta como ANEXO XII el Organigrama en obra de EL CONSTRUCTOR, que incluye indicación del número de empleados, Directores y responsables de la ejecución de la obra con su categoría profesional y con su dedicación a la obra. La ausencia de la obra de los empleados incluidos en el organigrama, dará lugar a la imposición de una sanción por parte de EL PROMOTOR en los términos que se indican a continuación. En caso de que tengan conocimiento de la ausencia de algún empleado incluido en el Organigrama en obra de EL CONSTRUCTOR, EL PROMOTOR y/o la DIRECCIÓN FACULTATIVA remitirán a EL CONSTRUCTOR, mediante fax, un aviso indicando el nombre del empleado y el día o días de ausencia. EL CONSTRUCTOR, tendrá un plazo de dos días hábiles para justificar adecuadamente, a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, la ausencia del empleado. En caso de que EL CONSTRUCTOR acumule más de tres avisos sin justificación adecuadas a juicio de EL PROMOTOR y de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL PROMOTOR podrá imponer a EL CONSTRUCTOR una sanción de 3.000 euros por empleado y día de ausencia. Estas sanciones se deducirán de la primera certificación de obra que sea librada después de producirse la ausencia injustificada, y de las certificaciones sucesivas, si no bastase con el importe de la primera. En caso de que el importe de las sucesivas certificaciones no sea suficiente para absorber las sanciones en que EL CONSTRUCTOR haya incurrido, la parte no absorbida se deducirá del Fondo de Garantía o del Aval, todo ello en la forma establecida en la cláusula 10.1.2, segundo párrafo de este documento.

- Instalación y puesta a punto de la maquinaria y/o utillaje a utilizar para la ejecución de las Obras.
- Cualquier tipo de impuesto o canon que pudiera devengarse de la ejecución de las Obras y/o su implantación.
- Autorización para derivación provisional de aguas del subsuelo y su ejecución según normativa de la administración correspondiente.
- Seguro todo riesgo construcción (ver cláusula 11.2)



9753

- Control de Calidad de los materiales tanto de la estructura como de arquitectura, de acuerdo al Plan de Control de Calidad elaborado por la DF y aprobado por EL PROMOTOR.
- Gastos de tramitación y obtención de los permisos, legalizaciones, licencias y derechos de visados colegiales necesarios para la ejecución de las Obras y/o su implantación referidos a los medios que correspondan a EL CONSTRUCTOR.
- Materiales y medios auxiliares de Seguridad y Salud de los trabajadores asignados a la obra, de acuerdo en el Plan de Seguridad y Salud que elabore EL CONSTRUCTOR y apruebe el Coordinador de Seguridad y Salud y resulten del resto de normativa vigente, haciéndose responsable EL CONSTRUCTOR de su estricto cumplimiento.
- Personal responsable a pie de obra, que deberá ser presentado a EL PROMOTOR y aprobado por la misma, de acuerdo con el Organigrama contractual.
- Descarga, trasiego, elevación y distribución en planta de los materiales accesorios.
- Limpieza y retirada de escombros de la zona de obras en que EL CONSTRUCTOR haya ejecutado sus trabajos, así como una limpieza final de obra fina que permita la continuación de las obras del Proyecto global por parte de nuevos constructores de la Fase II.
- Gastos de acometidas provisionales y consumos de agua, luz, teléfono y suministro en general, así como los derivados de la extracción y evacuación del agua del subsuelo.
- Control de calidad de las unidades de obra a ejecutar, de acuerdo con las peticiones de la DIRECCIÓN FACULTATIVA y EL PROMOTOR.
- Espacio para uso exclusivo de EL PROMOTOR y la DIRECCIÓN FACULTATIVA, dotadas del mobiliario mínimo necesario y las líneas telefónicas, fax y ADSL que EL PROMOTOR indique, con WC y climatización independiente. Los consumos y limpieza de dichas instalaciones serán a cargo de EL CONSTRUCTOR.
- Formación de vallas y accesos, incluyendo los trabajos necesarios para adecuar los accesos a la obra, tanto rodados como a pie, y coste de ejecutar y, eventualmente, adaptar o reparar, a requerimiento de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL PROMOTOR o el Ayuntamiento, la valla perimetral de las Obras. La determinación del tipo y las características de la valla corresponderá, en todo caso, a la DIRECCIÓN FACULTATIVA y a EL PROMOTOR, siguiendo las especificaciones de la Administración.
- Reparación de los elementos de urbanización exterior existente que resulten dañados por la intervención de EL CONSTRUCTOR y/o



9754

SUBCONTRATISTAS contratados por EL CONSTRUCTOR, en la obra.

- Coste de colocación de los carteles de obra que le indique EL PROMOTOR según lo dispuesto en la cláusula 17.4, así como el coste de las ampliaciones del grafiado de los mismos, su posible desplazamiento a criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL PROMOTOR o el Ayuntamiento y su desmontaje una vez finalizadas las Obras. Los carteles serán suministrados, en todo caso por EL PROMOTOR, quien determinará su diseño y sus dimensiones.
- Cualquier gasto y/o coste de cualquier tipo que se genere por la necesidad de coordinarse y/o compatibilizar los trabajos de las obras motivo del presente Contrato y las que se realicen en las plantas recepcionadas previamente.
- Cualquier gasto extra que se genere por la posible necesidad de realizar trabajos fuera del horario laboral.
- Ayudas a los industriales que contrate directamente EL PROMOTOR para ejecutar algunas partidas que sean imprescindibles para completar la ejecución de la Fase I objeto de este contrato.

Igualmente, en el supuesto que en la edificación sean necesarias nuevas unidades de obra que se hubieran omitido en el presupuesto económico del Proyecto Técnico pero que resultaran necesarias e imprescindibles para el funcionamiento de la edificación según las normas de la buena construcción, no será motivo de modificación del precio global.

5.3 Toda posible fluctuación o modificación de precios, en especial los de materias primas, como, por ejemplo, el acero o el petróleo, o salarios, en más o menos, que pudiere producirse en la ejecución de las Obras ha sido considerada en el Presupuesto Económico, sin que quepa, por tanto, en modo alguno, el incremento de los precios fijados. Por consiguiente, cualquier variación en más o en menos de los precios presupuestados será de exclusivo riesgo de EL CONSTRUCTOR.

5.4 El precio del Pilotaje por hinca según el Presupuesto de EL CONSTRUCTOR que se adjunta como ANEXO XI, se estima inicialmente en un millón trescientos treinta mil setecientos sesenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos (1.330.768,78 euros).

El PRECIO DE PILOTAJE será el que resulte de multiplicar las mediciones de obra realmente ejecutadas de las partidas 2, 3, 4 y 5 del capítulo 01.03 por



9755

los precios que constan en el Presupuesto de EL CONSTRUCTOR (ver ANEXO II) y que servirán para la elaboración de la Certificación respectiva.

Los precios unitarios que figuran en el Presupuesto de EL CONSTRUCTOR, que se adjunta como ANEXO II, comprenden todos los costes y/o gastos necesarios para la adecuada ejecución y terminación de cualquiera de los trabajos, incluyendo los de pilotes por hinca, por lo que no serán objeto de revisión alguna por ningún concepto, ni les será aplicable revisión alguna de precios derivada de la corrección del índice de precios al consumo durante la vigencia del presente contrato. Será aplicable al ANEXO XV, "precios descompuestos", lo dispuesto en la cláusula 5.3.

SEXTA. FORMA DE PAGO DEL PRECIO

6.1 EL CONSTRUCTOR, el primer día hábil posterior al 25 de cada mes, procederá al libramiento a la DIRECCIÓN FACULTATIVA de una certificación relativa a la obra ejecutada en el transcurso del mes en curso. La certificación incluirá las mediciones exactas de la obra hasta entonces efectuada a origen, si bien estas mediciones no serán determinantes para la fijación de la parte del precio correspondiente a dicha certificación, que será calculada según el porcentaje real de avance de la obra de acuerdo con el planing valorado presentado por EL CONSTRUCTOR y que constituye el ANEXO XX. EL CONSTRUCTOR deberá incluir en la certificación el detalle de la parte de la obra ejecutada a origen dentro del mes certificado, así como el cálculo de la parte del precio que corresponde a la parte de la obra certificada.

En ningún caso se incluirán acopios de materiales y medios auxiliares en las certificaciones.

6.2 Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la certificación, la DIRECCIÓN FACULTATIVA y EL PROMOTOR comunicarán a EL CONSTRUCTOR su conformidad o disconformidad con la misma. Si la certificación es conforme, EL CONSTRUCTOR procederá a la emisión de la factura correspondiente a dicha certificación con fecha del último día del mes, que se enviará a EL PROMOTOR.

Si la disconformidad se debiere a un error material en la certificación, la DIRECCIÓN FACULTATIVA se la devolverá a EL CONSTRUCTOR indicándole que corrija dicho error, en cuyo caso se interrumpirá el plazo de pago hasta el momento en que EL CONSTRUCTOR emita una nueva certificación corregida. En caso de que alguna certificación no mereciere la aprobación de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, deberá hacer constar ésta por escrito las razones de su disconformidad. La discusión sobre el contenido y el importe de la certificación en ningún caso se entenderá causa justificada de paros o retrasos en la ejecución de la obra.

975

Una vez conformada la certificación por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL CONSTRUCTOR emitirá una factura, con fecha día 30 o último día hábil del mes a que corresponda la certificación, por el importe aprobado de cada certificación más el IVA correspondiente, menos las retenciones que en su caso pudieren aplicarse como consecuencia de las cláusulas del presente contrato. Esta factura deberá estar en poder del Departamento de Contabilidad de EL PROMOTOR el primer día hábil de entre los días 10 y 15 del mes siguiente al que corresponda la certificación.

Se deberá acompañar a la factura con la copia de las nóminas y del justificante de pago de las mismas, del personal destinado en la obra tanto del CONSTRUCTOR como de todos los SUBCONTRATISTAS, correspondientes al mes anterior al certificado y cuyos trabajos se incluyan en la certificación, así como copia de los boletines de cotización a la Seguridad Social debidamente abonados. También se acompañará la factura con los certificados de calidad de origen del material empleado durante el mes en cuestión.

EL CONSTRUCTOR hace entrega a EL PROMOTOR en el momento de la firma del contrato de los documentos Modelo 01C emitidos por la administración tributaria correspondientes a los 12 meses anteriores al pago de cualquier factura presentada por EL CONSTRUCTOR, de acuerdo con el artículo 43.1.f de la Ley General Tributaria.

Igualmente, para la efectividad de las obligaciones de pago derivadas del Contrato a favor de EL CONSTRUCTOR, éste se obliga al mantenimiento de la vigencia del mencionado certificado tributario durante toda la duración del Contrato y hasta su extinción, así como a realizar las renovaciones que sean precisas para mantener su vigencia hasta la realización del último pago derivado del presente Contrato.

Transcurrido el plazo que EL PROMOTOR tiene para aprobar la Certificación, si ésta no se pronuncia al respecto, en sentido positivo o negativo, la certificación se entenderá totalmente aprobada. Si en alguna partida no hubiere conformidad, se expedirá la certificación por el resto sobre el que exista acuerdo, dejando el resto a incluir en la certificación siguiente a la fecha en la que se alcanzare el acuerdo.

6.3 EL PROMOTOR pagará la factura, de conformidad con lo previsto en la cláusula 11.1.2 de este contrato, mediante, a su elección en cada caso, una de las siguientes modalidades:



9757

a) **confirming sin recurso**

b) **pagaré no a la orden, con la salvedad de que los cuatro últimos pagos serán avalados si se ejecutan con este instrumento de pago**

Los instrumentos de pago se entregarán a EL CONSTRUCTOR los días 20 del mes siguiente de la fecha de factura, con valor a los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha de factura.

6.4 En ningún caso, la aprobación de las certificaciones parciales de obra por la DIRECCIÓN FACULTATIVA supondrá la conformidad de la misma de la parte de obra ejecutada a que se refiere cada una de las certificaciones, renunciando las partes de forma expresa a la presunción del art. 1592 del Código Civil.

6.5 El pago de las Obras se efectuará una vez concluidas las mismas a satisfacción de EL PROMOTOR, mediante una última certificación, que tendrá el carácter de final, de cuyo total importe se deducirán las cantidades percibidas por EL CONSTRUCTOR de las anteriores certificaciones mensuales, reteniendo únicamente la cantidad de 100.000 € en concepto de garantía de los repasos finales y limpieza final de la obra, relacionados en el Acta de Recepción Provisional, hasta que se certifique la correcta ejecución de estos extremos. En todo caso, las certificaciones parciales tendrán el carácter de documentos y pagos provisionales, sujetos, por tanto, a las rectificaciones y variaciones que produzca la certificación final.

6.6 La última certificación de obra surtirá efectos de liquidación definitiva, con la salvedad de la retención de 100.000 € aludida en el epígrafe anterior. La DIRECCIÓN FACULTATIVA aprobará la certificación dándole el título de Certificación Final de Obra, disponiendo para ello de un plazo suplementario de 30 días respecto al previsto para las certificaciones ordinarias.

SÉPTIMA. RECEPCIÓN PARCIAL, PROVISIONAL Y DEFINITIVA Y GARANTIA DE LAS OBRAS

7.1 Recepción Parcial

Cuando cualquiera de las partes considere que se está por completar alguno de los hitos incluidos en el "Calendario de Hitos" que se adjunta como ANEXO IX, lo comunicará por escrito a la otra parte y a la DIRECCIÓN FACULTATIVA, y en tal comunicación será propuesta una fecha, comprendida dentro de los siete días siguientes, para la inspección de la obra. De dicha inspección, a la que deberán asistir los representantes de EL



9758

PROMOTOR y de EL CONSTRUCTOR, así como la DIRECCIÓN FACULTATIVA, se levantará un acta en la que se hará constar:

- a) o bien que las Obras o el cumplimiento de los hitos son conformes y se reciben provisionalmente ("recepción sin reservas"), en cuyo caso, EL CONSTRUCTOR entregará la posesión a EL PROMOTOR;
- b) o bien que las Obras no se hallan en estado de ser recibidas, y no se pueden ocupar ("no recepción"), en cuyo caso se harán constar en el acta los defectos observados y la DIRECCIÓN FACULTATIVA concederá a EL CONSTRUCTOR un plazo para que los remedie. El plazo que pueda ser concedido a EL CONSTRUCTOR para remediar los defectos no le liberará de su obligación de hacer efectiva, de darse el supuesto, la penalización diaria establecida en la cláusula 10.1.1.;
- c) o bien que se aceptan provisionalmente las Obras con una lista de deficiencias incorporada y con el tiempo señalado para su reparación, declarando que las Obras puedan ser ocupadas ("recepción con reservas"). En tal caso, transcurrido el plazo señalado para las reparaciones sin que éstas hayan sido efectuadas en su totalidad o en parte, EL PROMOTOR podrá ejecutar lo necesario para que se terminen y completen tales reparaciones con cargo, a elección de EL PROMOTOR, al Fondo de Garantía o al Aval a los que se hace referencia en la estipulación 11. En este caso, si EL PROMOTOR opta por cobrarse con cargo al Fondo de Garantía, no estará obligada a devolver al Aval a EL CONSTRUCTOR hasta que éste no haya hecho entrega a EL PROMOTOR del importe de las reparaciones efectuadas, a fin de reponer el Fondo de Garantía.

Será requisito indispensable para que tenga lugar la Recepción Parcial, la entrega por EL CONSTRUCTOR de los documentos siguientes:

- a) Planos "as built" y de detalle firmados por cada industrial, así como por el Ingeniero, Arquitecto o Aparejador que haya intervenido, indicando las dimensiones reales y la posición de cada elemento de la obra.
- b) Manuales de instrucciones de funcionamiento y de mantenimiento de todas las instalaciones de la obra, así como certificados de homologación de todos los elementos que requieran protección contra el fuego, incluyendo los certificados de los sellados RF respectivos.
- c) Certificados de calidad de origen o, en su caso, de homologación de los propios proveedores, de todos los materiales empleados, exigibles por el OCT y/o la DIRECCIÓN FACULTATIVA.
- d) Acreditaciones de pago de todos los subcontratos, elementos instalados y demás equipos de la obra efectuada.
- e) Garantías de los materiales empleados.
- f) Garantías de impermeabilización e instalaciones.

- g) Documentos necesarios para la solicitud de la legalización de todas las instalaciones.

Toda vez que los trabajos objetos del presente contrato forman parte del conjunto de la obra principal de construcción total del edificio, y no obstante las fechas pactadas en el mismo como de entrega de las obras o cumplimiento de los hitos que se encargan, la aprobación de las mismas no se entenderá efectuada sino provisionalmente en el momento de la Recepción Parcial de los trabajos encargados. En consecuencia, y con la finalidad de evaluar la adecuación de los trabajos aquí contratados a la globalidad de la obra de la que forman parte integrante, no se entenderá producida dicha aprobación sino en el momento de la Recepción global de dicha obra principal, en los términos y condiciones previstos en la siguiente estipulación, no siendo por consiguiente de aplicación la presunción del artículo 1592 del Código Civil, que ambas partes excluyen expresa e íntegramente de la relación contractual entre las mismas.

Finalizada la totalidad de los trabajos de ejecución de la obra de construcción del edificio en la parte estipulada por el presente contrato (Fase I), incluidos los trabajos de pilotaje por hinca, se procederá a la recepción provisional de la obra en el plazo de quince días a partir del pedido de EL CONSTRUCTOR para realizar esa Recepción.

7.2 La recepción de la totalidad de la obra contratada se consignará en un Acta que estará firmada por EL CONSTRUCTOR, la DIRECCIÓN FACULTATIVA y EL PROMOTOR y en la que se hará constar la declaración de recepción de la obra con o sin reservas especificando, en su caso, éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar subsanados en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.

A tenor de lo establecido en el apartado 5º del artículo 7º de la vigente Ley de Ordenación de la Edificación, los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en dicha Ley se computarán a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de recepción sin reservas, en los términos y condiciones previstos en este Contrato.

Una vez recibida la obra a satisfacción de EL PROMOTOR mediante la firma del ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL SIN RESERVAS, se procederá en el plazo de quince (15) días a devolver el aval correspondiente a la obra.

No obstante lo expresado, podrá EL PROMOTOR, en cualquier momento durante la ejecución de las obras, proceder a la comprobación de la corrección de las mismas, no consumiéndose plazo alguno del calendario de obras si de

dicha comprobación se desprendiere una incorrecta ejecución, que deberá ser subsanada de inmediato a costa de EL CONSTRUCTOR; si, por el contrario, se comprobare la corrección de lo ejecutado y la comprobación hubiere supuesto demora en la prosecución de las obras, se entenderá que el plazo de entrega se ve adicionado en el tiempo de paralización.

7.3 Periodo de garantía de las Obras

Sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación ("LOE"), se establece un plazo de garantía adicional, que no entrañará ampliación del plazo-legal, que será de un (1) año a contar desde la fecha en que tenga lugar la "Recepción Provisional de las Obras Sin Reservas" y durante el cual será de cargo exclusivo de EL CONSTRUCTOR la reparación de cualesquiera defectos que puedan ponerse de manifiesto y que no puedan ser imputables a otros trabajos posteriores sino a la fase ejecutada por EL CONSTRUCTOR. Al término del referido plazo, se procederá según se establece en la cláusula 7.4 siguiente.

7.4 Comprobación final y vencimiento del plazo de garantía

Quince (15) días antes del vencimiento del plazo de garantía de un año establecido en la cláusula 7.3, la DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL CONSTRUCTOR y EL PROMOTOR, reunidos en la inspección de obra y requeridos por EL CONSTRUCTOR, harán constar el estado de conservación de las Obras, así como los defectos observados, si los hubiere, que deberán subsanarse en los quince (15) días siguientes. Transcurrido dicho plazo, se procederá nuevamente a la inspección de las Obras. Si en esta última inspección se considerara a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA o de EL PROMOTOR que las Obras no son conformes, se fijará una nueva fecha de inspección, que no podrá exceder de un mes. En este último supuesto, se realizará nueva visita en la fecha prevista para comprobar el estado de las Obras.

Una vez realizadas todas las reparaciones sean satisfactorias para EL PROMOTOR y la DIRECCIÓN FACULTATIVA, se podrá proceder a la emisión de un acta de recepción a conformidad, con las salvedades que sobre vicios ocultos o similares establezcan la ley o este mismo documento, firmada por todos los integrantes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, y por EL CONSTRUCTOR y EL PROMOTOR.

Asimismo, EL PROMOTOR devolverá a EL CONSTRUCTOR el Fondo de Garantía dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la recepción definitiva, siempre que se justifique a satisfacción de EL PROMOTOR no quedar pendientes pagos a quienes hayan puesto trabajo o materiales en la



obra, y después de haber deducido del mismo, en su caso, las cantidades correspondientes a sanciones, indemnizaciones o demás gastos que pudieren proceder. En el caso de que no se pudieren justificar algunas partidas o conceptos, EL PROMOTOR sólo retendrá el importe no probado, devolviendo el resto a EL CONSTRUCTOR.

7.5 Normas Comunes a la Recepción y la Garantía de las Obras

Tanto en el caso de que se observen defectos en la obra, como en la urbanización exterior preexistente al inicio de las obras, en el acto de la Recepción Provisional o al efectuarse la comprobación final y el vencimiento del plazo de garantía, de haber transcurrido el plazo dado a EL CONSTRUCTOR para su reparación sin haberlo efectuado a satisfacción de EL PROMOTOR, ésta podrá proceder a partir de ese momento a encargar la realización de los trabajos necesarios a otro constructor, o a efectuarlos en régimen de administración, sin que deban mediar ulteriores comunicaciones a EL CONSTRUCTOR, tanto en lo que se refiere a los defectos ya comunicados como a los que se detectaren con posterioridad. De estos últimos se dará traslado a EL CONSTRUCTOR a efectos meramente informativos.

El coste de estas actuaciones se imputará a la liquidación final y, en su caso, al Fondo de Garantía y/o al Aval a que se refiere la cláusula 11.1 de este Contrato, quedando sujeto en todo caso EL CONSTRUCTOR a la responsabilidad pecuniaria que pudiera derivarse por insuficiencia del Fondo de Garantía y del Aval para financiar la reparación.

OCTAVA. EQUIPOS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y CALIDADES

8.1 La maquinaria, equipos y herramientas adscritos a la obra estarán en perfecto estado de uso y conservación, pudiendo rechazar EL PROMOTOR y/o la DIRECCIÓN FACULTATIVA cualquiera de las mismas que a su juicio no cumplan los requisitos de funcionamiento y seguridad para el uso a que se les destina, con independencia del cumplimiento de la normativa vigente. Asimismo, EL CONSTRUCTOR deberá entregar al Coordinador de Seguridad y Salud la documentación de la maquinaria, equipos y herramientas adscritos a la obra que se requiere a efectos de cumplimientos de la normativa vigente. De no hacerlo así, no podrá iniciar los trabajos, computándose, no obstante, el plazo de ejecución de las obras a todos los efectos como si hubieren comenzado.

8.2 EL PROMOTOR no se responsabiliza de la maquinaria ni de las herramientas adscritas a la obra que sean propiedad de EL CONSTRUCTOR

9762

o de cualquiera de los SUBCONTRATISTAS, siendo responsabilidad de este último la adopción de las medidas necesarias para la custodia de dicha maquinaria y/o herramientas, así como la contratación y mantenimiento de los seguros necesarios para ello.

8.3 EL CONSTRUCTOR no podrá realizar variación o modificación alguna de los materiales y calidades reflejados y especificados en los Documentos Contractuales sin la aprobación previa y por escrito de EL PROMOTOR.

Todos los materiales, aparatos e instalaciones serán reconocidos antes de su empleo o utilización en obra por el Coordinador de Seguridad, EL PROMOTOR y/o la DIRECCIÓN FACULTATIVA, sin cuya aprobación por escrito no podrá procederse a su colocación. EL CONSTRUCTOR deberá, con carácter previo a la instalación en las Obras, presentar a EL PROMOTOR y a la DIRECCIÓN FACULTATIVA una muestra de los materiales previamente aprobados, cuyo coste se considera incluido en el Precio. Se conservarán en la obra para comprobar en su día los materiales empleados.

Corresponde a la DIRECCIÓN FACULTATIVA la interpretación de los documentos técnicos en cuanto a las características de los materiales, aparatos e instalaciones que han de incorporarse a la obra.

8.4 EL CONSTRUCTOR será responsable de los daños materiales causados en la obra, en la urbanización exterior preexistente o a terceras personas por las deficiencias de los materiales de construcción adquiridos o aceptados por él o por cualquiera de sus SUBCONTRATISTAS o por la actuación de su personal adscrito a las Obras.

8.5 La DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá solicitar cuantos ensayos considere necesarios para la aprobación de aquellos materiales propuestos por EL CONSTRUCTOR y que no estén descritos en la Memoria de Calidades o en los proyectos. Estos ensayos se realizarán por el laboratorio homologado que EL PROMOTOR elija y serán directamente abonados por EL PROMOTOR al mismo por cuenta de EL CONSTRUCTOR, repercutiéndolos en la certificaciones siguientes o, de ser las mismas insuficientes, en el fondo de garantía o el aval. Asimismo, si la Oficina de Control Técnico estima que se deben realizar más ensayos que los contratados por EL PROMOTOR, y la DIRECCIÓN FACULTATIVA establece que la realización de dichos ensayos es consecuencia de la incorrecta ejecución de las Obras, el coste de dichos ensayos se repercutirá a EL CONSTRUCTOR, independientemente del resultado obtenido. La realización de estos ensayos no podrá ser alegada por EL CONSTRUCTOR como justificación de



9763

retrasos en el Plan General de la Obra. Igualmente se procederá con el resto de SUBCONTRATISTAS contratados por EL CONSTRUCTOR.

Para el control de calidad de los materiales y demás ensayos, EL CONSTRUCTOR facilitará las ayudas necesarias sin coste adicional alguno. Por tanto, el control de calidad se entiende incluido en los precios ofertados.

8.6 EL CONSTRUCTOR deberá mantener perfectamente ordenados los materiales a emplear en la obra en las zonas adjudicadas a tal efecto por la DIRECCIÓN FACULTATIVA o EL PROMOTOR, así como conservar la misma limpia de escombros y desperdicios durante el tiempo de vigencia de este Contrato.

8.7 EL PROMOTOR no se responsabiliza de los materiales acopiados en obra por EL CONSTRUCTOR, siendo responsabilidad de éste la adopción de las medidas necesarias para la custodia de los mismos. En este sentido, con independencia de que, según se establece en la cláusula 16 del presente Contrato EL PROMOTOR mantendrá en todo momento la posesión del solar y establecerá un sistema de registro y acceso a la obra, EL CONSTRUCTOR podrá establecer, a su costa, las medidas de seguridad complementarias que considere oportunas para la vigilancia y custodia de los materiales, medidas que, en todo caso, deberá coordinar con la empresa contratada por EL PROMOTOR para el control de los accesos.

NOVENA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones de EL CONSTRUCTOR

9.1 De la Ejecución de las Obras

EL CONSTRUCTOR se obliga a la total ejecución de las Obras, con absoluta sujeción a las Condiciones Técnicas Particulares y Generales del Proyecto, así como a la normativa de obligado cumplimiento y a las Normas tecnológicas españolas y europeas de edificación. También se obliga al cumplimiento de todas las Normas de Seguridad y Salud definidas por el Plan de Seguridad y Salud de la obra y las vigentes en materia laboral y de seguridad, así como a la legislación que resulte aplicable en materia de subcontratación.

9.2 De las subcontrataciones

9.2.1 En el supuesto de que EL CONSTRUCTOR subcontrate alguna parte de las Obras, se compromete a notificar a EL PROMOTOR, por fax, carta certificada y otro medio que deje constancia de la recepción, su intención de

976

contratar a un determinado SUBCONTRATISTA, especificando su nombre, dirección y referencias y el resto de las condiciones esenciales del contrato.

EL PROMOTOR podrá, durante el plazo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la notificación, oponerse a la contratación del SUBCONTRATISTA propuesto por EL CONSTRUCTOR, o proponer a EL CONSTRUCTOR las modificaciones que considere oportunas en relación con las condiciones de contratación propuestas. En caso de que EL PROMOTOR se oponga a la contratación de un determinado SUBCONTRATISTA propuesto por EL CONSTRUCTOR, o no se admitan las modificaciones propuestas por EL PROMOTOR a las condiciones de contratación, EL CONSTRUCTOR deberá buscar un nuevo candidato y repetir el proceso. La negativa por parte de EL PROMOTOR a la aceptación de un SUBCONTRATISTA propuesto por EL CONSTRUCTOR no dará derecho a EL CONSTRUCTOR a reclamar un aumento de precio o del plazo de ejecución establecidos en este contrato.

El PROMOTOR propondrá a EL CONSTRUCTOR una terna de subcontratistas para la ejecución de trabajos considerados fundamentales en la desarrollo del proyecto, esto es, fachadas, impermeabilizaciones, cubiertas,... debiendo el CONSTRUCTOR ejecutar dichos trabajos con alguno de los subcontratistas propuestos.

De no recibir contestación por parte de EL PROMOTOR transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la notificación, EL CONSTRUCTOR podrá proceder a la contratación de dicho SUBCONTRATISTA en los términos comunicados a EL PROMOTOR, que en todo caso incluirá la renuncia plena por parte del SUBCONTRATISTA a cualquier acción que pudiere corresponderle contra EL PROMOTOR.

9.2.2 Ningún SUBCONTRATISTA podrá iniciar los trabajos en la obra, sin haber firmado su representante legal el ACTA DE ADHESIÓN al PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA y haber entregado copia de la misma al representante de EL PROMOTOR. En caso que se inicien los trabajos sin este documento, EL PROMOTOR aplicará una penalización de TRES MIL EUROS (3.000, - euros) a EL CONSTRUCTOR y de MIL EUROS (1.000, - euros) diarios por cada día que el SUBCONTRATISTA haya trabajado en la Obra sin dicha ACTA DE ADHESIÓN. Ambas multas se entienden cumulativas y complementarias.

9.2.3 Las partes pactan expresamente que EL PROMOTOR quedará excluido y al margen de las responsabilidades en que se pueda incurrir frente a terceros o frente a la propia obra o personas que trabajen en la misma o por causa de las subcontrataciones que realice EL CONSTRUCTOR, no siendo

9765

responsable en ningún caso ni por ningún motivo de las consecuencias derivadas de las relaciones entre EL CONSTRUCTOR y los SUBCONTRATISTAS. EL PROMOTOR no asumirá frente a aquellas terceras personas o empresas ningún tipo de obligación, ni se entenderá en ningún caso la existencia de una relación jurídica entre EL PROMOTOR y los SUBCONTRATISTAS, cuya única relación jurídica será con EL CONSTRUCTOR.

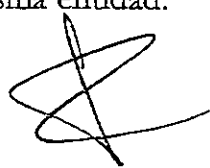
9.2.4 EL CONSTRUCTOR responderá de sus propios actos, de los realizados por el personal que le preste servicio y, en su caso, de los actos realizados por los SUBCONTRATISTAS, así como del incumplimiento de aquellas obligaciones a las que estos estén obligados.

9.2.5 EL CONSTRUCTOR se compromete a obtener de cada uno de los SUBCONTRATISTAS garantía suficiente para cubrir cualquier defecto en las Obras, instalaciones o servicios realizados por ellos y a mantener esta garantía hasta la Recepción Definitiva de las Obras y a asegurar la adecuada concordancia entre las obligaciones de cada uno de los SUBCONTRATISTAS y las obligaciones asumidas por EL CONSTRUCTOR en virtud del presente Contrato.

9.2.6 En todos los contratos que formalice EL CONSTRUCTOR con terceros para la subcontratación de determinadas partes de la obra, estarán obligados a pactar estos que no procederán al ejercicio de ningún tipo de acción contra EL PROMOTOR, en especial la prevista en el art. 1597 del Código Civil. De no contenerse explícitamente ese pacto, se entenderá que EL PROMOTOR no aprueba la contratación a los efectos previstos en la cláusula 9.2.1 de este documento, aún cuando haya transcurrido sin respuesta el plazo contenido en el último párrafo de dicho epígrafe.

9.2.7 Si, no obstante lo dispuesto en la cláusula 9.2.6, tuviere lugar una reclamación judicial contra EL PROMOTOR por parte de algún SUBCONTRATISTA, EL CONSTRUCTOR deberá hacerse cargo de cualquier obligación de pago derivada de la misma, incluso en el supuesto de allanamiento o rebeldía del demandado, cubriendo también los gastos de intervención de abogados y terceros profesionales en el pleito en defensa o representación de EL PROMOTOR. EL PROMOTOR gozará, en garantía de esta obligación, de un derecho de repetición contra EL CONSTRUCTOR, que podrá hacer efectivo mediante la retención y compensación de cualquier crédito pendiente entre ambos.

9.2.8 Queda expresamente prohibida la subcontratación de la totalidad de la obra a una misma entidad.



9.2.9 EL PROMOTOR se reserva el derecho de sugerir alguna empresa determinada para la ejecución de determinados paquetes de obra o partidas, ya sea de las adjudicadas en esta fase I como de las que se puedan ir contratando en nuevos contratos ANEXOS al presente.

Para dichos paquetes de obra o partidas, EL CONSTRUCTOR presentará dos empresas y EL PROMOTOR podrá añadir una o dos empresas más. Se consensuará entre EL CONSTRUCTOR y EL PROMOTOR la lista final de tres empresas y EL CONSTRUCTOR negociará con ellas para obtener el adjudicatario. Dicho adjudicatario, deberá estar aprobado por EL PROMOTOR. Dichos paquetes de obra serán contratados una vez EL CONSTRUCTOR General haya sido seleccionado, siendo el propio Constructor General el que firme los contratos con cada una de las empresas adjudicatarias para la ejecución de cada paquete. Todos los contratos, tanto el de EL CONSTRUCTOR General con EL PROMOTOR como los de los SUBCONTRATISTAS con EL CONSTRUCTOR General se firmarán siguiendo la fórmula de precio cerrado y según memoria de calidades, planos, especificaciones técnicas, listado de partidas y estado de mediciones definitivos.

Así mismo, EL PROMOTOR se reserva el derecho de contratar directamente cualquier partida.

9.3 De las Obligaciones Laborales, Sociales, Fiscales y en materia de Seguridad y Salud.

9.3.1. EL CONSTRUCTOR manifiesta estar al corriente de sus obligaciones salariales y de Seguridad Social y acreditarlo en cada momento y a petición del promotor con la documentación que se relaciona en la presente cláusula, y cumplir y hacer cumplir a los SUBCONTRATISTAS con la normativa vigente en materia laboral, Seguridad Social y específicamente en Prevención de Riesgos así como informar al promotor de cualquier incidencia que se produzca en la citada materia.

Igualmente, y a los efectos prevenidos en art. 42.2. del ET, EL CONSTRUCTOR remitirá al promotor con periodicidad mensual, copia de las nóminas y justificantes de pago de las mismas, del personal destinado en la obra objeto de este contrato tanto del CONTRATISTA como de los SUBCONTRATISTAS, así como copia de los boletines de cotización a la Seguridad Social, debidamente abonados, de acuerdo con la cláusula 6.2 de este documento.

EL CONSTRUCTOR se compromete a estar y mantener en situación de alta en la Seguridad Social a los trabajadores destinados en la obra o servicios

9767

objeto de este contrato, para acreditar lo cual se compromete a remitir al promotor copias de las altas en la Seguridad Social de los trabajadores, así como relación nominal de los mismos, que presten servicios en la obra o servicio y, a requerimiento del promotor, cualquier documento que sirva para acreditar el mantenimiento de los trabajadores en situación de alta en la SS.

EL CONSTRUCTOR manifiesta que conoce los riesgos del centro de trabajo, así como de las medidas preventivas a adoptar, y de las medidas en situación de emergencia, habiendo sido informados sus trabajadores de los mencionados riesgos y medidas. EL CONSTRUCTOR se compromete a cumplir y a adoptar las medidas de prevención anteriormente citadas, así como las que le puedan ser indicadas en todo momento por EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD, LA DIRECCION FACULTATIVA Y EL PROMOTOR, y cuantas obligaciones legalmente le correspondan en materia de prevención de riesgos laborales, y que manifiesta conocer.

Además el constructor se compromete a aportar con carácter inicial y posteriormente ante petición del promotor de la siguiente documentación acreditativa:

- a) Apertura de centro de trabajo
- b) Contrato evaluación de riesgos
- c) Copia del recibo de pago de la evaluación
- d) Seguro de Construcción
- e) Altas de los empleados y DNI, así como permisos de trabajo.
- f) Formación encargado de obra y formación recibida por los trabajadores
- g) Entrega de los materiales de protección
- h) Nombramiento delegado de protección
- i) Entrega de los informes de aptitud de los trabajadores

Por otra parte el promotor podrá recabar la documentación necesaria para comprobar que los contratistas y subcontratistas cumplen la normativa de contratación indefinida, que establece la Ley 32/2006, de 18 de octubre.

9.3.2 EL CONSTRUCTOR se obliga a emplear él mismo y a que los SUBCONTRATISTAS empleen en la ejecución de las Obras la mano de obra adecuada, en cualificación y en número, al tipo y a la magnitud de las Obras, reservándose EL PROMOTOR la facultad de solicitar a EL CONSTRUCTOR que separe a aquellos operarios que, a juicio de EL PROMOTOR, no reúnan las condiciones necesarias para trabajar en la obra o



18
9.3.2
cuya actitud sea manifiestamente perjudicial para la misma. Asimismo, EL PROMOTOR podrá solicitar a EL CONSTRUCTOR el incremento, sin coste alguno, del personal necesario para la correcta ejecución de las obras en la forma y en el plazo establecidos en el presente contrato.

Las modalidades de contratación de personal se ajustarán estrictamente a lo previsto en las estipulaciones del convenio del sector y en la legislación laboral vigente.

9.3.3 Asimismo, EL CONSTRUCTOR deberá cumplir con todas aquellas obligaciones que le correspondan recogidas en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre y sus disposiciones posteriores. A modo de recordatorio meramente enunciativo, EL CONSTRUCTOR deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, en aplicación del Estudio de Seguridad y Salud que se adjunta como ANEXO X a este Contrato. Dicho Plan de Seguridad y Salud, que se presentará a la aprobación del COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD nombrado por el PROMOTOR, deberá analizar, estudiar, desarrollar y complementar las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud y estará permanentemente en la obra, a disposición de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

El Plan de Seguridad y Salud podrá ser modificado por EL CONSTRUCTOR en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la expresa aprobación del Coordinador de Seguridad y Salud.

EL CONSTRUCTOR se obliga a cumplir y hacer cumplir a sus SUBCONTRATISTAS dicho Plan de acuerdo con las instrucciones del Coordinador de Seguridad de la Obra y el Servicio de Prevención que EL PROMOTOR tenga contratado a tal fin.

9.3.4 EL CONSTRUCTOR es estricta y rigurosamente responsable con carácter exclusivo y con entera indemnidad para EL PROMOTOR del incumplimiento de cualesquiera de tales obligaciones. Los documentos justificativos de acreditación de las cotizaciones a la Seguridad Social estarán siempre disponibles para su examen en la obra.

9.3.5 Con carácter general, ambas partes acuerdan que si, no obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, EL PROMOTOR resultare solidariamente responsable, junto con EL CONSTRUCTOR y/o cualquiera de los SUBCONTRATISTAS, de alguna obligación en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo relativa a EL CONSTRUCTOR o a los SUBCONTRATISTAS, EL PROMOTOR está

9769

expresamente autorizada para cumplir dichas obligaciones en nombre y por cuenta de EL CONSTRUCTOR y/o del cualquiera de los SUBCONTRATISTAS, resarcíendose EL PROMOTOR en la primera certificación de obra que sea librada después de producirse el pago, y del Fondo de Garantía y/o el Aval, en su caso.

9.4 Garantía de la calidad de las Obras

9.4.1 EL CONSTRUCTOR responde de la solidez y calidad de las Obras, así como de su ejecución en los términos resultantes de los Documentos Contractuales, la Ley de Ordenación de la Edificación y demás legislación aplicable.

9.4.2 Durante la ejecución de las Obras, aquellas que a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA no estén de acuerdo con las especificaciones del Proyecto o con las instrucciones oportunamente comunicadas a EL CONSTRUCTOR, serán demolidas y ejecutadas de nuevo, sin variación alguna en el precio contratado. Asimismo, serán demolidas todas aquellas partes de las Obras cuyos materiales, aparatos o instalaciones no hayan sido autorizados, previamente y por escrito, por la DIRECCIÓN FACULTATIVA y/o EL PROMOTOR, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 8.3 del presente Contrato. El coste de la demolición y nueva construcción será totalmente a cargo de EL CONSTRUCTOR.

9.4.3 EL PROMOTOR tiene la facultad de escoger o aceptar las marcas, modelos y tipos de los equipos de hayan de ser instalados en la obra que no estén especificados en el Proyecto. A tal efecto, se conviene que EL CONSTRUCTOR, con anterioridad a la compra de los equipos, deberá facilitar la información correspondiente a EL PROMOTOR, que con un plazo de 15 días deberá indicar por escrito la aceptación de las marcas modelos y tipos propuestos por EL CONSTRUCTOR, o su rechazo, si considera que no reúnen las condiciones técnicas o de otro tipo exigibles para cumplir los objetivos de la instalación.

9.4.4 EL CONSTRUCTOR deberá presentar a EL PROMOTOR y a la DIRECCIÓN FACULTATIVA, para su aprobación por éstas, las muestras y los planos de taller a los que se hace referencia en la Planificación General de la Obra, que se adjunta de ANEXO V, así como cualquier otra muestra y/o planos de taller que la DIRECCIÓN FACULTATIVA y EL PROMOTOR estimen oportuno. EL CONSTRUCTOR deberá presentar las muestras y los planos dentro de los plazos establecidos en el citado ANEXO V o en su defecto, cuando la DIRECCIÓN FACULTATIVA lo decida.

9.5 Otras Obligaciones de EL CONSTRUCTOR

9775

Además de todas las obligaciones que EL CONSTRUCTOR asume mediante el presente Contrato, y de las que le son inherentes por disposición de la normativa vigente en cada momento, serán exclusivamente de su cuenta y riesgo:

- a) cuantos daños y perjuicios se puedan ocasionar, durante el transcurso de la obra y por razón de la misma o de sus medios auxiliares, a las propiedades colindantes, vía pública, aceras y a terceros, por sus actos y/o por vicios ocultos de los materiales empleados
- b) el pago de multas y demás sanciones que puedan ser impuestas por cualquier contravención de lo dispuesto en las Ordenanzas municipales o Reglamentos y demás disposiciones, tanto del Estado como de la Comunidad Autónoma o del Municipio, que regulen las Obras
- c) de los daños y perjuicios que puedan derivarse de los defectos o desperfectos a que se refiere la cláusula 7, relativa a la Recepción Parcial, Provisional o Definitiva de las Obras
- d) de los daños y perjuicios que se ocasionen por la ruina de la obra por vicios de construcción en los términos que se pacten y en los legales previstos en la LOE y demás disposiciones que se refieran al supuesto

Junto con lo antes expuesto, EL CONSTRUCTOR se compromete a:

1. La elaboración, visado, honorarios técnicos y tramitación de todos los Proyectos necesarios para la legalización y puesta en marcha de las instalaciones necesarias para la ejecución del Proyecto.
2. Tener un juego completo actualizado del Proyecto Técnico a disposición de la DIRECCIÓN FACULTATIVA.
3. Mantener, durante las 24 horas del día y durante todo el tiempo que dure la ejecución de las obras, un servicio de vigilancia de seguridad debidamente legalizado, ejerciendo dichos vigilantes labores de control de acceso en caso de que así lo considere necesario la DIRECCIÓN FACULTATIVA. Los gastos inherentes a esta obligación serán por cuenta y riesgo de EL CONSTRUCTOR.
4. El abono del consumo de energía eléctrica, agua y teléfono durante el desarrollo de las obras, así como la solicitud y pago de los derechos de acometida provisional.
5. La disposición de todos aquellos medios que permitan la adecuada circulación de personas, vehículos y materiales en obra y en sus accesos.
6. La disposición de todas aquellas rampas y puertas para acceso y salida que se precisen para personal y maquinaria, de modo que se posibilite el correcto desarrollo de las obras, no quedando ello limitado a las rampas y

puertas descritas en el plano de vallado aportado en el Estudio de Seguridad y Salud.

7. La limpieza periódica durante la obra, así como la final de las obras, quedando a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA o en su caso de EL PROMOTOR, su correcta realización y consecuyente aprobación.
8. Facilitar en todo momento a la DIRECCIÓN FACULTATIVA el conjunto de planos y documentos que integran el Proyecto Técnico y sus modificaciones posteriores, siempre y cuando sean solicitados por ésta.

DÉCIMA. PENALIZACIONES

10.1 En caso de que EL CONSTRUCTOR incumpla, de forma injustificada, cualquiera de los plazos pactados incluidos en el Plan General de la Obra (ANEXO IX) o en el Calendario de Hitos a cumplir (ANEXO IX) o en el plazo de ejecución establecido en la cláusula 4, se le aplicarán las siguientes penalizaciones, hasta un límite máximo del 4% del valor total del presupuesto de adjudicación del contrato:

10.1.1 en caso de retraso injustificado de cualquiera de los plazos parciales, la penalización será de 3000 euros por cada día de retraso.

Estas penalizaciones se deducirán de la primera certificación de obra que sea librada después de producirse el retraso, y de las certificaciones sucesivas, si no bastare con el importe de la primera. En caso de que el importe de las sucesivas certificaciones no fuere suficiente para absorber el importe de las penalizaciones en que EL CONSTRUCTOR hubiere incurrido, se procederá según dispone la cláusula 10.1.2, último párrafo. La presente cláusula operará en todos los supuestos en que EL PROMOTOR se vea en la obligación o en el derecho de deducir cantidades de EL CONSTRUCTOR, por responsabilidades incurridas por el mismo o por SUBCONTRATISTAS que pretendan una acción directa o por cualquier otro supuesto previsto legal o contractualmente, existiendo aún certificaciones de las que pudieren descontarse cantidades imputables al perjuicio a cubrir, mientras que, en los supuestos en que no existieren futuras certificaciones por haber finalizado la obra o por haber finalizado el contrato con anterioridad, se procederá directamente contra el aval o contra el fondo de garantía en el modo previsto en la cláusula 10.1.2 último párrafo.

Las cantidades descontadas en concepto de penalización por retrasos de los plazos parciales serán devueltas a EL CONSTRUCTOR en el momento en que se libre una certificación de obra aprobada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA en la que el volumen de obra certificada sea el previsto y no exista ninguna actividad retrasada respecto a la Planificación General de la Obra (ANEXO IX) y del Calendario de Hitos (ANEXO IX), es decir, que se

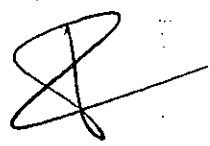
constate que se ha recuperado el retraso que en su día se produjo. En el supuesto de que dicho retraso afectare al inicio y desarrollo de otras actividades ejecutadas por otro contratista respecto de las obras contempladas en el presente contrato, o bien por otro o el mismo contratista respecto de otras obras que se puedan solapar con las mismas en virtud de contrato independiente, EL CONSTRUCTOR perderá el 25% de las cantidades descontadas en beneficio de EL PROMOTOR, sin perjuicio de la adición de las eventuales reclamaciones por daños y perjuicios que pudieren originarse por dicho retraso.

10.1.2 Retraso injustificado del plazo final de ejecución de las Obras:

- Serán penalizados por una cantidad equivalente al 0,5% (cero con cinco por mil) del Precio por cada día de retraso durante los primeros quince días;
- El 1% (uno por mil) del Precio por cada día de retraso durante los siguientes quince días; y
- El 1,5% (uno con cinco por mil) del Precio por cada día de retraso a partir del primer mes de retraso.

Estas penalizaciones no serán recuperables.

Si la demora de cualquiera de los plazos parciales o del plazo final de ejecución de las Obras excediere de treinta (30) días, EL PROMOTOR podrá declarar resuelto de pleno derecho el Contrato, sin perjuicio de las penalizaciones o indemnizaciones que le correspondan a EL CONSTRUCTOR, puesto que ambas partes pactan expresamente que las penalizaciones establecidas en esta cláusula no excluirán el derecho de EL PROMOTOR a reclamar EL CONSTRUCTOR daños y perjuicios correspondientes. En todo caso, la resolución a instancia de EL PROMOTOR producirá la pérdida para EL CONSTRUCTOR de la parte del Fondo de Garantía que fuere necesaria para compensar los perjuicios ocasionados, o la ejecución del Aval en la cuantía correspondiente, alternativamente, de ser suficiente uno u otro modo de resarcimiento, o concurrentemente, de resultar insuficiente uno solo de los mismos, de modo que deba incrementarse la suma descontada por el primer concepto con una parte concurrente del segundo hasta su entera satisfacción. Si, pese a la imputación de ambas sumas a la indemnización, ésta resultare insuficiente, podrá EL PROMOTOR reclamar judicialmente la diferencia. La presente cláusula resultará de aplicación a todos los supuestos contractuales en que EL PROMOTOR deba o pueda cobrarse de EL CONSTRUCTOR algún importe por perjuicios, responsabilidades, penalizaciones o cualquier otro



concepto contractual o legalmente previsto, salvo que la misma disponga otra cosa.

10.1.3 No alterará los supuestos en base a los cuales se han establecido las penalizaciones, el hecho de que se produzcan modificaciones en las Obras.

10.2 Incumplimiento de las demás obligaciones de EL CONSTRUCTOR

10.2.1 El incumplimiento de las obligaciones de EL CONSTRUCTOR, o de sus SUBCONTRATISTAS, en materia de Seguridad Social, dará lugar a un apercibimiento por escrito por parte de EL PROMOTOR y a la retención inmediata con cargo a las certificaciones de obra, de las cantidades adeudadas a la Seguridad Social.

EL CONSTRUCTOR, o sus SUBCONTRATISTAS, en su caso, dispondrán de un mes para regularizar su situación y ponerse al corriente de pago de las cotizaciones pendientes, y de no hacerlo, EL PROMOTOR podrá optar por conceder una prórroga de un mes más, incrementando la retención según proceda, o por resolver el Contrato, lo que implicará la pérdida automática para EL CONSTRUCTOR de las retenciones practicadas por esta causa y de las cantidades necesarias para cubrir la eventual responsabilidad que la Seguridad Social pudiere imputar legalmente a EL PROMOTOR como deudor subsidiario o solidario, procediendo para su cobro del modo previsto en la cláusula 10.1.2. Si transcurriere el mes de prórroga y no se hubiere regularizado la situación, EL PROMOTOR podrá resolver el contrato, operando de la forma que se acaba de describir, o mantener el mismo hasta su conclusión, garantizando las cantidades adeudadas mediante su retención de las siguientes certificaciones, procediendo a su devolución una vez acredite el deudor haberse puesto al día en la deuda. Si la Seguridad Social requiriere a EL PROMOTOR el pago de las cotizaciones pendientes o cualquier otra suma adeudada, éste procederá a realizarlo, haciendo suyas las cantidades retenidas y operando, para resarcirse del resto de la suma pagada por sustitución, si lo hubiere, en la forma descrita en la cláusula 10.1.1, segundo párrafo, o 10.1.2, último párrafo, según procediere.

10.2.2 Incumplimiento de Medidas de Seguridad y Salud

El incumplimiento por parte de EL CONSTRUCTOR de las obligaciones que por Ley le corresponden en materia de Seguridad y Salud, dará lugar, con independencia de las medidas que con ocasión de dicho incumplimiento pueda adoptar el Coordinador de Seguridad y Salud, al apercibimiento por escrito de EL PROMOTOR y a una retención adicional de uno por ciento (1%) del importe de la obra ejecutada hasta la fecha de solución del problema

9774

que motiva el apercibimiento, la cual se practicará en la certificación correspondiente al mes del apercibimiento.

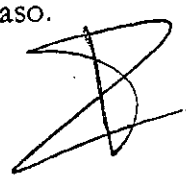
Transcurrido un mes del apercibimiento, EL PROMOTOR comprobará de nuevo el cumplimiento de las medidas de Seguridad y Salud y, de hallarse conforme, se liberará la retención efectuada. Si EL CONSTRUCTOR siguiera incumpliendo sus obligaciones, EL PROMOTOR podrá optar entre incrementar la retención hasta el 5%, o resolver el contrato, actuando de idéntica forma a la regulada en el epígrafe anterior.

DÉCIMO PRIMERA. GARANTÍAS CONTRACTUALES Y SEGUROS OBLIGATORIOS

11.1 Garantías

11.1.1 EL CONSTRUCTOR entrega en este acto a EL PROMOTOR un aval bancario ejecutable por EL PROMOTOR a primer requerimiento y emitido por el banco designado por EL PROMOTOR por un importe equivalente al cinco por ciento (5%) del Presupuesto de EL CONSTRUCTOR (ANEXO XVIII), con un vencimiento igual al plazo de obra contractual más 12 meses, prorrogable en los términos que se dirán. El aval garantizará el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por EL CONSTRUCTOR en virtud de este Contrato y, en especial, las siguientes:

- a) el pago de las penalizaciones que se apliquen a EL CONSTRUCTOR por el incumplimiento de los plazos de ejecución parciales o del plazo final establecidos en el presente Contrato
- b) la restitución de los gastos en los que EL PROMOTOR haya incurrido para suplir el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de EL CONSTRUCTOR de su obligación de correcta ejecución de las Obras
- c) los daños y perjuicios que EL CONSTRUCTOR o los SUBCONTRATISTAS ocasionen a EL PROMOTOR o a terceros, por cualquier motivo imputable a la ejecución de los trabajos, el resultado de los mismos o a los materiales, maquinaria e instalaciones aportados por los mismos a la obra
- d) las cantidades que los trabajadores de EL CONSTRUCTOR o de los SUBCONTRATISTAS o cualquier tercero (SUBCONTRATISTA, proveedores, suministradores, Seguridad Social, Hacienda, etc.) puedan exigir a EL PROMOTOR por el incumplimiento, por parte de EL CONSTRUCTOR o de cualquier SUBCONTRATISTA, de sus obligaciones frente a ellos, incluidos los gastos que pudieren ocasionarse por la intervención de profesionales en la defensa jurídica, en su caso.



9775

Dicho aval será ejecutado en el caso de que, preavisado EL CONSTRUCTOR de forma fehaciente de la concurrencia del supuesto de ejecución, no lo subsanare en un término no superior a 20 días hábiles desde la recepción.

En caso de ejecución parcial del aval, éste subsistirá por la diferencia.


El aval será devuelto por EL PROMOTOR en los términos indicados en la cláusula 7.

Es responsabilidad de EL CONSTRUCTOR mantener este aval vigente hasta la fecha de su vencimiento, tal y como se especifica en la cláusula 7. En el caso de que caduque el aval o, a juicio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, las Obras se vayan a prolongar por cualquier motivo durante un tiempo superior al plazo inicialmente previsto en la cláusula 4.2 del Contrato, EL PROMOTOR lo notificará oportunamente al CONSTRUCTOR y éste se compromete a entregar a EL PROMOTOR, con un mes de antelación a la terminación del plazo inicialmente previsto en el Contrato, un nuevo Aval o una prórroga sobre el inicial que mantenga su vigencia durante todo el tiempo previsto por EL PROMOTOR para la terminación de las Obras más doce (12) meses. En caso de que EL CONSTRUCTOR incumpla esta obligación, EL PROMOTOR se reserva la facultad de retener, adicionalmente a cualquier otra retención que pudiere practicarse o viniere practicándose, la cantidad correspondiente al 5% del Precio del Contrato del cualquier certificación o factura pendiente de abonar a EL CONSTRUCTOR como garantía suplementaria, a devolver tan pronto se reciba el nuevo aval mencionado o se declare prorrogado el anterior, a satisfacción de EL PROMOTOR.

11.1.2 Por otra parte, EL CONSTRUCTOR entregará a EL PROMOTOR un aval bancario a primer requerimiento por importe del cinco por ciento (5%) de la suma de cada certificación de obra o pago a cuenta que se efectúe en concepto de Fondo de Garantía para la correcta ejecución de las Obras, el cual será devuelto por EL PROMOTOR en los términos indicados en la cláusula 7.

Dicho aval será ejecutado en el caso de que, preavisado EL CONSTRUCTOR de forma fehaciente de la concurrencia del supuesto de ejecución, no lo subsanare en un término no superior a 20 días hábiles desde la recepción.

11.1.3 El Aval y el Fondo de Garantía establecidos en esta cláusula no supondrán un límite a las responsabilidades de EL CONSTRUCTOR, pudiendo en su caso exigirse las indemnizaciones correspondientes de valor superior al del Aval y el Fondo de Garantía.



976

El Constructor dispondrá de una póliza de seguro a todo riesgo de la construcción que permitirá adherir al Promotor como beneficiario, sin coste alguno a su cargo, con cobertura del valor total de la obra, de conformidad al Presupuesto de EL CONSTRUCTOR.

EL CONSTRUCTOR entrega en este acto fotocopia de la póliza de seguro de responsabilidad civil contratado con MAPFRE EMPRESAS S.A.S. cuyo número de póliza es 24/14133 por el total del importe de la obra contratada, con un mínimo de cobertura por siniestro de TREINTA MILLONES DE EUROS (30.000.000 €) y sin cláusulas que desvirtúen dicha cobertura, tales como límites por persona afectada, similares o análogos. La póliza cubrirá la responsabilidad civil patronal, así como los daños que pudieren sufrir los bienes preexistentes a la ejecución de la obra. Asimismo, en la póliza deberá figurar como asegurado adicional EL PROMOTOR y, además, garantizar la responsabilidad de EL CONSTRUCTOR frente a todos los demás intervinientes en la obra.

El CONSTRUCTOR entregará, cada año, al PROMOTOR, la documentación actualizada de la misma.

La póliza de Responsabilidad Civil de EL CONSTRUCTOR, deberá estar vigente durante toda la ejecución de las Obras, y durante el plazo de garantía hasta la expedición del certificado de Recepción Definitiva de las Obras.

EL PROMOTOR se reserva la facultad de exigir a EL CONSTRUCTOR, en cualquier momento, la acreditación y vigencia de la referida póliza mediante la exhibición de la misma, así como los recibos justificativos del pago de las primas.

En cualquier caso, EL CONSTRUCTOR será el único responsable de los daños y perjuicios que pudieren sufrir las Obras que no quedaren amparados por el citado seguro. También responderá por los daños ocasionados a terceros que excedieren del límite de cobertura del Seguro de Responsabilidad Civil.

DÉCIMO SEGUNDA. DESISTIMIENTO UNILATERAL DE EL PROMOTOR

12.1 EL PROMOTOR podrá desistir en cualquier momento y por su sola voluntad, unilateralmente, de la ejecución total o parcial del objeto de este Contrato, aunque se hallen comenzados los trabajos, mediante el pago, en este último supuesto, a EL CONSTRUCTOR, de la parte del precio correspondiente a las Obras correctamente desarrolladas hasta ese momento, más un 2% de la parte de obra pendiente de ejecutar en concepto de total indemnización fijado, de común acuerdo, si el desistimiento se produce

9777

durante los 6 primeros meses desde el inicio de las obras, un 3% si se produce entre el 7 y el 12 mes y un 4% si se produce con posterioridad a esa fecha, entendiéndose incluidos en dicha indemnización los gastos de implantación, más cualquier otro que legal o contractualmente pudiere entenderse reclamable, renunciando, por tanto, expresamente EL CONSTRUCTOR, mediante el presente documento, a cualesquiera otras indemnizaciones y acciones de cualquier índole que pudieren corresponderle por la interrupción definitiva de los trabajos. El ejercicio de esa facultad de resolución implicará, por lógica causal, la resolución de los contratos vigentes con SUBCONTRATISTAS, quedando incluidas las indemnizaciones que los mismos pudieren reclamar frente a EL PROMOTOR, por acción directa, de regreso, subsidiaria, solidaria o de cualquier otro tipo, en la suma que, en concepto de indemnización, se ha establecido para EL CONSTRUCTOR en este párrafo. En el supuesto, pues, de que cualquier SUBCONTRATISTA pudiere obtener un pronunciamiento indemnizatorio frente a EL PROMOTOR y el mismo no fuere atendido por EL CONSTRUCTOR, EL PROMOTOR gozará de un derecho de repetición contra EL CONSTRUCTOR, que podrá hacer efectivo descontando su importe de la indemnización contenida al comienzo de este párrafo o, de haberse hecho ya efectiva ésta, en la forma prevista en la cláusula 10.1.1, segundo párrafo, o 10.1.2, último párrafo, según procediere.

12.2 El ejercicio de la facultad de desistimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- a) EL PROMOTOR deberá comunicar a EL CONSTRUCTOR su voluntad de desistimiento con una antelación mínima de quince (15) días; al término de los cuales EL CONSTRUCTOR deberá dejar la obra libre, vacua y expedita. De no haberlo hecho, por cada día de retraso le serán impuestas las penalizaciones establecidas en la Cláusula 10.1.2 de este Contrato hasta que se produzca el desalojo, que EL PROMOTOR podrá deducir de la Certificación a que se hace referencia el punto siguiente b).
- b) EL CONSTRUCTOR dispondrá de un plazo de quince (15) días para facilitar a la DIRECCIÓN FACULTATIVA la certificación de los trabajos ejecutados y no abonados, así como de la relación de los consumos de los servicios de la obra en el momento del desistimiento. EL CONSTRUCTOR no podrá comprar material alguno después de recibida la notificación del desistimiento de EL PROMOTOR, ni efectuar obras que no sean estrictamente necesarias para evitar daños, a menos que hayan sido expresamente ordenadas por EL PROMOTOR tras el desistimiento.
- c) La tramitación, aprobación y pago de dicha certificación se sujetarán a las normas generales establecidas en el presente contrato.

- 9779
- d) Para la liquidación total, se descontará del importe final, los gastos de consumo pendientes de abonar a las compañías, a no ser que EL CONSTRUCTOR demuestre fehacientemente que ha liquidado dichos importes hasta la fecha de desistimiento.

DÉCIMO TERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

13.1. Además de las causas comunes y de la posibilidad de resolución por incumplimiento grave o reiterado de sus obligaciones por la parte no incumplidora, EL PROMOTOR podrá declarar unilateralmente resuelto el presente contrato, sin derecho alguno a indemnización a favor de EL CONSTRUCTOR, por los siguientes motivos:

- a) disolución o extinción del CONSTRUCTOR, la solicitud de expediente concursal del mismo y el embargo de bienes destinados a la obra o a la utilización de la misma
- b) paralización de los trabajos durante quince (15) días seguidos o treinta (30) alternos por causas imputables a EL CONSTRUCTOR
- c) retraso no justificado en el desarrollo de la obra, a criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, superior a treinta (30) días respecto de la Planificación General de la Obra, referido tanto respecto al plazo final de ejecución como a los parciales
- d) por realizar las Obras en forma distinta a las normas contenidas en el Proyecto y por incumplimiento de las órdenes o instrucciones que hayan sido cursadas a EL CONSTRUCTOR por la DIRECCIÓN FACULTATIVA
- e) por incumplimiento por EL CONSTRUCTOR o cualquiera de sus SUBCONTRATISTAS de las vigentes normas sobre afiliación y cotización a la Seguridad Social, Mutualismo Laboral y Accidentes de Trabajo y de las disposiciones dictadas para la Seguridad y Salud y la prevención de riesgos en el trabajo
- f) por impago por parte de EL CONSTRUCTOR y de cualquiera de sus SUBCONTRATISTAS de las cuotas de la Seguridad Social, impago de los salarios a su personal, así como a sus proveedores de materiales y/o industriales auxiliares que intervengan en la obra
- g) por introducir variaciones en la obra, y en especial en relación a la calidad de los materiales según se establece en los Documentos Contractuales
- h) por incumplimiento de la cobertura del seguro previsto en la cláusula 11.2, así como por impago de cualquiera de sus primas
- i) por no reparar, corregir o subsanar los defectos de construcción denunciados por la DIRECCIÓN FACULTATIVA o por EL PROMOTOR

- 9779
- j) por incumplimiento por parte de EL CONSTRUCTOR del Organigrama en obra de EL CONSTRUCTOR
 - k) por el incumplimiento de cualesquiera otras obligaciones derivadas del presente contrato o de cualquier otra obligación legal o reglamentaria durante la vigencia del presente contrato.

13.2 La resolución del presente contrato, sea cual sea su causa, facultará a EL PROMOTOR para resolver cualesquiera otro contrato que pudiera tener suscrito EL PROMOTOR con EL CONSTRUCTOR. Del mismo modo, la resolución del contrato con EL CONSTRUCTOR, conllevará automáticamente la resolución de los contratos existentes con SUBCONTRATISTAS y cualquier otro que traiga causa del resuelto, con entera indemnidad de EL PROMOTOR.

13.3 Cuando EL PROMOTOR, en el ejercicio que se le reconoce en este pacto, declare resuelto el contrato, podrá, a su elección, ejecutar el Aval hasta donde alcanzare y/o adjudicarse las cantidades del Fondo de Garantía, así como las retenciones efectuadas por sanciones o penalizaciones con anterioridad, en la medida necesaria para cubrir los daños y perjuicios que le ha ocasionado el incumplimiento de EL CONSTRUCTOR. Todo ello sin perjuicio del ejercicio de cuantas acciones le correspondan para el resarcimiento del importe de los daños y perjuicios no cubiertos por el Aval y/o el Fondo de Garantía. En el supuesto de resolución por la causa 13.1 b), la indemnización ascenderá al 5% del valor de la obra contratada, pudiendo ejecutarse el aval en ese concepto, más los gastos que, por causa de la incorrecta ejecución de las obras, daños a materiales o al propio terreno o por cualquier otra circunstancia imputable al abandono de las obras, deban abonarse a la nueva constructora contratada para la sustitución de EL CONSTRUCTOR o a los industriales que se encarguen de ello.

13.4 Para que se produzca la resolución, y la misma despliegue todos sus efectos jurídicos, bastará con la notificación de forma fehaciente que efectúe EL PROMOTOR, con expresión de las obligaciones incumplidas por la otra parte; todo ello, sin perjuicio de las cantidades que deban satisfacer las partes entre sí, de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

13.5 Con independencia de que, en virtud de lo establecido en la cláusula 16, EL PROMOTOR conservará en todo momento la posesión de la finca, una vez que se declare resuelto el presente Contrato, EL CONSTRUCTOR vendrá obligado a dejar el TERRENO libre de toda la maquinaria, herramientas y materiales de EL CONSTRUCTOR dentro del plazo máximo de quince (15) días a contar desde dicha notificación, exceptuando aquella que a instancia y expensas de EL PROMOTOR, se acuerde mantener en la misma para la continuación de las obras.

9780

Por cada día de retraso o demora en el desalojo de la finca, le serán impuesta a EL CONSTRUCTOR las penalizaciones establecidas en la Cláusula 10.1.2 de este Contrato hasta que se produzca el desalojo, penalización que, junto con los demás mecanismos previstos, también podrá cobrarse EL PROMOTOR con cargo a las cantidades que se adeude a EL CONSTRUCTOR por razón de los trabajos realizados.

Si transcurridos quince (15) días hábiles desde la resolución del contrato, EL CONSTRUCTOR no hubiere desalojado los materiales, maquinarias, etc., EL PROMOTOR podrá proceder en los términos previstos en la cláusula 4.3

13.6 EL CONSTRUCTOR podrá declarar unilateralmente resuelto el Contrato en los siguientes supuestos:

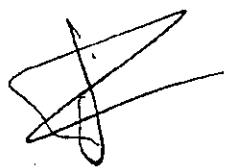
- a) disolución o extinción de EL PROMOTOR o solicitud voluntaria de expediente concursal del mismo
- b) falta de entrega injustificada de algún pago dentro del plazo de treinta (30) días siguientes al correspondiente al de pago o falta de pago injustificado de una certificación mensual, siempre y cuando la falta de entrega del pago o el impago no sea remediada dentro de los quince (15) días laborales siguientes a la recepción por EL PROMOTOR del oportuno requerimiento por escrito de EL CONSTRUCTOR, y siempre que dicho retraso no sea imputable al propio CONSTRUCTOR.

13.7 Sin perjuicio de la posible resolución por cualquiera de las causas previstas en la presente cláusula, el presente Contrato podrá terminar, además, de forma anticipada, por mutuo acuerdo entre las partes.

DÉCIMO CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS

14.1 EL CONSTRUCTOR no podrá en ningún caso ceder o subrogar a terceros en los derechos y obligaciones que para el mismo dimanen de este contrato.

14.2 Por su parte, EL PROMOTOR podrá ceder a favor de terceros, en cualquier momento, su posición jurídica (derechos y obligaciones) en este Contrato a sociedades pertenecientes o participadas por cualquier otra sociedad del grupo Hoteles Catalonia con posición de dominio. Dicha cesión producirá todos sus efectos desde el momento en que sea notificada por escrito a EL CONSTRUCTOR.



L

9781

En caso de que el cesionario no cumpla estas condiciones, EL CONSTRUCTOR tendrá derecho de aceptación para la efectividad de la cesión. Se entenderá aceptada, en cualquier caso, si no se realiza ninguna manifestación fehaciente en contra de dicha cesión una vez transcurridos 10 días naturales desde la notificación del cambio.

DÉCIMO QUINTA. MODIFICACIONES Y OBRAS ADICIONALES

15.1 Independientemente de la obligación de EL CONSTRUCTOR de ejecutar las nuevas unidades de obra no previstas en el Presupuesto Económico de EL CONSTRUCTOR que sea necesarias para la completa y correcta ejecución de las Obras, la DIRECCIÓN FACULTATIVA o EL PROMOTOR podrán efectuar modificaciones en las Obras para disminuir o aumentar su volumen, o para modificar el diseño o materiales, mediante una orden escrita de cambio (en adelante, "la Orden de Cambio") que se cursará a EL CONSTRUCTOR, detallando la naturaleza y características de la modificación. Cuando EL CONSTRUCTOR reciba una Orden de Cambio, deberá indicar a EL PROMOTOR, dentro del plazo de quince (15) días, la incidencia que dicha modificación tendrá en el Precio y, en su caso, en el plazo de finalización de la obra. EL CONSTRUCTOR deberá justificar cualquier supuesto de incremento del plazo, que deberá ser aprobado por EL PROMOTOR y la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

En cualquier caso, únicamente se originará el derecho al incremento del plazo de ejecución si las nuevas actividades susceptibles de originarlo no pudieren ejecutarse simultáneamente a las partes de obra contratadas que se vinieren ejecutando en el término contractual ordinario o afectaren a actividades que en la planificación contractual correspondieren al camino crítico global.

15.2 Será obligatoria para EL CONSTRUCTOR la ejecución de las Órdenes de Cambio que, aislada o conjuntamente, no impliquen alteraciones del Precio en la cuantía superior al veinte por ciento (20%). En cualquier caso, EL CONSTRUCTOR deberá asumir el coste del 30% de las órdenes de cambio que no supongan, en su conjunto, una alteración del precio superior al 2% del total del contrato. Si el conjunto de las órdenes de cambio superan ese importe, se descontará igualmente el 30% referido sobre el 2% del total del contrato.

Este epígrafe regirá también para las sucesivas modificaciones de las obras como consecuencia de eventuales modificaciones de los planos por la DIRECCIÓN FACULTATIVA que no obedecieren a causas de necesidad o de ejecutabilidad de las obras, si se produjeran.

15.3 Cuando las Órdenes de Cambio supongan un incremento de los trabajos objeto del presente Contrato, EL CONSTRUCTOR tendrá derecho al correspondiente incremento proporcional en el Precio, con la excepción recogida en el epígrafe anterior.

15.4 En caso de que el incremento de los trabajos suponga la ejecución de unidades de obra cuyo precio unitario estuviere previsto en el Presupuesto Económico de EL CONSTRUCTOR, el precio unitario que EL PROMOTOR deberá satisfacer a EL CONSTRUCTOR por las mismas será el que figure en el citado Presupuesto Económico.

15.5 Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el Presupuesto Económico de EL CONSTRUCTOR, éste, en un plazo no superior a diez (10) días desde la Orden de Cambio, entregará a EL PROMOTOR el correspondiente precio complementario, basándose en los precios descompuestos del ANEXO XV., comprometiéndose EL PROMOTOR a contestar expresamente y por escrito, aprobándolo o denegándolo, en el plazo de quince (15) días desde su recepción.

EL PROMOTOR tendrá derecho a participar directamente o a través de ofertas de terceros en las negociaciones con los SUBCONTRATISTAS y proveedores de material que la Orden de Cambio puedan generar y, de no estar de acuerdo con los precios, EL PROMOTOR podrá subcontratar la ejecución de esa orden de cambio, descontando el precio de la subcontrata del Precio de la obra contratada.

En el supuesto de que las modificaciones propuestas por EL PROMOTOR o por la DIRECCIÓN FACULTATIVA afecten a algunas de las Obras subcontratadas por EL CONSTRUCTOR, la autorización final del precio complementario corresponderá, en todo caso, a EL PROMOTOR directamente, con independencia de que la relación con EL CONSTRUCTOR autorice, sin el consentimiento de EL PROMOTOR, algún precio complementario ofertado por algún SUBCONTRATISTA. En ese caso, EL CONSTRUCTOR no tendrá derecho a ningún incremento del Precio.

Si EL PROMOTOR aceptare el precio complementario, se consolidará la Orden de Cambio y se ajustarán, en su caso, los plazos de ejecución.

Estas nuevas unidades o materiales, una vez aprobados el precio y medición, pasarán a formar parte del presente Contrato a todos los efectos, pero siempre se certificarán en certificación aparte de la habitual. Se las denominará CERTIFICACIÓN COMPLEMENTARIA, y se ordenarán alfabéticamente.

9783

En caso de que EL PROMOTOR no aceptare el precio complementario propuesto por EL CONSTRUCTOR, EL PROMOTOR podrá optar entre:

- a) ~~someter la controversia a la decisión de la DIRECCIÓN FACULTATIVA; mientras ésta resuelve, EL CONSTRUCTOR estará obligado a ejecutar las nuevas unidades de obra, que se le abonarán según el precio que, en su momento, determinen la DIRECCIÓN FACULTATIVA, o~~
- b) ejecutarlas el mismo PROMOTOR o contratar a un tercero la ejecución de las nuevas unidades de obra; para este caso, EL CONSTRUCTOR se compromete a dar toda clase de facilidades al nuevo constructor, a fin de que se consiga la adecuada coordinación entre las partes para el mejor desarrollo del conjunto de las Obras.

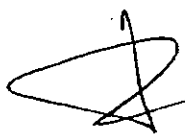
En caso de que las Órdenes de Cambio den lugar a la supresión o reducción de las Obras, EL CONSTRUCTOR tendrá derecho a recibir de EL PROMOTOR únicamente el importe proporcional de las unidades de obra efectivamente ejecutadas de acuerdo con la partida correspondiente, y valoradas según el precio que figura en el Presupuesto Económico, de modo que éste se verá reducido en las obras cuya ejecución sea suprimida o reducida. EL CONSTRUCTOR no podrá reclamar a EL PROMOTOR ninguna cantidad en concepto de indemnización.

DÉCIMO SEXTA. POSESION DE LAS OBRAS, CONTROL DE ACCESOS Y SEGURIDAD DENTRO DE LAS MISMAS

16.1 EL PROMOTOR mantendrá en todo momento la posesión de la finca donde se ejecutan las Obras, permitiendo el acceso al mismo al personal de EL CONSTRUCTOR y de sus SUBCONTRATISTAS, así como a los proveedores y suministradores de aquellos debidamente autorizados; además, podrán acceder a la obra todas aquellas personas que sean debidamente autorizadas por la DIRECCIÓN FACULTATIVA o por EL PROMOTOR.

16.2 EL CONSTRUCTOR establecerá, a su costa, un sistema de registro y de acceso a la obra de todas las personas. Dicho sistema deberá ser aprobado previamente por EL PROMOTOR.

16.3 No obstante lo establecido en la presente estipulación, EL CONSTRUCTOR será el único responsable de la vigilancia, la custodia y la seguridad de la maquinaria y de las herramientas que deban aportar EL CONSTRUCTOR o sus SUBCONTRATISTAS para la ejecución de las



9784

Obras y de los materiales, aparatos e instalaciones que se encuentren acopiados en la obra para su instalación en la misma, renunciando EL CONSTRUCTOR, desde este momento, a exigir a EL PROMOTOR responsabilidad alguna por cualquier sustracción, desperfecto o deterioro que se pueda causar a los mismos y obligándose a mantener indemne a EL PROMOTOR por cualquier reclamación que se le pueda efectuar por este motivo.

EL CONSTRUCTOR podrá contratar, a su costa, los servicios de seguridad y custodia y suscribir los seguros que consideren necesarios para hacer frente a las obligaciones que asume en virtud de la presente cláusula. EL PROMOTOR colaborará con EL CONSTRUCTOR al objeto de permitir el acceso al recinto de la obra a los empleados de seguridad contratados por EL CONSTRUCTOR.

16.4 Reuniones de obra

Semanalmente, EL CONSTRUCTOR y la DIRECCIÓN FACULTATIVA mantendrán, en el emplazamiento de la obra, reuniones de trabajo para valorar el desarrollo de las obras, determinar los trabajos objeto de realización durante dicha semana, así como resolver las incidencias que puedan producirse durante la ejecución de las obras.

Asimismo, la DIRECCIÓN FACULTATIVA podrá convocar a EL CONSTRUCTOR a cuantas reuniones de obra crea necesarias para el buen desarrollo de los trabajos y la coordinación con otros constructores si los hubiera, teniendo éste la obligación de asistir a las mismas y prestar el máximo grado de colaboración.

En caso de ausencia de EL CONSTRUCTOR, o del delegado del mismo con suficiente capacidad de tomar decisiones, a la reunión de obra, la DIRECCIÓN FACULTATIVA aplicará a EL CONSTRUCTOR una penalización de 1000,- euros (mil euros). El importe de las penalizaciones se deducirá de las certificaciones mensuales.

De lo acordado o establecido en cada reunión, EL CONSTRUCTOR levantará un Acta que será firmada por una representación de cada una de las partes asistentes. Dicha acta se adjuntará al libro de órdenes de la DIRECCIÓN FACULTATIVA como documento complementario.

Al menos quincenalmente se llevará a cabo una reunión entre el COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD de la obra, EL CONSTRUCTOR, con representación del Jefe de obra, responsable en

9785

materia de Seguridad y Salud, y técnico del servicio de prevención, así como los responsables de cada subcontrata. En esta reunión, además de los temas propios de Seguridad y Salud, se pondrá en conocimiento de cada SUBCONTRATISTA los trabajos a llevar a cabo en los 15 días siguientes, planificando y coordinando los mismos, con el fin de minimizar los riesgos en materia de Seguridad y Salud laboral por interferencia en los trabajos.

DÉCIMO SÉPTIMA. IMAGEN, INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD

17.1 EL CONSTRUCTOR se obliga a guardar secreto y mantener en la más estricta confidencialidad toda la información de EL PROMOTOR o sus socios a que tenga acceso en cumplimiento de este Contrato y a suministrarla únicamente a personal autorizado por EL PROMOTOR.

17.2 EL CONSTRUCTOR se abstendrá de efectuar tratamiento alguno, ya se trate de reproducción, uso, conservación, etc., con los datos personales suministrados por EL PROMOTOR o sus socios recibidos de terceros intervinientes, para finalidades distintas del estricto cumplimiento de este Contrato. En ningún caso podrán acceder terceros a dichos datos o archivos.

17.3 Finalizada la relación contractual, EL CONSTRUCTOR se compromete a entregar a EL PROMOTOR todos los archivos objeto de tratamiento, cualesquiera que sea su naturaleza, y a destruir cualesquiera copias de los archivos y datos personales recogidos y/o utilizados para trabajos realizados.

17.4 En la obra y vallado de la misma no figurarán más que aquellas menciones que EL PROMOTOR establezca en interés propio y, en concreto, los carteles de obra que EL PROMOTOR considere oportunos. Corresponde a EL PROMOTOR, en todo caso, determinar las dimensiones y el diseño de dichos carteles, que EL CONSTRUCTOR deberá realizar en la obra cuando EL PROMOTOR la requiera para ello. Todo ello con el fin de mantener su imagen según los parámetros que EL PROMOTOR disponga al efecto, que incluye los colores del vallado y de las demás indicaciones.

EL CONSTRUCTOR deberá hacer frente al coste de las posibles ampliaciones del grafiado de los rótulos que le entregue EL PROMOTOR y a su posible desplazamiento, cuando ello sea necesario a criterio de la DIRECCIÓN FACULTATIVA, EL PROMOTOR o el Ayuntamiento, así como al coste de su desmontaje una vez finalizadas las Obras.

Quedan excluidas, pues, del edificio, vallado y obra cualesquiera otras menciones, rótulos, carteles, publicidad o propaganda de clase alguna, inclusive de EL CONSTRUCTOR y demás intervinientes en las Obras, a



9786

excepción de aquellas indicaciones que expresamente disponga EL PROMOTOR y las que sean de obligado cumplimiento según la normativa legal correspondiente y que constarán en la forma y lugar que indique EL PROMOTOR.

DÉCIMO OCTAVA. LIBRO DE ÓRDENES

En la obra se llevará el reglamentario Libro de Órdenes y Asistencias debidamente diligenciado, que podrá ser sustituido mediante actas numeradas con idéntico contenido. En él se anotarán por la DIRECCIÓN FACULTATIVA todas las órdenes, instrucciones, aclaraciones y, en general, cuantas comunicaciones fueran necesarias para el desarrollo de las Obras, autorizadas con su firma, debiendo EL CONSTRUCTOR firmar el recibo de las mencionadas órdenes o instrucciones, expresando la fecha en que fueron dadas o recibidas.

La Dirección Facultativa hará constar el dicho libro la relación de actas que corresponden a cada fase de ejecución de las obras (movimiento de tierras, cimentación, estructura, fachada,...)

DÉCIMO NOVENA. RENUNCIA Y FACULTAD DE DELEGACIÓN

Ningún consentimiento ni renuncia, expresa o tácita, efectuada por alguna de las partes de este contrato en relación al incumplimiento de obligaciones por la otra parte, será considerada como consentimiento o renuncia a cualquier otro incumplimiento en conexión o no con el primero.

Asimismo, el no ejercicio del derecho a exigir determinadas prestaciones, modificaciones o rectificaciones, según lo establecido en este Contrato, no supondrá la renuncia de la parte a los derechos reconocidos en el presente Contrato. Finalmente, el no ejercicio por EL PROMOTOR de sus derechos de inspección o control de las Obras, no liberará a EL CONSTRUCTOR de sus responsabilidades.

EL PROMOTOR podrá delegar, individualmente o en su conjunto, por determinado plazo o durante la duración íntegra del contrato, cualquier de sus facultades y prerrogativas en la DIRECCIÓN FACULTATIVA.

VIGÉSIMA. INDEMNIDAD

20.1 EL CONSTRUCTOR expresamente renuncia al derecho de retención de los trabajos, materiales e instalaciones, con las excepciones previstas en las anteriores cláusulas, así como a ejercer el crédito refaccionario en los trabajos

9787

y se compromete a no instar en el Registro de EL PROMOTOR ninguna anotación, en razón de certificaciones no pagadas.

En ningún caso el derecho de retención se ejercitará sobre más cantidad de obra que sobre la que sea objeto del impago.

20.2 EL CONSTRUCTOR asume la responsabilidad total por cualquier daño o perjuicio de cualquier clase causado a personas o propiedades como consecuencia de la ejecución de las Obras. Por tanto, si se formulare alguna demanda o reclamación respecto a tales daños y perjuicios contra EL PROMOTOR o cualquier persona dependiente de las misma, EL CONSTRUCTOR, si así se lo solicita EL PROMOTOR, comparecerá como responsable principal en virtud de lo establecido en este contrato en el pleito, como codemandado o en sustitución del demandado, alcanzando su responsabilidad tanto a la demanda o reclamación como a las pérdidas, costas, responsabilidades o perjuicios de cualquier índole. En caso de que se formule alguna demanda o reclamación de este tipo contra EL PROMOTOR o cualquier persona dependiente de la misma, podrá EL PROMOTOR, igualmente, retener con cargo a cualquier pago que tenga pendiente con EL CONSTRUCTOR la cantidad que, a juicio de EL PROMOTOR, sea suficiente para protegerla contra las posibles consecuencias de tal demanda, incluidas las costas e intereses de la reclamación y los gastos propios ocasionados por la defensa letrada o por cualquier otro profesional interviniente en la causa. Esta facultad se ejercitará de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 10.1.1, segundo párrafo, o 10.1.2, último párrafo, según el caso.

20.3 En todo caso, EL CONSTRUCTOR evitará cualquier contrato o compromiso que pueda suponer la adjudicación a un tercero de un derecho de posesión o retención de parte o la totalidad de la obra y se abstendrá de efectuar o consentir la constitución de gravámenes, cargas o hipotecas sobre la obra ejecutada o a ejecutar, sin el expreso consentimiento de EL PROMOTOR. Cualquier otra actuación se entenderá nula de pleno derecho y facultará a EL PROMOTOR a cancelar el gravamen a costa de EL CONSTRUCTOR, de generar derechos frente a terceros.

VIGÉSIMO PRIMERA. GASTOS Y TRIBUTOS

El precio se verá incrementado en el IVA correspondiente, que será repercutido independientemente mediante la presentación de la correspondiente factura, a los tipos vigentes en cada momento. Serán de cuenta exclusiva de EL CONSTRUCTOR todos los restantes gastos, tributos, impuestos, tasas, gravámenes, permisos, licencias o cánones que, de acuerdo con la legislación vigente, le sean exigibles a él o a su personal para llevar a

9788

cabo la ejecución de las obras objeto de este contrato, incluyendo, entre otros, los gastos de formalización y mantenimiento de los seguros previstos en el presente contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDA. NOTIFICACIONES

Cualquier notificación o comunicación entre las partes del presente Contrato se efectuará por escrito, mediante burofax o mediante fax o e-mail, seguida, en caso necesario, de confirmación enviada por cualquier otro medio de remisión que deje constancia de la recepción, a las direcciones que se señalan a continuación. De no recibirse la confirmación de la recepción, la parte notificadora repetirá la notificación de modo fehaciente, computándose sus efectos desde dicha remisión.

- **EL PROMOTOR :** FAX : 93.236 00 09
CORREO ELECTRONICO 1: cinto.marti@hoteles-catalonia.es
CORREO ELECTRONICO 2: obras2@hoteles-catalonia.es

- **EL CONSTRUCTOR:** FAX. 93.295.56.94
CORREO ELECTRONICO 1: pfernandezf@dragados.com
CORREO ELECTRONICO 2: jfornc@dragados.com

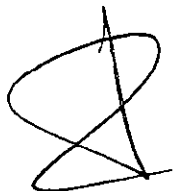
En caso del algún incidente en materia de Seguridad y Salud en la Obra, EL CONSTRUCTOR tiene la obligación de comunicarlo por escrito a EL PROMOTOR, EL COORDINADOR DE SEGURIDAD DE LA OBRA y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA en el plazo máximo de tres (3) horas desde que se produzca el suceso, por FAX.

Cualquier cambio de dirección de las partes durante la vigencia del presente Contrato deberá ser comunicado por escrito a la otra en un plazo máximo de siete días, contados a partir del día en que se produjese el cambio de dirección. El cambio surtirá efecto desde que llegue a conocimiento de la otra parte.

VIGÉSIMO TERCERA. TÉRMINOS Y PLAZOS

Todos los términos regulados en este contrato se entenderán por días hábiles, es decir, excluidos fines de semana y festivos, cuando se regulen por días, y de fecha a fecha cuando se regulen por meses o años, salvo que se exprese otra cosa en alguna cláusula concreta.

VIGÉSIMO CUARTA. SUMISIÓN EXPRESA



9789

Cualquier controversia surgida de la interpretación o ejecución de este contrato será dirimida por los juzgados y tribunales de Barcelona, con renuncia expresa por ambas partes de su propio fuero, si lo tuvieran.

VIGÉSIMO QUINTA. DERECHO APLICABLE

Las obligaciones y derechos de las partes firmantes de este contrato se regirán, en primer lugar, por el clausulado de este documento, y en lo no previsto en él, por el Código Civil, con independencia de la calificación de la naturaleza jurídica del contrato.

VIGÉSIMO SEXTA. INTERPRETACIÓN DE LOS ANEXOS

Cualquier controversia entre las partes relativa a la interpretación de los anexos contractuales será solventada por la DIRECCIÓN FACULTATIVA, como autora intelectual del proyecto.

VIGÉSIMO SÉPTIMA. OBRAS 2ª FASE: TERMINACIÓN DEL EDIFICIO.

27.1. El PROMOTOR podrá realizar por sus propios medios o contratar a un tercero distinto del CONSTRUCTOR actual la ejecución de los trabajos correspondientes a la 2ª Fase de Construcción del Edificio hasta completar el mismo, que podrán realizarse durante la propia ejecución de las obras concertadas en este documento cuando la DIRECCIÓN FACULTATIVA lo estime de procedencia.

Estos trabajos serán la continuación de los que se contratan en este acto y supondrán la total terminación y la posibilidad del uso del edificio.

27.2. El CONSTRUCTOR facilitará al ejecutor de la 2ª Fase, el uso de los medios auxiliares, los medios de seguridad y salud colectivos y en general los elementos desplegados para la ejecución de la 1ª Fase.

Por dicho uso compartido, mientras se realiza la 1ª Fase, se compensará al CONSTRUCTOR con el pago de parte del coste de los mismos, de acuerdo con los precios que se señalan en el ANEXO XXI.

27.3. Los trabajos de la 2ª fase se realizarán sólo en las zonas que autorice la DIRECCIÓN FACULTATIVA, después de levantar un acta de revisión de las mismas conjuntamente con El CONSTRUCTOR y EL PROMOTOR.

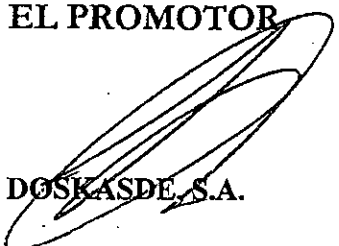
Para cualquier diferencia entre los CONSTRATISTAS, mientras subsista la convivencia entre las diversas fases, se aceptará la organización general que

9790

proponga la DIRECCIÓN FACULTATIVA, a fin de mantener la planificación, la calidad y la seguridad de los trabajos de ambos.

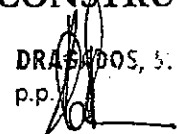
Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente Contrato, junto con sus ANEXOS, en dos ejemplares y en un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

EL PROMOTOR



DOSKASDE, S.A.

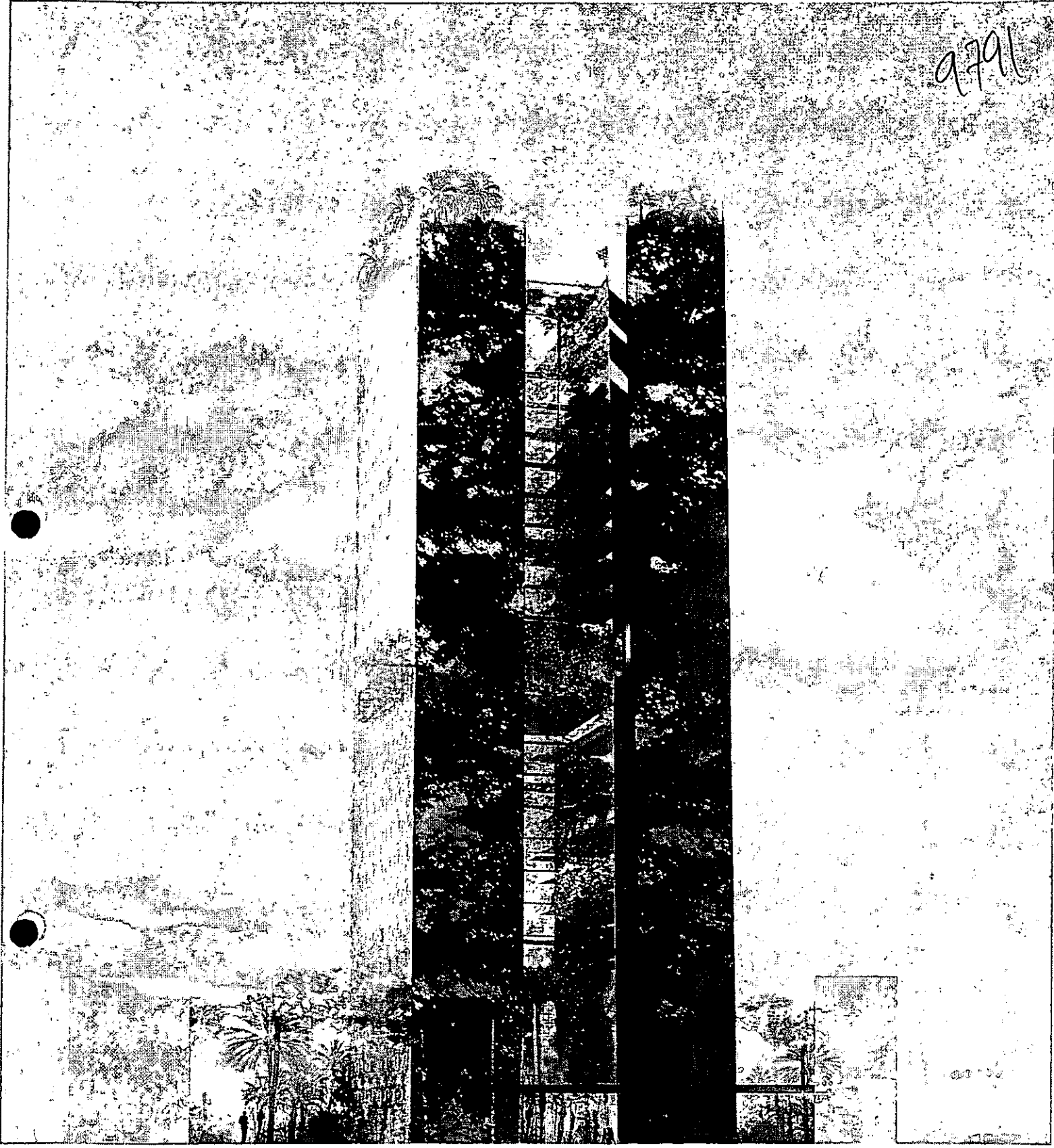
EL CONSTRUCTOR



DRAGADOS, S.
P.P.

DRAGADOS, S.A.

9791



6N5148276 9792

10/2005



ANGELO J. CARRETERO
NOTARIO
 Avda. Diagonal, 558 Ent.1ª
 Tel. 93 414 05 50. Fax. 93 200 11 34
 08021 Barcelona.

NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

CONSTITUCION DE DERECHO DE SUPERFICIE._____

En Barcelona, mi residencia, a dieciséis de febrero de dos mil seis.
 Ante mí, Angelo Jesús Carretero Ramírez, Notario del Ilustre Cole-
 gio Notarial de Cataluña._____

COMPARECEN:_____

De un aparte:_____

Don JUAN JOSE GIRO GODO, mayor de edad, casado, vecino de
 Barcelona, con domicilio en la calle / Juan Sebastián Bach, número ° 16, y
 provisto de DNI/NIF número **46.221.502-N.**_____

Y de otra:_____

Don GUILLERMO VALLET GOMEZ, mayor de edad, casado, con
 domicilio en Barcelona, calle Castellnou número 61 y provisto de docu-
 mento de identidad número **46.207.586-B.**_____

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de
 identidad que me exhiben, constando de sus manifestaciones los datos
 personales._____

INTERVIENEN:_____

1) El Sr Godo en nombre y representación de la entidad mercantil
 denominada **INMUEBLES GODO, S.A.**_____

9793

1.- Constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación GODO Y TRIAS, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Angels Vallvé i Ribera, el día 9 de febrero de 2.005._____

2.- Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494._____

3.- Su código de identificación fiscal es el número A-08044307

4.- Tiene su domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya nº 18, 4º._____

Hace uso de su cargo de Consejero Delegado de la Compañía por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de Junio de 2.005, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Doña Àngels Ballvé Ribera, el día 21 de julio de 2.005 con el nº 698 de su protocolo y que causó la inscripción 77ª en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que se le delegaron todas las facultades delegables del Consejo de Administración._____

En adelante denominada LA PROPIEDAD._____

2) El señor Vallet en nombre y representación de la mercantil denominada **DOSKASDE, S.A.** de la que se hace constar:_____

6N5148277

9794

10/2005



NOTARÍA DE BARCELONA



1º.- Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo Valverde Galán, el día 30 de Marzo de 1983._____

2º.- Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 5181, libro 3391, sección 2ª, folio 1, hoja número 63.479._____

3º.- Su Número de Identificación Fiscal es el **A-08815037**._____

4º.- Tiene su domicilio en Barcelona, calle Castellnou, número 59._____

Hace uso del poder conferido a su favor mediante acuerdo de 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 7572 de su protocolo, y que causó la inscripción 4º en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que entre otras le fueron conferidas 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; (...)"_____

En adelante denominada también la SUPERFICIARIA._____

Lo expuesto resulta de las escrituras citadas, que me han exhibido, sin que en lo omitido haya nada que limite condicione, contradiga o am-

9795

plie lo inserto, asegurando los comparecientes la subsistencia de su representación, así como no haber variado la capacidad de las entidades representadas, teniendo a mi juicio facultades suficientes para este otorgamiento._____

TIENEN a mi juicio y tal y como actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y al efecto,_____

EXPONEN:_____

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio, por subrogación real, en virtud de Acta de protocolización de proyecto de reparcelación urbanística otorgada en fecha 28 de enero de 2005 ante el notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Fernando Morales Limia, de la finca que a continuación se describe, inscrita en el registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat:_____

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-12. Solar edificable: TRES MIL CENT-Ú metres quadrats, TRENTA-VUIT decímetres quadrats (3101,38 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 per la Gran Via, i els carrers D i Herrero. Els seus límits són:- Al front amb la Gran Via, en una façana recta de 29,77 metres aproximadament i amb la finca adjudicada PS-2 en una línia recta de 19,27 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer D en una façana recta de 89,77 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer Herrero en una façana recta de 43,24 metres aproximadament.- Al fons, respecte a la Gran Via, amb la finca adjudicada EIO-10 en una

10/2005



línea recta de 4,82 metros aproximadament i amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 51,26 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ: 11,6847042547 % . 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 17000,00 metres quadrats de sostre. _____

Esta Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Hopitalet de Llobregat al tomo 1.624, libro 67, folio 1, finca número 2.350. _____

REFERENCIA CATASTRAL: 6790107DF2769B0001FY. _____

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la certificación catastral acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz. _____

CARGAS: La finca descrita se halla sujeta a las cargas que figuran en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad que se protocoliza con esta matriz y a la que me remito, cumpliendo yo el Notario lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial. _____

9797

INFORMACIÓN REGISTRAL: Solicitada por esta Notaría información registral sobre la finca descrita por medio de telefax, se recibió por el mismo medio nota informativa, con fecha 15 de febrero de dos mil seis, que incorporo a esta matriz como parte integrante de la misma, constando inscrita a nombre de la parte vendedora en virtud del título expresado._____

SITUACIÓN POSESORIA Y ARRENDATICIA: Las fincas descritas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes y que no están sujetas a las limitaciones de disponer por su condición de residencia convivencial o familiar._____

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Declara la parte vendedora que se encuentra al corriente de pago de los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles._____

II.- Que **DOSKASDE, S.A.** está interesada en la constitución de un Derecho de Superficie sobre la finca señalada en el expositivo anterior.—

III.- En base a lo precedentemente expuesto, las partes han convenido celebrar este contrato de constitución de derecho de superficie, lo que llevan a efecto con sujeción a los siguientes,_____

PACTOS:_____

PRIMERO.- DERECHO DE SUPERFICIE.- LA PROPIEDAD constituye y otorga un derecho de superficie sobre la finca referida en el expositivo I de este contrato en favor de LA SUPERFICIARIA, que se registrará por los pactos y condiciones establecidos a continuación._____

El contrato tiene carácter civil, celebrándose de acuerdo con el

10/2005



MINISTERIO DEL ESTADO



principio de autonomía de la voluntad proclamado en el art. 1.255 del Código civil y cumple los requisitos establecidos específicamente para constituir un derecho real de superficie de acuerdo con la legislación vigente, rigiéndose por los pactos de este contrato y, en lo no contemplado en ellos, por las disposiciones generales de los contratos contenidas en el Código Civil y en la ley 22/2001, de 31 de diciembre, de regulación de los derechos de superficie, de servidumbre y de adquisición voluntaria o preferente.

SEGUNDO.- FINCA SUPERFICIADA.- La finca inscrita al Tomo 1624, libro 67, folio 1, finca nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), señalada en el Expositivo I de esta escritura. Dicha finca se corresponde con la grafiada en el plano que se incorpora a la presente, y queda con la misma protocolizada, como ANEXO UNO.

En cualquier caso LA PROPIEDAD responderá frente a LA SUPERFICIARIA, del saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la finca, en los mismos términos que los previstos para el contrato de compraventa en cuanto fuere de aplicación. El cómputo del plazo para el ejercicio de las acciones que asisten a LA SUPERFICIARIA como consecuencia de la presente cláusula comenzará a partir del día en que se

9799

inicie la ejecución de las obras de las edificaciones a realizar en la finca.-

TERCERO.- DESTINO DE LA FINCA.- En virtud del Derecho de superficie constituido, LA SUPERFICIARIA ostenta el Derecho a construir en la finca objeto de este contrato todas aquellas edificaciones y obras que, de conformidad con la normativa urbanística vigente en cada momento, sea posible ejecutar. _____

Esto no obstante LA SUPERFICIARIA indica que destinará la finca objeto de este contrato a la construcción y explotación de un establecimiento hotelero y actividades complementarias, cuyas características constructivas deberán ser análogas a las existentes en el establecimiento hotelero conocido como HOTEL CATALONIA BERNA, que se encuentra situado en el chafán de las calles Consell de Cent y Roger de Llúria de esta ciudad, que ambas partes declaran conocer y aceptar y dan aquí por reproducidas en lo que fuere necesario. _____

Una vez finalizadas las obras y construcciones, LA SUPERFICIARIA podrá otorgar la escritura de Declaración de Obra Nueva para su presentación ante el Registro de la Propiedad correspondiente, viniendo obligada LA PROPIEDAD a prestar toda la colaboración que le fuere requerida a estos efectos hasta la definitiva inscripción de dicha escritura, siendo a cargo de LA SUPERFICIARIA los gastos que de tal trámite se deriven. _____

LA SUPERFICIARIA podrá proceder al derribo, total o parcial, de las edificaciones que actualmente pudieren existir en la finca objeto de este contrato, hasta dejar la finca en el estado preciso para la ejecución

6N5148280

10/2005



9796
9800



del Proyecto de Obras tramitado para la construcción de la edificación prevista en el presente derecho de superficie. _____

CUARTO.- PLAZOS.- El plazo de vigencia del derecho de superficie es de **CUARENTA (40) AÑOS** a contar desde la fecha del presente instrumento público. _____

Una vez finalizado el plazo de 40 años, la propiedad de lo edificado o modificado revertirá a favor de LA PROPIEDAD en los términos previstos en el Pacto undécimo. _____

QUINTO.- CLAUSULA DE CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

5.1.- Valoración del del derecho de superficie

La contraprestación a satisfacer por la SUPERFICIARIA por la constitución del derecho de superficie objeto del presente contrato resulta de adicionar al importe de los cánones periódicos pactados a satisfacer por aquélla, el valor estimado del importe actualizado que alcanzará el edificio en la fecha en que se produzca la reversión al extinguirse el citado derecho. _____

En consecuencia, el derecho de superficie objeto del presente contrato se valora en **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS**

9801

(61.769.573'-€) como consecuencia de la suma correspondiente a los cánones a recibir de 56.000.000 euros más el importe correspondiente a la tasación efectuada por importe de CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (5.769.573'-€), más su correspondiente IVA, sin perjuicio de la cláusula de revisión de los cánones a satisfacer por la SUPERFICIA. _____

A) Canon superficiario

5.2.- Valoración.- El canon superficiario, cuyo importe total inicial asciende a CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (56.000.000'-€) más su correspondiente IVA. Dicho importe se ha obtenido a razón de 3.088'4 €/m² los primeros 17.000 m² de edificabilidad resultante sobre rasante, más un tanto alzado de 3.500.000 € para el exceso obtenido, de 4.717'4 m² sobre rasante. El canon será satisfecho de la siguiente forma:

a).- Durante los primeros CINCO AÑOS (5 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie la cantidad anual de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (444.480.-€), más su IVA correspondiente. _____

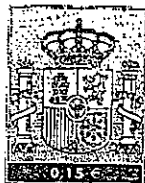
b).- Durante los segundos CINCO AÑOS (5 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie la cantidad anual de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE (1.155.520.-€), más su IVA correspondiente. _____

c).- Por los últimos TREINTA AÑOS (30 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie, la cantidad anual de UN MILLÓN SEISCIENTOS

6N5148281

9767
9802

10/2005



MIL (1.600.000'-€), más su IVA correspondiente._____

Los importes fijados con anterioridad, cuyo importe total asciende a **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (56.000.000'-€)** más su IVA correspondiente, lo son sin perjuicio de la cláusula de revisión establecida en el Pacto Octavo._____

5.3.- Devengo.- El canon superficiario convenido se devengará a partir de la fecha de la presente escritura, el último día de cada mes._____

5.4.- Forma de Pago.- El pago de los cánones se realizará con carácter mensual y deberá ser ingresado mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria designada por la PROPIEDAD. El pago se verificará por meses vencidos dentro de los diez primeros días del mes siguiente al transcurrido. A dicho canon se le añadirá mensualmente la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento._____

B) Edificación a revertir

5.5.- Valoración.- El valor de las edificaciones que construirá la SUPERFICIARIA en ejecución del presente contrato de derecho de superficie y que deberán ser objeto de reversión a la extinción del derecho de superficie, se valora en **CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS**

9803

(5.769.573'-€) más su IVA correspondiente. _____

Dicho valor se ha obtenido como resultado de una tasación efectuada por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A., habiendo sido obtenido mediante estimación por criterios financieros objetivos, una vez calculado el importe actualizado que alcanzarán las edificaciones al finalizar la vigencia del presente contrato. _____

SEXTO.- RESOLUCIÓN POR PARTE DE LA SUPERFICIARIA DEL DERECHO DE SUPERFICIE DURANTE LOS PRIMEROS SESENTÁ MESES. _____

Una vez transcurrido el plazo de **SESENTA (60) MESES** desde el presente otorgamiento sin que hubiere sido posible la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s por causas ajenas a la SUPERFICIARIA, ésta dispondrá del plazo de un mes para decidir si resuelve o no el presente contrato. _____

Asimismo, en idéntico plazo al establecido en el párrafo anterior la SUPERFICIARIA podrá resolver este contrato si: _____

a).- Se determinare la imposibilidad objetiva de construir en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima prevista en el planeamiento urbanístico aplicable a los usos que tenga a bien realizar la superficiaria en la finca que deberá ser susceptible de ser construido en la indicada parcela de forma que pueda tener conexión directa e interior con los futuros edificios a construir o, _____

b).- La superficiaria acredite que el trazado definitivo de las líneas

6N5148282

9798
9804

10/2005



COLECCIÓN



subterráneas de transporte público impide la construcción del aparcamiento subterráneo anterior con el número mínimo de plazas de aparcamiento antes referido. _____

En cualquiera de los casos de resolución previstos en esta cláusula, la SUPERFICIARIA deberá abonar a la PROPIEDAD la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000' - €)** en concepto de penalidad indemnizatoria mutuamente convenida, de la que serán deducidas por compensación las sumas entregadas por la SUPERFICIARIA hasta dicho momento en concepto de canon del Pacto QUINTO (5.2.a)). En todo caso la aplicación de esta cláusula excluye la exigencia por la PROPIEDAD de la indemnización por daños y perjuicios. → _____

< **SEPTIMO.- IMPAGO DEL CANON.-** Si hubiere transcurrido el plazo de diez días estipulado en el pacto QUINTO (5.4.) para el pago del canon sin que LA SUPERFICIARIA lo hubiere satisfecho, LA PROPIEDAD le requerirá de pago mediante burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio equivalente. Transcurrido un mes desde la fecha de recepción de la carta sin que sea satisfecho lo adeudado, LA PROPIEDAD podrá proceder, si así le interesa, a su reclamación judicial. Produciéndose el impago de los cánones correspondientes a doce meses con-

9805

secutivos, LA PROPIEDAD podrá optar por la resolución del presente contrato con extinción del derecho de superficie, haciendo suyas en este caso las construcciones edificadas por LA SUPERFICIARIA que se imputarán a la oportuna indemnización de daños y perjuicios, la cual tendrá como límite el valor de dichas construcciones. _____

En todo momento, LA SUPERFICIARIA podrá enervar la resolución del contrato atendiendo o consignando el importe de los cánones debidos, decayendo la facultad de enervación una vez producida ésta durante doce veces a lo largo de la vigencia de este contrato, previa interposición de los correspondientes procedimientos judiciales. —>_____

OCTAVO.- REVISION DEL IMPORTE DEL CANON SUPERFICIARIO.- A partir del primero de febrero siguiente al transcurso de dos años íntegros a contar desde la apertura al público de la instalación hotelera a construir por la superficiaria en la finca objeto del derecho de superficie o, en caso de no haberse verificado aún, transcurridos sesenta meses desde el presente otorgamiento, el canon pactado será objeto de revisión para adaptarlo a las fluctuaciones anuales que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo para el conjunto nacional que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya. Hasta dicha anualidad, el canon no será actualizado. _____

A partir del primero de febrero siguiente al transcurso de siete años íntegros desde la apertura al público del hotel o desde el transcurso de sesenta meses desde la presente escritura, de no haberse abierto en dicho plazo la instalación hotelera, en caso de que el Índice Nacional de

6N5148283

9799
9806

10/2005



Precios al Consumo fuere inferior al 3.5 % anual, el canon pagado será aumentado con 0,5 puntos, igualándose al 3'5% si el resultado de dicha suma fuera superior al mismo; si el IPC fuera igual o superior al 3,5 % el canon anualmente pagado será aumentado con el IPC que resulte aplicable. _____

Las revisiones se practicarán utilizando siempre como base el importe del canon total pagado en la anualidad inmediatamente anterior. —

Dado que la publicación de los índices definitivos de precios al consumo normalmente se demora, las partes convienen que, al cumplirse cada anualidad de vigencia del contrato, se aplique el índice provisional correspondiente, sin perjuicio del reajuste que proceda a la vista del índice definitivo cuando se publique, y que será reflejado en un recibo independiente. _____

Si dejara de publicarse el Índice de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, dicho índice será sustituido por su sustitutivo o, en su defecto, por aquel/los que se recojan en aquellas publicaciones o datos oficiales que reflejen las variaciones de los precios al consumo. —

NOVENO.- CONSTRUCCIONES.- LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para efectuar las obras que considere necesarias para

9807

la puesta en marcha de los negocios que prevé instalar en la finca objeto de este contrato, así como para ejecutar las obras necesarias para acondicionar el resto de la finca a actividades conexas, y todas las que fueren precisas en el futuro para el adecuado mantenimiento, mejora o ampliación de las instalaciones, a juicio de LA SUPERFICIARIA. _____

fluvial < La SUPERFICIARIA entrega a la PROPIEDAD un aval bancario por importe de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000²- €)** en garantía de la ejecución de las edificaciones que se ha previsto realizar en la finca, del cual se expide testimonio y queda protocolizado junto con la matriz de este instrumento público. Las obras serán ejecutadas en un plazo máximo de SEIS (6) AÑOS a contar desde este otorgamiento, salvo fuerza mayor. La cantidad garantizada reflejada en el documento de aval se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada que consigne la Dirección Facultativa en las Certificaciones de Obra que vayan siendo emitidas tras la ejecución de 1/3 parte de la obra inicialmente presupuestada. Se entenderá título suficiente del porcentaje de ejecución de la misma la certificación que al efecto emita la Dirección facultativa de ésta. El coste de aval será satisfecho por la PROPIEDAD.

Una vez transcurridos los seis años anteriores sin que la SUPERFICIARIA hubiere realizado la construcción total del/los edificio/s, la PROPIEDAD podrá proceder a la ejecución del indicado aval en la cuantía de la obra pendiente de realizar determinada por el Dictamen emitido por Arquitecto Superior designado por insaculación por el Decano del Colegio de Arquitectos Superiores de Catalunya. _____

10/2005



DECIMO.- CARGAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.- Asimismo, LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para la obtención de cualquier tipo de financiación que incluso lleve aparejada hipoteca u otras cargas y gravámenes sobre el derecho de superficie y dichas construcciones y edificaciones dejando siempre a salvo la propiedad del suelo.

LA SUPERFICIARIA queda facultada especialmente para que, en caso de precisar financiación asociada a las edificaciones que construirá en la finca objeto de este contrato, pueda concertar con un Establecimiento Financiero de Crédito un contrato de leasing o arrendamiento financiero inmobiliario que tenga por objeto el presente derecho de superficie, sin que su duración pueda exceder del plazo contractual pactado en este contrato.

DÉCIMOPRIMERO.- REVERSION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Una vez extinguido, por cualquier causa, el Derecho de superficie sobre la finca objeto del presente contrato, todas las construcciones revertirán al patrimonio del propietario del suelo, con la salvedad del régimen especificado en la cláusula sexta para los supuestos que la misma cláusula describe.

DECIMOSEGUNDO.- USO Y CUIDADO DEL INMUEBLE.- LA

SUPERFICIARIA se compromete a hacer uso de todas las construcciones conforme a las normas de buena costumbre, siendo de su cuenta cuantos desperfectos se ocasionen en el mismo por causas que le pudieran ser imputadas._____

Además de la contraprestación estipulada por la constitución del derecho de superficie, LA SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia de su actividad así como los que se produzcan para el adecuado mantenimiento y conservación de todas la construcciones, y todos los impuestos, tributos y tasas que pudieren recaer sobre la actividad desarrollada en el mismo durante el periodo en que se halle vigente este contrato._____

Los tributos, gastos o gravámenes imputables, en todo o en parte, a la propiedad del suelo serán de cuenta y cargo de LA PROPIEDAD. Excepcionalmente se faculta y posibilita a LA SUPERFICIARIA para que ésta pueda pagar por cuenta de la primera tales impuestos, procediendo posteriormente a su posterior deducción del canon superficiario, previa justificación del pago de los mismos._____

En cuanto al IBI, será de cuenta de la propiedad._____

fuera **DECIMOTERCERO.- ESCRITURA PUBLICA e INSCRIPCION REGISTRAL.-**

LA SUPERFICIARIA se obliga a presentar la presente escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad a la mayor brevedad posible._____

fuera **DECIMOCUARTO.- GASTOS E IMPUESTOS.-**

10/2005



14.1. Cláusula general de gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos que se originen por la presente escritura y los de inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta de LA SUPERFICIARIA. _____

14.2. Cláusula especial de manifestación fiscal

Ambas partes manifiestan que la presente operación se halla sujeta al impuesto sobre el Valor Añadido respecto de los siguientes hechos imponibles: _____

a) IVA a repercutir por la PROPIEDAD: _____

El correspondiente a la prestación de servicios que implica la constitución del derecho de superficie a favor de la SUPERFICIARIA. _____

A efectos de este impuesto, la base imponible total por dicha prestación de servicios, comprende la suma de los cánones a percibir más el valor de la edificación que adquirirá la PROPIEDAD, una vez le revierta al extinguirse el derecho de superficie. _____

b) IVA a repercutir por la SUPERFICIARIA: _____

El correspondiente a la futura entrega de bienes que realizará a la PROPIEDAD, mediante la reversión, al finalizar la vigencia del derecho de superficie. _____

A efectos prácticos relativos a la repercusión e ingreso del corres-

9809

pondiente IVA, se distingue a continuación entre los cánones superficia-
rios y el resto de contraprestaciones:_____

Los cánones devengarán el correspondiente IVA mensualmente,
según se dispone en el Pacto Quinto (5.3)._____

La PROPIEDAD emitirá las correspondientes facturas mensuales a
la SUPERFICIARIA._____

Respecto al resto de las contraprestaciones, considerando que, en
atención a lo dispuesto en el apartado dos del artículo 75 de la Ley
37/1992, del IVA, los cobros anticipados de las operaciones sujetas a
IVA implican el devengo del tributo, a medida que se vaya prestando el
servicio que implica la constitución del derecho de superficie se conside-
ra que también se devenga el IVA correspondiente a la reversión del in-
mueble. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo
75.7º de la Ley 37/1992, del IVA, ambas partes acuerdan que las dos
contraprestaciones distintas a los cánones, se devengarán en la misma
fecha en que se devenguen los cánones superficiarios, esto es, el último
día de cada mes, a partir de la fecha en que el presente contrato se ele-
ve a público._____

Ambas partes se comprometen a la emisión de la correspondiente
factura mensual (sin perjuicio de la que corresponda por los cánones
superficiarios) en la fecha de devengo, que permita al otro sujeto pasivo
realizar la deducción del IVA soportado conforme a la Ley vigente._____

Dado que los importes repercutidos por ambas partes serán idénti-
cos, las partes acuerdan expresamente realizar la compensación finan-

10/2005



ciera entre ambas cantidades repercutidas y soportadas, evitando así un movimiento de tesorería de idéntico importe y doble sentido. _____

Para determinar la base imponible por la parte que no se corresponde con los cánones, dada la dificultad para determinar una valoración de mercado inequívoca debido a la incertidumbre que genera intrínsecamente el largo plazo de vigencia del derecho de superficie objeto del presente contrato, ambas partes la determinarán conforme a lo dispuesto en el artículo 80 apartados 6 y 7 de la Ley 37/1992, del IVA, tomando inicialmente como base imponible, el valor estimado de las edificaciones resultante de la tasación efectuada por la sociedad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A. _____

El citado valor se mantendrá sin perjuicio de la exacta determinación final del mismo en la fecha de entrega del inmueble en la reversión, atendiendo a su valoración en aquel momento. → _____

DECIMOQUINTO.- ENTREGA DE LA FINCA.- La finca queda a partir de la fecha del presente otorgamiento a disposición de LA SUPERFICIARIA y ésta la recibe a su entera conformidad. _____

DECIMOSEXTO.- CESION DEL CONTRATO.- Una vez construido/s e/los edificio/s previstos en este contrato, LA SUPERFICIARIA podrá ceder libremente la posición jurídica que ostenta como parte superfi-

9811

ciaria del presente contrato a sociedades integradas en su Grupo empresarial de conformidad con el art. 42 del vigente Código de Comercio. Las transmisiones que se efectúen a favor de un Establecimiento Financiero de Crédito en el marco de la celebración de un contrato de leasing o arrendamiento financiero, quedan plenamente autorizadas en todo caso. _____

En todo caso el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones contraídos por la SUPERFICIARIA en el presente contrato y la cesión conllevará la transmisión en favor del cesionario de las construcciones y edificaciones existentes sobre la finca objeto del presente contrato. _____

DECIMOSEPTIMO.- ARRIENDO Y SUBARRIENDO.- LA PROPIEDAD autoriza expresamente a LA SUPERFICIARIA a arrendar o subarrendar o ceder el uso de todas las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios así como el suelo de las fincas, total o parcialmente, a favor de la persona física o jurídica que LA SUPERFICIARIA designe. En ningún caso la duración de tales cesiones de uso se extenderán más allá de la fecha de expiración del Derecho de Superficie ahora pactado. _____

DECIMOCTAVO.- DERECHO PREFERENTE DE LA SUPERFICIARIA PARA LA RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO Y OPCION DE COMPRA SOBRE LICENCIA DE ESTABLECIMIENTO HOTELE-RO. _____

18.1.- Derecho de Renovación.-

6N5148287

983
9812

10/2005



Una vez extinguido este contrato, LA SUPERFICIARIA tendrá derecho preferente para la suscripción de cualesquiera contratos que impliquen la cesión de los derechos de uso sobre las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios así como el suelo de las fincas, en todo o en parte, que la PROPIEDAD pretendiere celebrar con terceros. Por ello, producida la extinción de este contrato, si existiere un tercer interesado en la suscripción de un nuevo contrato que implicare la cesión de los derechos de uso sobre las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios así como el suelo de las fincas, en todo o en parte, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la actual SUPERFICIARIA por escrito indicando de denominación de dicho tercero y las condiciones jurídicas y económicas por él ofertadas, disponiendo la SUPERFICIARIA del plazo de un mes para decidir si suscribe el nuevo contrato en tales condiciones. Si la SUPERFICIARIA manifestare que no tiene interés en la suscripción de tal contrato y el mismo es celebrado por el tercero antes indicado, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la SUPERFICIARIA mediante el envío de una copia del nuevo contrato celebrado, con el fin de que LA SUPERFICIARIA pueda comprobar que en el nuevo contrato se han respetado las condiciones previamente notificadas. En caso contra-

9813

rio le asistirá un derecho de retracto sobre el nuevo contrato concertado que podrá ser ejercitado en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la notificación cursada por LA PROPIEDAD con copia del nuevo contrato celebrado. _____

18.2.- Derecho de opción de LA PROPIEDAD para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del establecimiento en caso de moratoria en la concesión de Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros.-

En el supuesto de que, a la extinción del contrato por transcurso del plazo pactado, se produjeran acumulativamente los siguientes hechos: _____

a).- No ejercicio por LA SUPERFICIARIA de los derechos que se le confieren en el pacto 18.1 anterior y, _____

b).- Promulgación de una disposición normativa que implique la imposibilidad absoluta de obtención de nuevas Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros. _____

LA PROPIEDAD ostentará un derecho de opción para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del hotel titularidad de la SUPERFICIARIA bajo las siguientes condiciones: _____

- **Plazo de ejercicio:** 30 días desde el transcurso del plazo de retracto indicado en el punto 18.1 anterior. _____

- **Precio:** A determinar por mutuo acuerdo entre las partes. En caso de desavenencia el precio se determinará mediante laudo a emitir por el árbitro designado por el Presidente de la Cámara de Comercio, Navega-

10/2005



REPUBLICA ESPAÑOLA



ción e Industria de Barcelona, u organismo que le sustituyere. Ambas partes se obligan ya desde ahora a aceptar el resultado de dicho laudo.—

Forma de pago: Al contado, en el momento de transmisión de la licencia.—

DECIMONOVENO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE S1

SOBRE LA FINCA.- En caso de que, durante la vigencia de este contrato, la PROPIEDAD pretendiere enajenar, en todo o en parte, las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios, a terceros que desarrollen la misma actividad que LA SUPERFICIARIA, ésta tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 25 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que ambas partes declaran plenamente aplicable a estos efectos.—

Asimismo, cualquier transmisión de la propiedad de la finca objeto de este contrato que pretendiere realizar LA PROPIEDAD a partir del día de hoy queda supeditada al hecho de que ésta ponga en conocimiento del adquirente la existencia de este contrato, debiendo hacer constar en la escritura de compraventa que se otorgue, una cláusula por la cual los sucesivos adquirentes se obligan, por un lado, a respetar este contrato y, por otro, a incluir dicha cláusula en cuantas transmisiones se efectúen

9815

por mientras dure el arriendo, todo ello sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente que se conceden a la SUPERFICIARIA en este párrafo. _____

VIGESIMO.- NOTIFICACIONES.- Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si se realizan por burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio análogo dirigidas al domicilio que consta en el encabezamiento de este contrato en cuanto a la sociedad INMUEBLES GODÓ, S.A. y a la sede social sita en la calle Córcega, 323, de Barcelona, en cuanto a DOSKASDE, S.A. A estos efectos, las partes se comprometen a notificar los cambios de domicilio que puedan sufrir. _____

VIGESIMOPRIMERO.- SEGUROS.-

LA SUPERFICIARIA se obliga desde la entrada en vigor del presente contrato, a tener aseguradas contra incendio e inundaciones tanto la finca como todas las edificaciones y construcciones que se realicen en la misma, que se corresponderá, como mínimo, con el cuadro de coberturas recogido en el listado que se anexa a la presente. _____

En caso de siniestro, LA SUPERFICIARIA podrá optar entre dar por extinguido el contrato y entregar a LA PROPIEDAD el importe de la indemnización que perciba de la compañía de seguros o destinar dicha cantidad a la reconstrucción de las construcciones siniestradas para su posterior puesta en servicio. _____

Asimismo, LA SUPERFICIARIA deberá tener contratado un seguro de responsabilidad civil. _____

6N5148289, ~~9805~~
9816

10/2005



REINO DE ESPAÑA



VIGESIMOSEGUNDO.- DERECHOS DE SUBROGACION POR TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL DERECHO DE SUPERFICIE.- Tanto el derecho de superficie constituido como las edificaciones en que se materialice, en tanto no se extinga dicho derecho, podrán ser objeto de transmisión y de gravamen, así como de cesión, sea onerosa o gratuita, en las condiciones que se pactan en la cláusula décimo sexta de este contrato, que deberá necesariamente ser inscrito en el Registro de la Propiedad. _____

En caso de extinción del Derecho de Superficie por transcurso del plazo pactado se extinguirán cualesquiera cargas, gravámenes, cesiones o arrendamientos concedidos por el superficiario, de tal forma que lo edificado revertirá al patrimonio del propietario del suelo. _____

Ello no obstante, si la causa de extinción del derecho de superficie reconocida en sentencia judicial firme fuera el impago del canon, o cualquier otra causa de resolución distinta del transcurso del plazo inicialmente pactado y si, en tal momento constaren inscritos en el Registro de la Propiedad cualesquiera hipoteca, leasings inmobiliarios, arrendamiento o cesión de uso vigente sobre el derecho de superficie o las edificaciones o instalaciones objeto del mismo, deberá seguirse el siguiente procedimiento: _____

9817

1) LA PROPIEDAD notificará por conducto fehaciente al titular del derecho inscrito con posterioridad a este contrato, la existencia de dicha causa de resolución declarada en virtud de resolución judicial firme, con expresión de las cantidades adeudadas en concepto de cánones vencidos e impagados, en su caso, más los intereses de demora correspondientes. _____

2) El titular del derecho inscrito en el Registro de la Propiedad, podrá subrogarse íntegramente en los derechos y obligaciones que LA SUPERFICIARIA ostentaba en el momento inmediatamente anterior a la resolución en el plazo de cuarenta y cinco días contados a partir de la notificación fehaciente prevista en el párrafo anterior. En este caso el subrogado deberá notificar la subrogación a LA PROPIEDAD, o al Notario por conducto del cual haya sido notificada la causa de resolución, debiendo consignar a disposición de dicho Notario el importe de los cánones reclamados más los que en el ínterin hubieren vencido, así como los intereses de demora, si los hubiere, en cuyo caso quedará sin efecto la causa de resolución. _____

3) Transcurrido el citado plazo de cuarenta y cinco días sin haberse notificado fehacientemente el ejercicio del derecho de subrogación en las condiciones expresadas, quedará extinguido de pleno derecho e ineficaz el presente derecho de superficie, así como las cargas, gravámenes, cesiones y arrendamientos que sobre el mismo recaigan, procediéndose sin mas requisitos a su cancelación registral. _____

La prioridad en el ejercicio del derecho de subrogación para el su-

6N5148290

9826
9818

10/2005



puesto contemplado, se determinará por el siguiente orden:_____

a) Serán preferentes los derechos reales de hipoteca frente a cualquier otro derecho real._____

b) Si hubieren diferentes hipotecas, el orden de prioridad lo determinará la inscripción en el Registro, siendo preferentes los de fecha anterior a los de posterior._____

c) En defecto de garantía hipotecaria, podrán subrogarse los titulares de otros gravámenes reales o titulares de derechos de ocupación, o arrendatarios cualesquiera que sea su naturaleza, siempre que consten inscritos en el Registro de la Propiedad, con preferencia los de fecha anterior a los de fecha de posterior inscripción._____

VIGESIMOTERCERO.- RESOLUCION DEL CONTRATO. (El incumplimiento culpable de alguna o varias cláusulas del presente contrato, dará lugar a que la parte perjudicada pueda resolver este contrato antes de la expiración del término pactado y, además, a instancia de la SUPERFICIARIA, cuando se produjere la revocación de cualquiera de las Licencias de Actividad, Apertura u Obras necesarias para la construcción y explotación del futuro edificio a construir. En este caso la SUPERFICIARIA vendrá obligada al abono del canon hasta que proceda al desalojo de la finca._____)

9819

La SUPERFICIARIA podrá desistir del presente contrato mediante un preaviso cursado al propietario con una antelación mínima de **OCHO (8) MESES**, viniendo obligada, en cualquier caso, al pago del canon superficial correspondiente al periodo de tiempo en que efectivamente haya estado ocupando la finca, en cuyo caso cualquier carga o gravamen constituida sobre el derecho de superficie quedará automáticamente extinguida, viniendo obligada la SUPERFICIARIA a comunicar la existencia de esta cláusula a las entidades crediticias con quienes suscriba los contratos de financiación que implicaren un gravamen sobre el presente derecho de superficie.

< VIGESIMOCUARTO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La SUPERFICIARIA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la PROPIEDAD, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar la finca de reemplazo objeto de este contrato a la SUPERFICIARIA en las condiciones convenidas en el presente documento.

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte SUPERFICIARIA tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de la parcela objeto de

6N5148291

487
a820

10/2005



este contrato, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la superficiaria condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la PROPIEDAD se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte SUPERFICIARIA le remita a estos efectos. _____

En el supuesto de prestarse frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración competente por parte de INMUEBLES GODO, S.A. la garantía aquí establecida, esta sustituirá a la que se menciona en los párrafos siguientes, procediendo DOSKADE, S.A. a la devolución del aval que allí se regulan, para su sustitución". _____

La PROPIEDAD entrega en este acto a la SUPERFICIARIA aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes y hasta su finalización en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente, del cual expido testimonio e incorporo a la matriz. _____

En el supuesto de que EL BANCO abonara a "DOSKASDE, S.A."

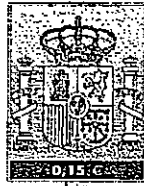
4827

algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente dicho aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado. Igualmente, el aval será ejecutable en el supuesto de que DOSKASDE, S.A. hubiera exigido a INMUEBLES GODÓ, S.A. su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido INMUEBLES GODÓ, S.A. a su renovación entre la fecha de requerimiento y quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "**DOSKADE, S.A.**", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "**INMUEBLES GODO, S.A.**", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto. La renovación, en su caso, se producirá en los mismos términos del presente, incluida la facultad de renovación sucesiva contenida en este párrafo.——

Queda facultada la SUPERFICIARIA para exigir de la PROPIEDAD la ampliación del aval referido en el párrafo anterior en el supuesto de que las responsabilidades urbanísticas se incrementaran, hasta cubrir dicho incremento._____

El incumplimiento por parte de la PROPIEDAD de esta obligación facultará a la superficiaria para resolver este contrato, sin perjuicio del

10/2005



ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses. _____

VIGÉSIMOQUINTO.- SUMISIÓN. Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. _____

VIGÉSIMO SEXTO. Se adjunta para su incorporación a la presente escritura certificación expedida por el Director general del Consorci per a la reforma de la Gran Via, acreditativos de la situación a fecha 8 de febrero de 2.006 de las cuotas de urbanización objeto del derecho de superficie y la ficha urbanística correspondiente. _____

Los otorgantes **ACEPTAN** esta escritura y sus efectos jurídicos. _____

Redactada según minuta que me han entregado las partes. _____

Hago las reservas y advertencias legales, en especial, las de carácter fiscal. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. _____

Así lo otorga ante mí, que le leo esta escritura, previa advertencia que le hice de su derecho a leerla por sí, del que no usa. La aprueba y firma conmigo. _____

Del contenido de éste instrumento público, extendido en diecisiete

9823

folios de papel del timbre del estado, exclusivos para documentos notariales números el del presente y los dieciseis anteriores de orden, yo, el Notario, DOY FE. _____

Estan las firmas de los comparecientes. _____

Signado, rubricado y sellado. Angelo J. Carretero. _____

DOCUMENTOS UNIDOS

6N5148293

9824

15/02 2006 12:42 FAX 93.337.04.71



REGISTRO



005

10/2005

NOTA SIMPLE INFORMATIVA**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7**

Direcció: 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: Angelo Jesús Carretero Ramírez
Fecha de la información: 09/02/2006
Petición Registro: 271
Petición Notaría: 1840

Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 2350**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:**

URBANA - FINCA RESULTANT EIO-12. Solar edificable: TRES MIL CENT-Ú metres quadrats, TRENTA-VUIT decímetres quadrats (3101,38 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 per la Gran Via, i els carrers D i Herrero. Els seus límits són: - Al front amb la Gran Via, en una façana recta de 29,77 metres aproximadament i amb la finca adjudicada PS-2 en una línia recta de 19,27 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer D en una façana recta de 89,77 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer Herrero en una façana recta de 43,24 metres aproximadament. - Al fons, respecte a la Gran Via, amb la finca adjudicada EIO-10 en una línia recta de 4,82 metres aproximadament i amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 51,28 metres aproximadament. **QUOTA PARTICIPACIÓ:** 11,6847042547 %. **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 17000,00 metres quadrats de sostre. **Cuenta de liquidació provisional (CLP)** segons participació indivisa en finca adjudicada: 1.994.851'57 euros.

TÍTULO:

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 1.624, libro 67, folio 1, con fecha 3 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 afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en 1.994.851,57 €, i en el seu

9875

día al saldo definitivo del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓN:

No hay documentos pendientes de despacho

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 misma, antes de la apertura del Libro Diario.

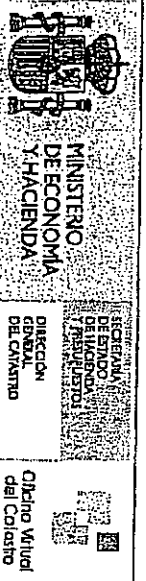
L'Hospitalet de Llobregat, a quince de febrero del año dos mil seis



6N5148294

9826

10/2005



Solicitante: NOTARIA 164 DE BARCELONA
Finalidad: OTORGAR ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6790107DE2769B0001EY

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO REGISTRARIO:
PZ EUROPA 1 Suelo
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08901-BARCELONA

USO LOCAL PREVISTO:
Obras de urbanización y jardinería; suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PROCEBIDO: 100,000000
SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 3.101

VALOR CONSTRUCIONAL (m²): 9,000
VALOR CATASTRAL (m²): 8.083.283,67
AÑO VALOR: 2008

DATOS DE TITULARIDAD

APPELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL:
INMUEBLES GODD SA

DOMICILIO SOCIAL:
RIB CATALUNYA 18 P14
BARCELONA 08007-BARCELONA

PROPORCIÓN DE DERECHO: 100
DIRECCIÓN: 100,00% de Propiedad

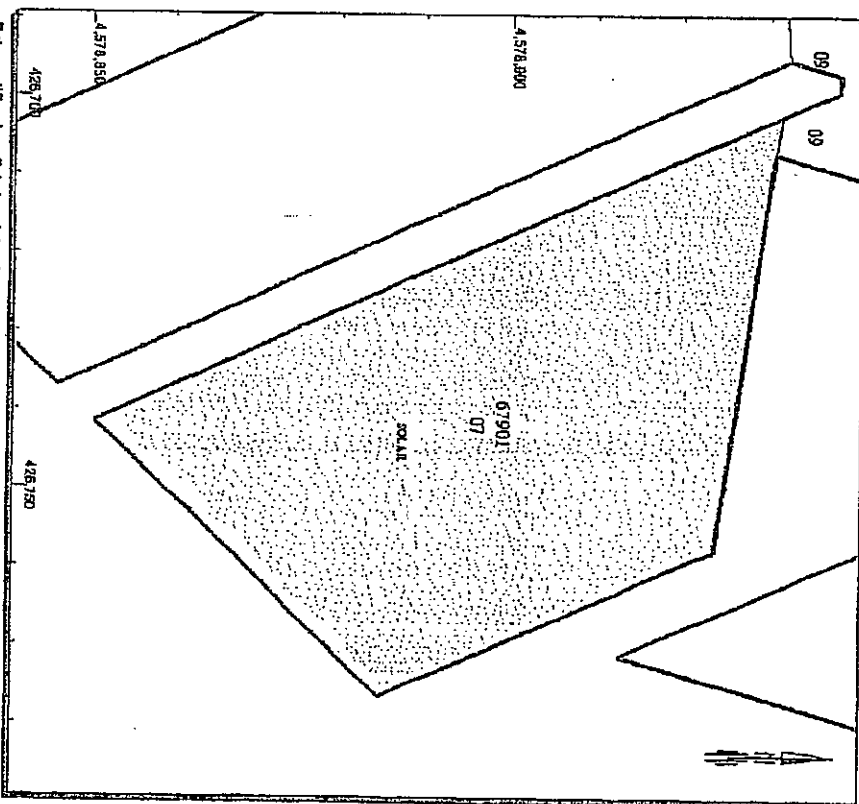
NIF: A08044307

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
PZ EUROPA 1
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 3.101
SUPERFICIE SUELO (m²): 3.101
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA
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

- 426,750 Contenedores UTM, en metros
- 426,750 Límites de Manzana
- 426,750 Límites de Parcela
- 426,750 Límites de Construcciones
- 426,750 Límites de Obras
- 426,750 Límites zona Verde
- 426,750 Hidrografía

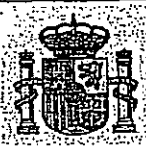
VER ANEXO DE COLINDANTES

Jueves, 16 de Febrero de 2005
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 3b59 78c7 b597 b4b5



9877



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6790107DF2769B0001FY

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL
6790109DF2769B0001OY

DOMICILIO TRIBUTARIO
PZ EUROPA 2

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
2.290

NIF
A60118098

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA SA

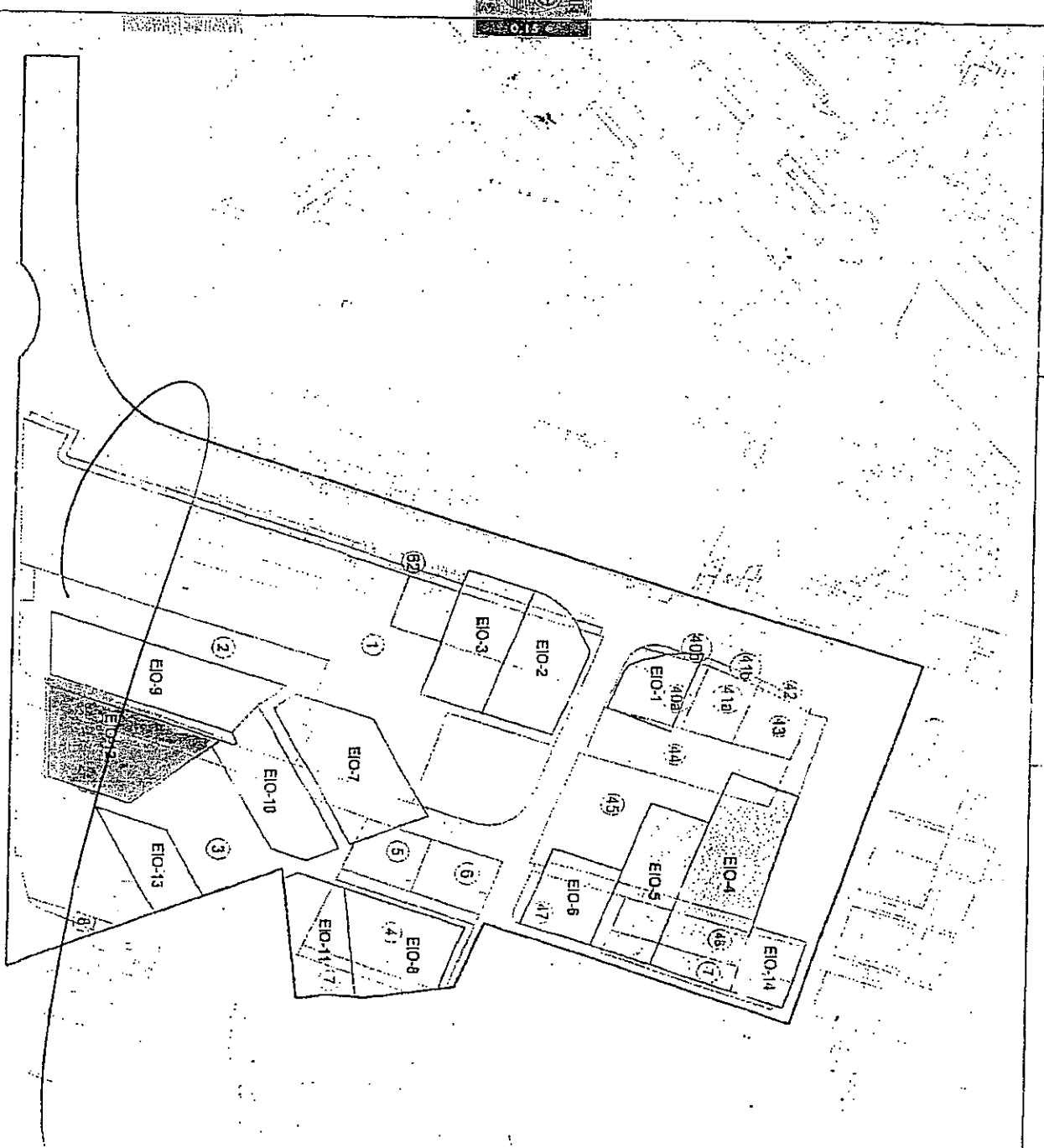
Jueves , 16 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: 3bb9 78c7 b597 b4b5



6N5148295

9828

10/2005



Límites poligonales en verde

PLANEO Y DISEÑO DE CALLES Y CALZONES

LEYENDA	TIPO DE LINEA	TIPO DE LINEA	TIPO DE LINEA
RESERVA DE CALLE	1	2	3
RESERVA DE CALZÓN	4	5	6
RESERVA DE CALLE PEQUEÑA	7	8	9
RESERVA DE CALZÓN PEQUEÑO	10	11	12
RESERVA DE CALLE ANCHA	13	14	15
RESERVA DE CALZÓN ANCHO	16	17	18
RESERVA DE CALLE ESTRECHA	19	20	21
RESERVA DE CALZÓN ESTRECHO	22	23	24
RESERVA DE CALLE MUY ESTRECHA	25	26	27
RESERVA DE CALZÓN MUY ESTRECHO	28	29	30
RESERVA DE CALLE SUPER ESTRECHA	31	32	33
RESERVA DE CALZÓN SUPER ESTRECHO	34	35	36
RESERVA DE CALLE ESPECIAL ESTRECHA	37	38	39
RESERVA DE CALZÓN ESPECIAL ESTRECHO	40	41	42



SECRETARÍA DE GOBIERNO INTERIOR Y JUSTICIA

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN
RECTORIA 2 DE LA PLAZA SUR
EL DISTRITO DE ALBARRÍN

ESTUDIO DE CALLES Y CALZONES

NO. DE PLANEO: **09**

FECHA: **10/2005**

ESTUDIO DE CALLES Y CALZONES
CONCEPTUALIZACIÓN
DISEÑO
CONSTRUCCIÓN
OTROS

INGENIERO EN CARRETERAS

DR. JUAN ANTONIO GONZALEZ

BO. 111

BO. 112

BO. 113

BO. 114

BO. 115

BO. 116

BO. 117

BO. 118

BO. 119

BO. 120

9829

BBVA

OFICINA DE EMPRESAS (5405)
DEPARTAMENTO DE AVALES
P^o DE GRACIA, 84
08008 BARCELONA

El BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. CIF. A48265169, (en adelante el Banco), con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en Barcelona, Passeig de Gràcia, 84, y en su nombre y representación D. Antonio José Sales Torredadell, con D.N.I. 35003408-F y D. José Ramón Granollers González, con D.N.I. 37677613-W, con poderes suficientes para este acto otorgados mediante escritura ante los Notarios de Bilbao D. José María Arriola Arana, con fecha 16 de Agosto de 2000, protocolo n^o 1286, y D. José Ignacio Uranga Otaegui de fecha 11 de julio de 2000, protocolo n^o 2694, respectivamente.

AVALA.

Incondicional e irrevocablemente y tan ampliamente como en derecho se requiera y con carácter solidario a la compañía DOSKASDE, S.A. con C.I.F. A08815037, domiciliada en c/ Castellnou n^o 61 (08017) BARCELONA (en adelante "la Garantizada"), a favor de la Sociedad INMUEBLES GODO, S.A. con C.I.F. A08044307, domiciliada en Rambla Catalunya n^o 18, 4^o de BARCELONA, (en adelante "la Beneficiaria"), en garantía, hasta la cantidad máxima de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000,- EUROS), del integro cumplimiento por la Garantizada de las obligaciones asumidas por la misma frente a la Beneficiaria en virtud del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie formalizado mediante la escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, D. Angelo Jesús Carretero Ramírez, en fecha 16 de Febrero de 2006.

La Beneficiaria podrá ejecutar la presente garantía en el caso de que transcurrido el plazo de SEIS (6) AÑOS, desde el otorgamiento del indicado contrato de constitución y cesión de derecho de superficie, por la Garantizada no se hubieran concluido en su totalidad, disponiéndose de los pertinentes certificados de final de obra, las edificaciones a construir conforme a tal contrato, en los términos y condiciones convenidos en el mismo, sobre la finca objeto del derecho de superficie.

La presente garantía a primer requerimiento constituye una obligación del Banco autónoma e independiente, teniendo un carácter no accesorio con relación a las obligaciones existentes entre la Garantizada y la Beneficiaria. Por ello y dado el carácter autónomo y no accesorio del presente aval, el Banco entiende y asume que los beneficios de excusión, división y orden, o cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones, que tiendan a impedir o demorar el pago a la Beneficiaria de la cantidad garantizada no son de aplicación a la presente garantía a primer requerimiento, renunciando en todo caso a dichos beneficios de excusión, división y orden y cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones que pudieran corresponderle. Asimismo, el Banco atenderá su obligación de pago a primer requerimiento aún en caso de oposición al pago por parte de la Garantizada.

En consecuencia, el Banco sin entrar en el fondo del asunto, abonará a la Beneficiaria, a su primer requerimiento, la suma garantizada, en el plazo de TRES (3) días hábiles desde aquél en que sea requerido por ello por la misma a través de petición por escrito de un representante legal en la que manifieste que concurre la circunstancia estipulada en el presente aval como presupuesto para su ejecución.

La cantidad garantizada de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000,- EUROS), se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada por la Garantizada en cumplimiento del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie de referencia, que se acredite por la

9838

10/2005



misma ante el Banco mediante la presentación de las correspondientes Certificaciones de Obra expedidas por la Dirección Facultativa actuante. Tal reducción se aplicará únicamente respecto de la obra certificada tras la ejecución de 1/3 de la total inicialmente presupuestada.

Todas las sumas debidas por el Banco bajo la presente garantía a primer requerimiento se satisfarán netas de cualquier retención o comisión y sin practicar sobre ellas ningún tipo de compensación o deducción.

La Beneficiaria tiene derecho a designar un tercero como Beneficiario frente al Banco, por la cantidad garantizada en el presente aval, dentro del límite vigente en cada momento.

El Banco acepta expresamente dicha designación. Para que la designación de un tercero como Beneficiario cause efecto frente al banco bastará con la mera comunicación realizada al Banco por la Beneficiaria a través de un representante legal, de la mencionada designación. Desde el día de la fecha de dicha notificación la entidad designada se considerará "Beneficiaria" a los efectos del presente aval.

La presente garantía únicamente será exigible mediante la tenencia y presentación por el Beneficiario de la misma del presente documento original de garantía.

El presente aval será exigible hasta el día en que se cumpla el plazo de SEIS (6) AÑOS y TRES (3) MESES desde su expedición. En consecuencia, cualquier reclamación al respecto deberá ser recibida por el Banco correctamente en o antes de dicha fecha, de lo contrario, esta garantía quedará anulada y sin efecto alguno, independientemente que su original nos sea devuelto o no.

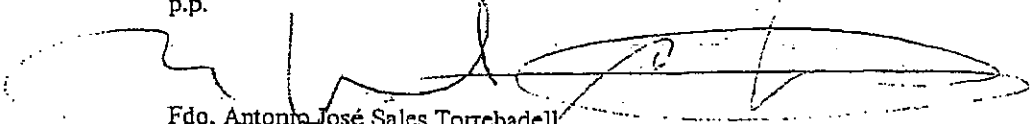
La simple tenencia por parte del Banco del documento original de esta garantía supondrá su extinción, por lo que el aval prestado quedará totalmente cancelado, nulo y sin efecto alguno incluido el de exigibilidad al Banco.

Los firmantes del presente aval están debidamente autorizados para representar y obligar al Banco, siendo ésta una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos por los que se rige, puede el mismo realizar legalmente por constituir uno de sus fines.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el registro Especial de Avaless del Banco con el número 0182000384802.

Barcelona, a dieciséis de Febrero de dos mil seis.

BANCO BILBAO VIZVAYA ARGENTARIA, S.A.
p.p.


Fdo. Antonio José Sales Torredell
Fdo. José Ramón Granollers González

983/



"la Caixa"

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA", sucursal de Barcelona nº 2878 sita en Av. Diagonal nº 431 bis, y en su nombre y representación los apoderados D. Josep Jordana Farré y D. Albert Espuny Barba, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura autorizada por el notario de Barcelona D. Ignacio Manrique Plaza el día 11 de diciembre de 1996 con el número 4376 de protocolo y con bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado en la Caja General de Depósitos con fecha 21/1/1997 y número 9471/97.

AVALA

solidariamente y con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", con C.I.F. nº. A-06044307, domiciliada en Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 18, 4º, ante la Compañía "DOSKADE, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Córcega nº 323-325 con C.I.F. nº A-08815037, hasta la cantidad máxima de UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (1.437.471.-€), en garantía del pago al CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET 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 parcela EIO-12, actualmente finca registral nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1634, libro 67, folio 1.

"LA CAIXA" deberá pagar, en razón de este avál, hasta la cantidad máxima garantizada de importe UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (1.437.471.-€), desde el simple y primer requerimiento de pago que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para el pago de cualquier cantidad en concepto de cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-12, actualmente finca registral nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1634, libro 67, folio 1, y una declaración por escrito de la requirente de que tal pago no se ha producido en el plazo de QUINCE (15) DÍAS a contar desde la fecha del requerimiento.

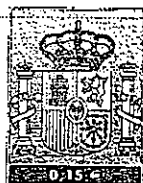
En el supuesto de que "LA CAIXA" abonara a "DOSKASDE, S.A." algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente el presente aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado.

Igualmente, el presente aval será ejecutable en el supuesto de que DOSKASDE, S.A. hubiera exigido a INMUEBLES GODÓ, S.A. su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido INMUEBLES GODÓ, S.A. a su renovación entre la fecha de requerimiento y

6N5148297

9832

10/2005



quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto.

El importe máximo garantizado de UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (1.437.471.-€), se irá reduciendo automáticamente en el importe que INMUEBLES GODÓ, S.A. acredite fehacientemente a "LA CAIXA" haber satisfecho al en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-12, actualmente finca registral nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1634, libro 67, folio 1, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

El presente aval tendrá validez hasta el día 16 de noviembre de 2.007, por lo que caducará de pleno derecho en dicha fecha, excepto que con anterioridad INMUEBLES GODÓ, S.A. libre a "LA CAIXA" certificado expedido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET acreditativo de haberse abonado por INMUEBLES GODÓ, S.A. la integridad de las sumas que pudieran adeudarse como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat correspondientes a la parcela EIO-12, no existiendo ninguna otra cantidad reclamable presente ni futura. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir a "LA CAIXA" la cancelación del aval.

En cualquier caso, a partir de cualquiera de dichas fechas, la de caducidad o la de cancelación por acreditación del total pago de los gastos urbanísticos, esta garantía no producirá efecto alguno, salvo que el requerimiento de pago por parte de la beneficiaria del aval se hubiere producido con anterioridad y aún no se hubiera atendido, supuesto en el que el presente aval seguirá produciendo todos sus efectos.

El presente aval se entiende como documento abstracto, autónomo e independiente respecto del contrato principal, de modo que no le es oponible a su ejecución ninguna causa entre las partes amparada en dicho contrato.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el nº 9340.03.0716946-32.

Barcelona, a 16 de Febrero de 2006.

"LA CAIXA"
P.P.

"la Caixa"

Avinguda Diagonal - 2878
Av. Diagonal, 431 Bis
08036 BARCELONA

9833

1) Riesgos cubiertos

- a) Dentro de los límites establecidos en la Póliza, el asegurador indemnizará los daños materiales ocasionados directamente a los Bienes asegurados por todo riesgo de causa externa y fortuita no específicamente excluido en Póliza.
- b) Asimismo se indemnizarán:
- (1) Daños que ocasionen las medidas necesarias para cortar o extinguir el incendio u otro riesgo cubierto.
 - (2) Los daños que ocasione el transporte de los objetos asegurados con el fin de salvarlo del incendio u otro riesgo cubierto.
 - (3) El valor de los objetos desaparecidos con ocasión del Siniestro.
 - (4) Los daños a obras menores de ampliación, modificación o reparación, o a los trabajos de mantenimiento y conservación que se realicen a los bienes Asegurados.

2) Riesgos excluidos

- a) Quedan excluidos en todo caso:
- (1) Los daños por dolo o culpa grave del Tomador o Asegurado.
 - (2) La pérdida o desaparición inexplicable.
 - (3) Los daños por insectos y roedores. Vicio propio o defecto latente. Combustión espontánea. Error de diseño o fabricación defectuosa. Desgaste, uso y deterioro espontánea. Mermas y pérdidas de peso, contracción, evaporación. Erosión, corrosión, oxidación, cavitación, arañazos y raspaduras, herrumbre, incrustaciones, contaminación, podredumbre, moho, humedad o sequedad de la atmósfera, heladas, cambios de temperatura, cambios de color. Asentamiento natural, contracción, dilatación, agrietamiento de cimientos, paredes, pavimentos o techos.
 - (4) Los daños a los bienes asegurados durante su fabricación, montaje, desmontaje, elaboración, construcción, instalación o reparación.
 - (5) Las pérdidas o daños por robo, vandalismo o actos malintencionados ocasionados en edificios desocupados o en paralización.
 - (6) Los daños causados por fenómenos meteorológicos a bienes depositados fuera de edificios.
 - (7) Retrasos, perjuicios o pérdidas indirectas con ocasión de un siniestro.
 - (8) Los daños ocasionados por efectos mecánicos, térmicos y radiactivos.
 - (9) Los daños por evacuación, descarga, escape o dispersión de materias contaminantes.
 - (10) Los daños por confiscación, expropiación, requisa o destrucción por orden de cualquier gobierno o autoridad pública.

1072005



- (11) Los siniestros por motivo o consecuencia de guerra, levantamiento, etc.
- (12) Los siniestros calificados de Catástrofe o Calamidad Nacional.
- (13) Los daños cuya cobertura corresponde al Consorcio de Compensación de Seguros.

b) Quedan excluidos salvo pacto expreso:

- (1) El lucro cesante o pérdida de beneficios.
- (2) El robo y la expoliación.
- (3) Los daños de origen eléctrico.
- (4) La avería o rotura de maquinaria.
- (5) El transporte de los bienes asegurados.

3) Garantías suplementarias

a) Quedan asimismo incluidos hasta los límites que se establezcan:

- (1) Los gastos de demolición de los edificios y construcciones y de remoción de escombros.
- (2) Los gastos de salvamento.
- (3) Los gastos por las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para reducir o cortar un daño indemnizable por la póliza.

9835



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 261 08 54
E-mail: consorci@consorciqvhospitalet.com
Web: consorciqvhospitalet.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 EIO12.

En relació a les quotes d'urbanització que corresponen a l'edifici EIO12, destinat a l'ús residencial, amb un aprofitament de 11.050 m² de sostre, l'hi corresponen les següent quantitats:

1.- Quota despeses Projecte	190.601,56 €
2.- Quota enderroc	163.089,26 €
3.- Quota 30% urbanització bàsica	156.381,42 €
4.- Quota 40% urbanització bàsica	208.508,56 €

totes elles satisfetes en dates anteriors a les d'aquest certificat.

Resten per aportar les següents quotes:

- a) 5a quota 30% urbanització bàsica 156.381,42 €
- 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 EIO12 l'hi correspon aportar un total de 673.244,40 €, 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 EIO12 l'hi correspon una participació de 607.845,77 € 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. P68001101

9836

ANEXO CUATRO

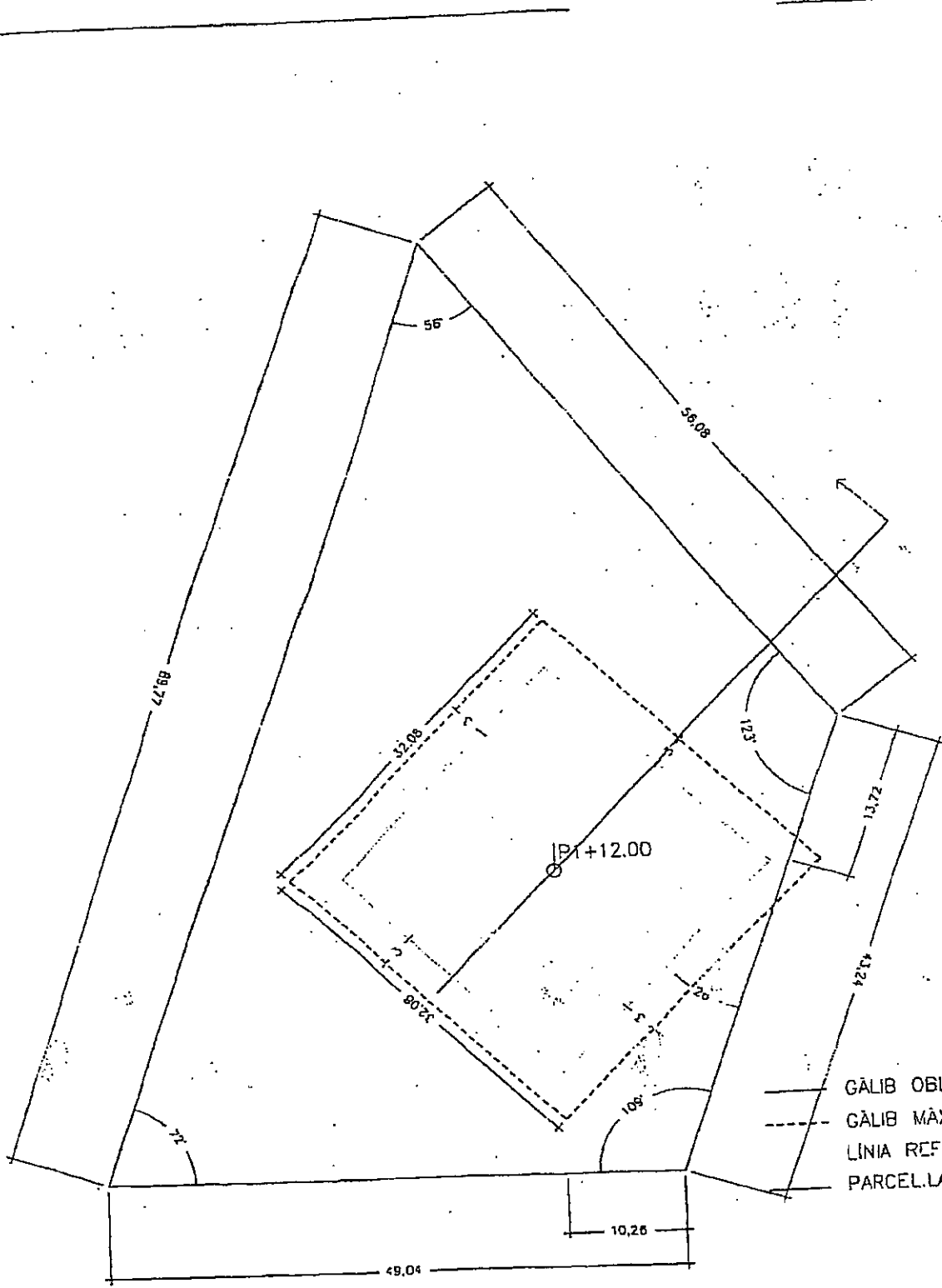
10/2005



artículo 39. Regulación de la zona d'edificació en illa oberta EIO-12.

NOM:	HE-10-12
SUPERFICIE PARCEL·LA: (m2)	13.901,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
Ocupació de l'edificació (m2):	680,00
PERCENTATGE D'Ocupació m2 ocupació/m2 solar	0,219
EDIFICABILITAT (m2st)	17.000
INDEX EDIFICABILITAT m2 solar/m2 sol	5,482
USOS:	OFICINES, TERCARI I HOTELER. TAMBE S'ADMET A PLANTA BAIXA ACTIUITATS ECONÓMIQUES NETES.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FACANA OBLIGATORIA	
COTA DE L'AL·TURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA	+ 104,50
NOMERE MAXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	+ 100,80
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	25
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	+ 12,00
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
AL·TURA ENTRE PLANTES INCLÓS FORJATS I PAVIMENTS (m):	+ 12,00
AL·TURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	3,70
PORXOSA A PLANTA BAIXA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,70 m.
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
Ocupació del sol:	NO S'ADMETEN
TIPUS DE COBERTA:	LA FIXADA EN EL GRAFIC ADJUNT
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADEMESES A LA COBERTA:	PLANA
USOS DE LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15º RESPECTA L'HORIZONTAL
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FACANA:	EXCLUSIVAMENT INSTAL·LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI (NUCLIS D'ASCENSOR, DIPÓSITS D'AIGUA, MÀQUINES D'AIRE CONDICIONAT, ...). LA RESTA D'INSTAL·LACIONS, (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÒLIQUES, PANNELLS SOLARS), QUEDEN SOTMESOS AL PUNT ANTERIOR.
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL·LACIONS ADEMESES A LA COBERTA
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FACANA:	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FACANA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	QUEDA SOTMES A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
SUPERFICIE DE SOL LLIURE D'US PRIVAT: (m2)	D'US PÚBLIC
TANCA DE PARCEL·LA	
BLOCS QUE REQUEREIXEN D'UN AVANTPROJECTE UNITARI EN EL QUE ES DETERMINI MATERIAL, ACABATS, DISPOSICIÓ D'OBERTURES, TEXTURES, COLORS, ETC. DE TAL MANERA QUE ES GARANTEIXI LA VINCULACIÓ ARQUITECTÓNICA ENTRE ELLS.	
RÈTOLS A FACANA:	QUEDA SOTMES A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	EL BLOC SERA RECTANGULAR.

9837



— GĂLIB OBLIGATORI
- - - GĂLIB MAXIM OCUPAȚIE
... LINIA REFERENȚIA
— PARCELĂ

E.I.O.12
PLANTA E 1/500
SUP PARCELĂ 3.101r

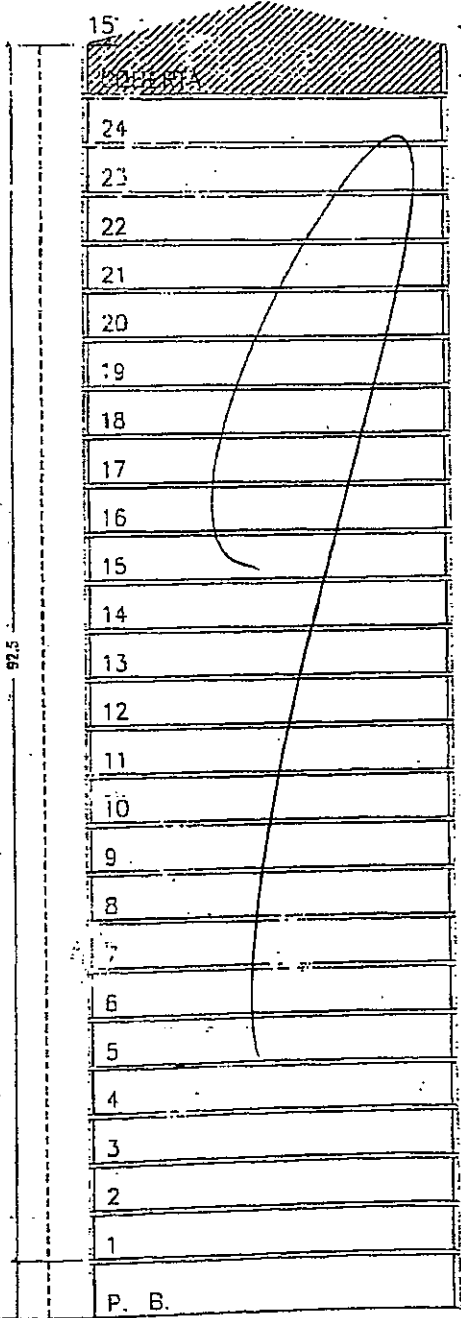
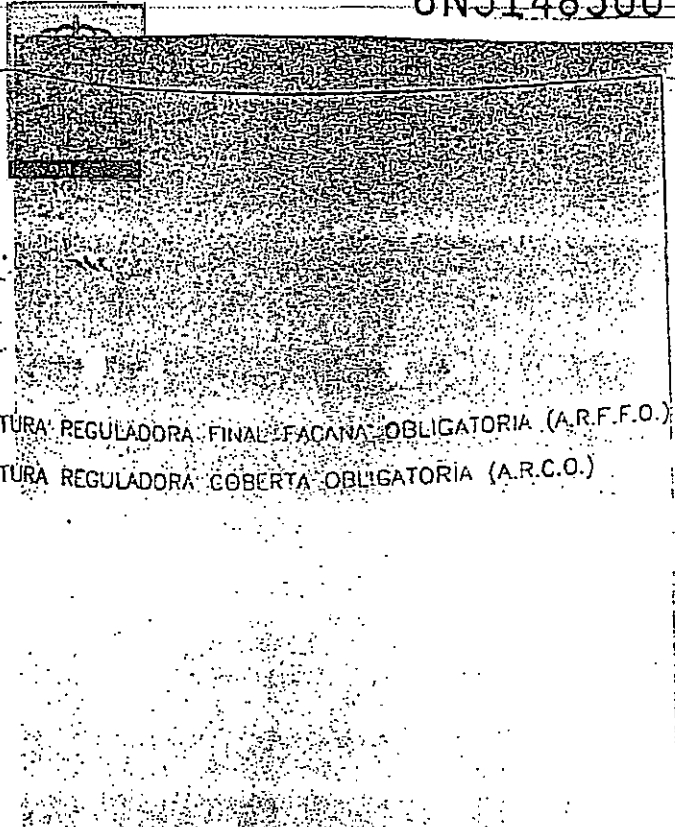
6N5148300

9838

10/2005



ESPAI DESTINAT PER ANTENES,
PARALLAMPES, MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.



✓ +104,50 ALTURA REGULADORA FINAL FACANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)

✓ +100,80 ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.O.)

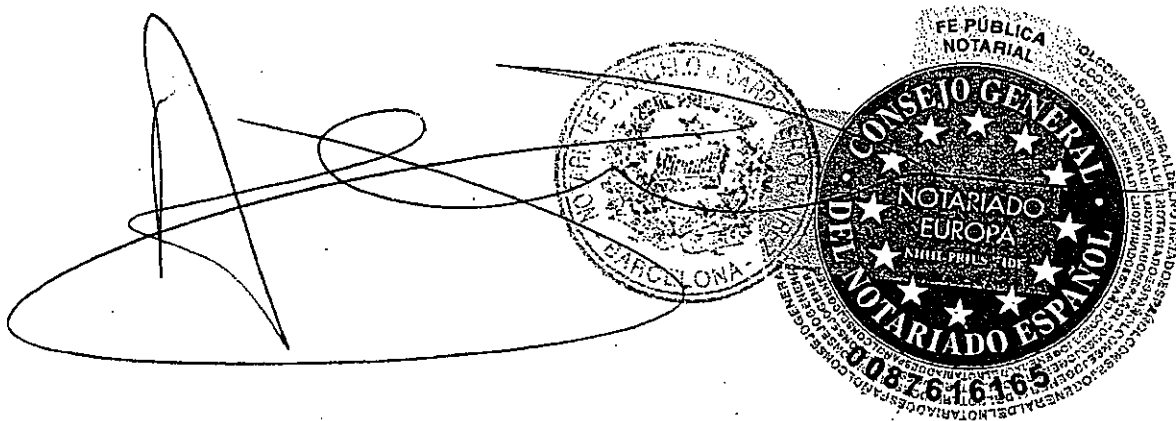
✓ +12,00 ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ª)

±0.00

9839

ARANCEL
Base: 61.769.573,00
Números Arancel: 2, 7, 4, 5
Honorarios 19.160,79 €

CONCUERDA con su original obrante en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, bajo el número de orden al principio indicado. Y a instancia de la superficiaria, libro primera copia extendida en veinticinco folios de papel de timbre del estado, exclusivo para documentos notariales números 6N5148276, 6N5148277, 6N5148278, 6N5148279, 6N5148280, 6N5148281, 6N5148282, 6N5148283, 6N5148284, 6N5148285, 6N5148286, 6N5148287, 6N5148288, 6N5148289, 6N5148290, 6N5148291, 6N5148292, 6N5148293, 6N5148294, 6N5148295, 6N5148296, 6N5148297, 6N5148298, 6N5148299 y el 6N5148300, a los que añado un folio en blanco número 6N5148301, para anotaciones del Registro y Oficinas públicas, que signo, firmo, rubrico y sello, en Barcelona, el mismo día de su otorgamiento, DOY FE. -----



FE PUBLICA NOTARIAL

CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL

NOTARIADO EUROPA

COLEGIO DE ABOGADOS DE BARCELONA



9841

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N.º 7
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L HOSPITALET NÚM. 7

C/ Vigo, 30, 2.ª Planta - 08901 L'HOSPITALET
Tel. 93 337 04 71 - Fax 93 338 02 06
hospitalet7@registrodelapropiedad.org

Datos del documento

Asiento: 1178 Diario: 25 Número de entrada: 610
Fecha de presentación: 17 de febrero de 2006
Fecha de reingreso: 23 de febrero de 2006
Notario autorizante: Don Angelo Jesus Carretero Ramirez, con residencia en Barcelona
Fecha del documento: 16/02/2006
Número de protocolo: 257/06
Presentante: PEDRO PARDINA GIL
Interesados: Inmuebles Godó SA, Dorskasde SA

CALIFICACION

HECHOS

I. El documento identificado en la cabecera de esta calificación contiene la siguientes estipulaciones que no son objeto de inscripción: pactos 6º, 7º, 9º, los dos últimos párrafos, 13º, 14º, 18.2º, 21º, 22º, 23º, párrafo primero, y 24º.

No se ha solicitado la inscripción parcial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Los documentos de toda clase susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien bajo su responsabilidad ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución.

II. En relación con las circunstancias expuestas en el apartado HECHOS:

- a) Pactos 6, 7, 9º, los dos últimos párrafos, 13º, 14º, 18.2º, 21º, 23º, párrafo primero, 24º, por su carácter meramente obligacional y, además en el caso de los Pactos 6º, 7º, 23º, párrafo primero y 24º por no asegurarse su cumplimiento con garantía real (Artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria y 51.6 del Reglamento Hipotecario).
- b) Pacto 22º: se pretende condicionar los efectos producidos por una sentencia firme al cumplimiento de un procedimiento estipulado por los otorgantes, subordinación que excede de los límites del principio de la autonomía de la voluntad.

Artículos 118 de la Constitución Española, 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 6.2 del Código Civil, 82 de la Ley Hipotecaria.

En su virtud,

ACUERDO

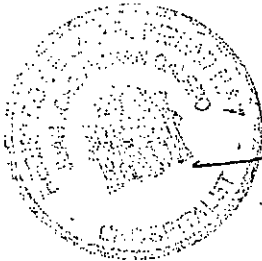
SUSPENDER la inscripción solicitada, en base a los fundamentos de derecho indicados. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado.

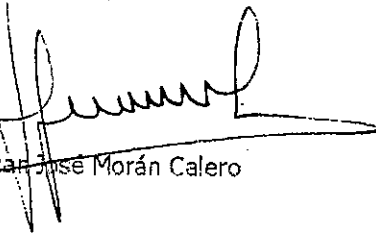
Contra esta calificación cabe recurso ante los juzgados de la capital de la provincia en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, o potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Si el recurso se fundamenta en una infracción de las normas de derecho catalán cabe interponerlo en el plazo de un mes ante la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas. El recurso debe

9842

interponerse en el plazo de dos meses, en el caso de que se interponga directamente ante el Juzgado competente, o en el plazo de un mes cuando se interponga ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o ante la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat. Artículos 66, 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, 2 y siguientes de la Ley 4/2005, de 8 de abril de 2.005, reguladora de los recursos contra la calificación de los Registradores de la Propiedad de Cataluña. Asimismo se advierte de la posibilidad de solicitar la intervención de Registrador sustituto. Artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria y el R.D. 1039/2003 de 1 de Agosto.

L'Hospitalet, 7 de marzo de 2006
El Registrador




Juan José Morán Calero

9843



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N.º 7
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET NÚM. 7

C/ Vigo, 30, 2.ª Planta - 08901 L'HOSPITALET
Tel. 93 337 04 71 - Fax 93 338 02 06
hospitalet7@registrodelapropiedad.org

Datos del documento:

Asiento: 1178 Diario: 25 Número de entrada: 610/2006
Fecha de presentación: diecisiete de Febrero del año dos mil seis Hora: nueve horas
Notario autorizante: Don Angelo Jesus Carretero Ramirez, con residencia en Barcelona
Fecha del documento: dieciseis de Febrero del año dos mil seis
Número de protocolo: 257/2.006
Presentante: Don Pedro Pardina Gil
Interesados: Doskasde Sa, Inmuebles Godo Sa

CALIFICADO POSITIVAMENTE el precedente documento en unión de instancia con firmas legitimadas notarialmente suscrita el trece de marzo de dos mil seis por don Juan Jose Giro Godo y don Guillermo Vallet Gomez, solicitando la inscripción parcial del documento en cuanto a las clausulas que no han sido objeto de calificación negativa que resultan de la precedente nota de calificación de 7 de marzo de 2006, previa consulta de los antecedentes registrales, se ha practicado con fecha de hoy la inscripción 2ª de la finca número 2350 de la Seccion 7ª, al folio 1, del libro 67 del citado término municipal, tomo 1.624 del Archivo, en virtud de la cual ha quedado inscrito un derecho de superficie y los derechos de adquisición preferente sobre la misma a favor de DOSKASDE SA., a excepción de los pactos 6º, 7º, 9º los dos últimos párrafos, 13º, 14º, 18.2º, 21º, 22º, 23º, párrafo primero, y 24º.

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.

Se acompaña nota simple informativa de la finca por aplicación del artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria.
L'Hospitalet, veintidos de marzo del año dos mil seis

EL REGISTRADOR

Fdo: Juan José Morán Calero

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios 5733,02 Euros

Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: base documento Declarada en el documento.

Minuta nº:

9844

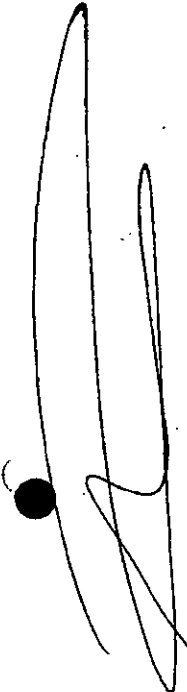
En Barcelona, a 1 de abril de 2.007.

REUNIDOS

- **DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO**, mayor de edad, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.


- **Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, D.N.I. nº 46.207.586-B.

INTERVIENEN



a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad **"INMUEBLES GODO, S.A."**, (antes GODO Y TRIAS, S.A.) con domicilio en C/ Rambla de Catalunya nº 18, 4º, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Consejero Delegado de la Cía. conferido por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de junio de 2.005, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Doña Angels Ballvé Ribera, el día 21 de julio de 2.005 con el nº 698 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. En adelante denominada LA PROPIEDAD.



b) **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 5181, libro 4491 de la Sección 2ª, folio 1 hoja Número 63479, con NIF A-08815037.

9845

CUARTO.- PLAZOS.- El plazo de vigencia del derecho de superficie es de **CUARENTA Y CINCO (45) AÑOS** a contar desde la fecha del presente instrumento público.

Una vez finalizado el plazo de CUARENTA Y CINCO AÑOS anterior, la propiedad de lo edificado o modificado revertirá a favor de LA PROPIEDAD en los términos previstos en el Pacto undécimo.

QUINTO.- CLÁUSULA DE CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.-

5.1.- Valoración del derecho de superficie

La contraprestación a satisfacer por la SUPERFICIARIA por la constitución del derecho de superficie objeto del presente contrato resulta de adicionar al importe de los cánones periódicos pactados a satisfacer por aquélla, el valor estimado del importe actualizado que alcanzará el edificio en la fecha en que se produzca la reversión al extinguirse el citado derecho.

En consecuencia, el derecho de superficie objeto del presente contrato se valora en 63.000.000.-€ más el importe correspondiente a la nueva tasación del edificio por revertir, que está pendiente de realizar. Más su correspondiente IVA, sin perjuicio de la cláusula de revisión de los cánones a satisfacer por la SUPERFICIARIA.

A) Canon superficiario

5.2.- Valoración.- El canon superficiario, cuyo importe total inicial asciende a **SESENTA Y TRES MILLONES DE EUROS (63.000.000-€)** más su correspondiente IVA. Dicho importe se ha obtenido a razón de 3.088,23529 €/m2 los primeros 17.000 m2 de edificabilidad resultante sobre rasante, más un tanto alzado de 10.500.000.-€ por el exceso obtenido, de 4.717,4 m2 sobre rasante. El canon será satisfecho de la siguiente forma:

- a) Durante los primeros CINCO AÑOS (5 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie la cantidad anual de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (444.480.-€), más su IVA correspondiente.
- b) Durante los segundos CINCO AÑOS (5 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie la cantidad anual de UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS (1.155.520.-€), más su IVA correspondiente.
- c) Por los últimos TREINTA Y CINCO AÑOS (35 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie, la cantidad anual de UN MILLON QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (1.571.428.-€) más su IVA correspondiente.

Los importes fijados con anterioridad, cuyo importe total asciende a **SESENTA Y TRES MILLONES DE EUROS (63.000.000.-€)** más su IVA correspondiente, lo son sin perjuicio de la cláusula de revisión establecida en el Pacto Octavo.

5.3.- Devengo.- El canon superficiario convenido se devengará a partir de la fecha de la presente escritura, el último día de cada mes.

5.4.- Forma de Pago.- El pago de los cánones se realizará con carácter mensual y deberá ser ingresado mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria designada por la PROPIEDAD. El pago se verificará por meses vencidos dentro de los diez primeros días del mes siguiente al transcurrido. A dicho canon se le añadirá

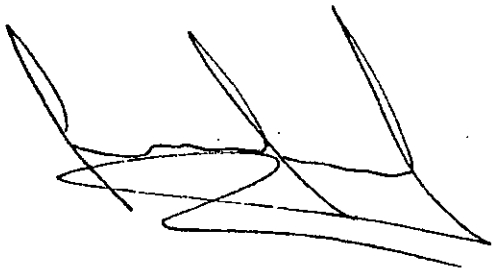
7846

SEGUNDO.- En aquello no previsto en el presente contrato, se mantienen inalterables y exigibles el resto de Pactos y obligaciones contenidos en la escritura de DERECHO DE SUPERFICIE de fecha 16 de febrero de 2.006, otorgada ante el Notario de Barcelona D. Jesús Carretero Ramírez, nº 257 de su protocolo.

TERCERO.- Este contrato privado puede ser elevado a público en cualquier momento a petición de la SUPERFICIARIA. La PROPIEDAD deberá comparecer ante el notario por aquella designado en un plazo de quince (15) días.

CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia de la formalización de este contrato y, en su caso, su elevación a público, irán a cargo de la SUPERFICIARIA.

"INMUEBLES GODO, S.A."



"DOSKASDE, S.A."



9847

En Barcelona, a 10 de abril de 2.007.

Siguiendo lo estipulado en el pacto 5.5, que se transcribe a continuación: "El valor de las edificaciones que construirá la SUPERFICIARIA en ejecución del presente contrato de derecho de superficie y que deberán ser objeto de reversión a la extinción del derecho de superficie, se valorará de nuevo para tener en cuenta la modificación del plazo del derecho de superficie, por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones S.A., obteniéndose mediante estimación por criterios financieros objetivos, una vez calculado el importe actualizado que alcanzarán las edificaciones al finalizar la vigencia del presente contrato. Esta nueva valoración se tendrá en cuenta a efectos de la rectificación de las facturas ya emitidas y de la emisión de subsiguientes facturas consecuencia de la reversión de la edificación" del Contrato de Derecho de Superficie firmado en Barcelona, a 1º de Abril de 2.007 por:

a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad **"INMUEBLES GODO, S.A."**, (antes GODO Y TRIAS, S.A.) con domicilio en C/ Rambla de Catalunya nº 18, 4º, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

b) **DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, 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 5181, libro 4491 de la Sección 2ª, folio 1 hoja Número 63479, con NIF A-08815037.

Se ha procedido a la nueva valoración de las edificaciones que deberán ser objeto de reversión a la extinción del derecho de superficie.

Los abajo firmantes aceptan esta nueva valoración como válida desde este instante para el derecho de superficie.

"INMUEBLES GODO, S.A."

"DOSKASDE, S.A."

98 98



INMUEBLES GODÓ.
Rambla Catalunya 18, 4c
08007 Barcelona
Barcelona

Barcelona, 10 de abril de 2007

Estimados señores:

Siguiendo sus instrucciones, hemos procedido a determinar el valor de reversión del proyecto de ejecución de un hotel que se ubicará en la plaza Europa de Hospitalet de Llobregat, considerando un inicio de contrato en febrero de 2006.

El solar donde se va pretende realizarse el hotel no es objeto de valoración, por ello no se va ha tener en cuenta a efectos de valoración.

El inmueble objeto de valoración es un hotel de cuatro estrellas con 358 habitaciones, un Centro de Convenciones y una zona de Fitness. El edificio se construirá en dos cuerpos rectangulares paralelos que se comunicarán en alzada en diversos puntos (planta baja, planta 13ª, 24ª y planta cubierta). Dispondrá de 3 plantas sótanos que ocuparán toda la parcela, y sobre rasante tendrá planta baja, 24 planta en altura y planta cubierta. Las habitaciones se distribuirán en 22 plantas, y en planta cubierta se realizara una piscina con solarium y servicio de bar. Al edificio le rodeará una zona ajardinada.

Inscrita en el Banco de España como Entidad Tasadora N° 4455. Insc. Reg. Mercant. de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 02, Sección 8, Fija N° 729105, Inscripción 1ª, C.I.F. A-80884372

30	1,0654	6,682	9.630.095	1.441.249
31	1,0654	7,118	9.244.042	1.298.596
32	1,0654	7,584	8.857.990	1.168.021
33	1,0654	8,079	8.471.938	1.048.581
34	1,0654	8,608	8.085.886	939.400
35	1,0654	9,170	7.699.833	839.668
36	1,0654	9,769	7.313.781	748.638
37	1,0654	10,408	6.927.729	665.617
38	1,0654	11,088	6.541.677	589.965
39	1,0654	11,813	6.155.624	521.090
40	1,0654	12,585	5.769.572	458.446
41	1,0654	13,408	5.383.520	401.527
42	1,0654	14,284	4.997.468	349.866
43	1,0654	15,218	4.611.415	303.033
44	1,0654	16,212	4.225.363	260.629
45	1,0654	17,272	3.839.311	222.288

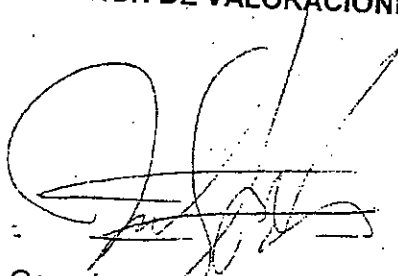
Valor de Reversión**3.839.310,90 €****Valor Actual del Valor de Reversión****222.287,93 €**

En este resumen quedan reflejadas nuestras conclusiones definitivas en cuanto a los valores indicados. El valor de reversión a fecha actual del hotel de cuatro estrellas se ha calculado partiendo de un contrato cuyo inicio se fija en febrero de 2006 y con datos facilitados por el cliente.

GESTIÓN DE VALORACIONES Y TASACIONES, S.A. no asume obligación alguna por la titularidad o responsabilidad derivada de la propiedad valorada y tampoco existen intereses específicos en la misma. La compensación económica percibida para la realización de este informe no es contingente de las conclusiones.

Barcelona, a diez de abril de dos mil siete.

GESTIÓN DE VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.



Gonzalo de Salvador Robert
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 11.300



Laura García Mateo
Responsable Técnico Cataluña
Arquitecta Técnica
Colegiado nº 9.417

9850

En Barcelona, a 10 de abril de 2.007.

Siguiendo lo estipulado en el pacto 5.5, que se transcribe a continuación: " El valor de las edificaciones que construirá la SUPERFICIARIA en ejecución del presente contrato de derecho de superficie y que deberán ser objeto de reversión a la extinción del derecho de superficie, se valorará de nuevo para tener en cuenta la modificación del plazo del derecho de superficie, por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones S.A., obteniéndose mediante estimación por criterios financieros objetivos, una vez calculado el importe actualizado que alcanzarán las edificaciones al finalizar la vigencia del presente contrato. Esta nueva valoración se tendrá en cuenta a efectos de la rectificación de las facturas ya emitidas y de la emisión de subsiguientes facturas consecuencia de la reversión de la edificación" del Contrato de Derecho de Superficie firmado en Barcelona, a 1º de Abril de 2.007 por:

a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad **"INMUEBLES GODO, S.A."** (antes GODO Y TRIAS, S.A.) con domicilio en C/ Rambla de Catalunya nº 18, 4º, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

b) **DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, 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 5181, libro 4491 de la Sección 2ª, folio 1 hoja Número 63479, con NIF A-08815037.

Se ha procedido a la nueva valoración de las edificaciones que deberán ser objeto de reversión a la extinción del derecho de superficie.

Los abajo firmantes aceptan esta nueva valoración como válida desde este instante para el derecho de superficie.

"INMUEBLES GODO, S.A."

"DOSKASDE, S.A."

9851

INMUEBLES GODÓ, S.A.
HOTEL EN PLAZA EUROPA
HOSPITALET DE LLOBREGAT

INFORME Nº: 08G01935/07-00
FINALIDAD: Reversión valoración Hotel
FECHA EJECUCIÓN: Abril de 2007



**Valuation
Research**

Group

9852

INMUEBLES GODÓ.

Rambla Catalunya 18, 4c

08007 Barcelona

Barcelona

Barcelona, 10 de abril de 2007

Estimados señores:

Siguiendo sus instrucciones, hemos procedido a determinar el valor de reversión del proyecto de ejecución de un hotel que se ubicará en la plaza Europa de Hospitalet de Llobregat, considerando un inicio de contrato en febrero de 2006.

El solar donde se va pretende realizarse el hotel no es objeto de valoración, por ello no se va ha tener en cuenta a efectos de valoración.

El inmueble objeto de valoración es un hotel de cuatro estrellas con 358 habitaciones, un Centro de Convenciones y una zona de Fitness. El edificio se construirá en dos cuerpos rectangulares paralelos que se comunicarán en alzada en diversos puntos (planta baja, planta 13ª, 24ª y planta cubierta). Dispondrá de 3 plantas sótanos que ocuparán toda la parcela, y sobre rasante tendrá planta baja, 24 planta en altura y planta cubierta. Las habitaciones se distribuirán en 22 plantas, y en planta cubierta se realizara una piscina con solarium y servicio de bar. Al edificio le rodeará una zona ajardinada.

Inscrita en el Banco de España como Entidad Tasadora N° 4455. Insc. Reg. Mercantil de Madrid, Tomo 7992, Libro 0, Folio 82, Sección 8, Hoja M-129105, Inscripción 1ª. C.I.F. A-807884372

9853

INMUEBLES GODÓ, S.A.

HOTEL EN PLAZA EUROPA
HOSPITALET DE LLOBREGAT

RESUMEN DE VALORES

Cálculo del Valor de Reversión (solo construcción)

Coste de Construcción Hotel****

Total Costes de Ejecución	21.211.662,43 €
---------------------------	-----------------

Tasa libre de riesgo (deuda pública)	3,136%
IPC	3,400%
Diferencial	6,800%
Tipo de actualización (i)	6,536%

PERIODO	(1+i)	(1+i) ⁿ	VALOR CONSTRUCCION	INGRESOS/(1+i) ⁿ
1	1,0654	1,065	20.825.610	19.547.956
2	1,0654	1,135	20.439.558	18.008.549
3	1,0654	1,209	20.053.506	16.584.453
4	1,0654	1,288	19.667.453	15.267.312
5	1,0654	1,372	19.281.401	14.049.364
6	1,0654	1,462	18.895.349	12.923.394
7	1,0654	1,558	18.509.297	11.882.702
8	1,0654	1,659	18.123.244	10.921.062
9	1,0654	1,768	17.737.192	10.032.690
10	1,0654	1,883	17.351.140	9.212.217
11	1,0654	2,007	16.965.088	8.454.654
12	1,0654	2,138	16.579.035	7.755.372
13	1,0654	2,277	16.192.983	7.110.069
14	1,0654	2,426	15.806.931	6.514.756
15	1,0654	2,585	15.420.879	5.965.726
16	1,0654	2,754	15.034.826	5.459.542
17	1,0654	2,934	14.648.774	4.993.013
18	1,0654	3,126	14.262.722	4.563.178
19	1,0654	3,330	13.876.670	4.167.292
20	1,0654	3,548	13.490.617	3.802.805
21	1,0654	3,779	13.104.565	3.467.356
22	1,0654	4,026	12.718.513	3.158.754
23	1,0654	4,290	12.332.461	2.874.967
24	1,0654	4,570	11.946.408	2.614.111
25	1,0654	4,869	11.560.356	2.374.442
26	1,0654	5,187	11.174.304	2.154.341
27	1,0654	5,526	10.788.252	1.952.309
28	1,0654	5,887	10.402.199	1.766.958
29	1,0654	6,272	10.016.147	1.597.002

30	1,0654	6,682	9.630.095	1.441.249
31	1,0654	7,118	9.244.042	1.298.596
32	1,0654	7,584	8.857.990	1.168.021
33	1,0654	8,079	8.471.938	1.048.581
34	1,0654	8,608	8.085.886	939.400
35	1,0654	9,170	7.699.833	839.668
36	1,0654	9,769	7.313.781	748.638
37	1,0654	10,408	6.927.729	665.617
38	1,0654	11,088	6.541.677	589.965
39	1,0654	11,813	6.155.624	521.090
40	1,0654	12,585	5.769.572	458.446
41	1,0654	13,408	5.383.520	401.527
42	1,0654	14,284	4.997.468	349.866
43	1,0654	15,218	4.611.415	303.033
44	1,0654	16,212	4.225.363	260.629
45	1,0654	17,272	3.839.311	222.288

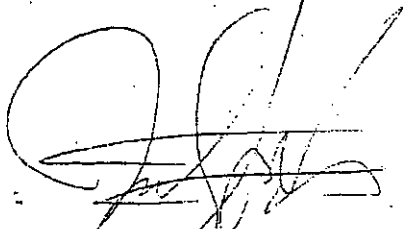
Valor de Reversión**3.839.310,90 €****Valor Actual del Valor de Reversión****222.287,93 €**

En este resumen quedan reflejadas nuestras conclusiones definitivas en cuanto a los valores indicados. El valor de reversión a fecha actual del hotel de cuatro estrellas se ha calculado partiendo de un contrato cuyo inicio se fija en febrero de 2006 y con datos facilitados por el cliente.

GESTIÓN DE VALORACIONES Y TASACIONES, S.A. no asume obligación alguna por la titularidad o responsabilidad derivada de la propiedad valorada y tampoco existen intereses específicos en la misma. La compensación económica percibida para la realización de este informe no es contingente de las conclusiones.

Barcelona, a diez de abril de dos mil siete.

GESTIÓN DE VALORACIONES Y TASACIONES, S.A.



Gonzalo de Salvador Robert
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 11.300



Laura García Mateo
Responsable Técnico Cataluña
Arquitecta Técnica
Colegiado nº 9.417

9855

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

Nº tra. correcte : documents de justificació de pagament La Caixa, veure a través se recibis

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

24/02 2006

N.I.F.: B-59/20317 - Registro Mercantil de Barcelona, tomo 20882, folio 72, hoja B-12894, inscripción 7*

BEGINVEST, S. L.
Gardúxer, 56
08021-Barcelona

CIF B61523828

9856

DOSKASDE, S.A.
Castellnou, 61
08017 Barcelona
NIF: A - 08.815.037

Barcelona a 16 de febrero de 2006

Fra. 035- 06

Por el asesoramiento en la venta de sus propiedades
de la Gran Vía de L'Hospitalet (EIO-2 y EIO-3 de la
Futura Plaza Europa)

Son EUROS	601.012,00.-
IVA 16%	<u>96.161,92.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>697.173,92.-</u>



Forma de pago: Contado mediante cheque nominativo o transferencia bancaria
a nuestra Cta. Cte.

0081 01 5084 0001166027

24/02 LCA

9857

EXPLICACIÓN FILOSOFIA OPERACIÓN

Las operaciones de compra de las parcelas EIO-2 EIO3 y el derecho de superficie de la parcela EIO-12 están ligadas entre sí.

De hecho, una de las causas suspensivas del contrato de compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3, es la firma del derecho de superficie de la EIO-12.

Se obtiene un buen precio en la compra de las parcelas por asumir un mayor riesgo empresarial en la firma del derecho de superficie.

Doskasde obtiene unas plusvalías importantes a corto plazo en la compra pero Godó y Trias, tendrá, a largo plazo, un beneficio mayor con el derecho de superficie.

Doskasde está invirtiendo alrededor de 70 M€ en la construcción del hotel que se encuentra actualmente ya en la planta 14.

Compra-venta Fincas EIO-2 y EIO-3

Coste de compra: 23.298.126,88 €

Precio de venta: 32.230.439,88 €

Beneficio: 8.932.313,00 €

Rentabilidad: 38,34% En 2 años (desde 08-01-2.004 al 22-02-2.006)

EXPLICACIÓN FILOSOFIA OPERACIÓN

9858

Las operaciones de compra de las parcelas EIO-2 EIO3 y el derecho de superficie de la parcela EIO-12 están ligadas entre sí.

De hecho, una de las causas suspensivas del contrato de compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3, es la firma del derecho de superficie de la EIO-12.

Se obtiene un buen precio en la compra de las parcelas por asumir un mayor riesgo empresarial en la firma del derecho de superficie.

Doskasde obtiene unas plusvalías importantes a corto plazo en la compra pero Godó y Trias, tendrá, a largo plazo, un beneficio mayor con el derecho de superficie.

Doskasde está invirtiendo alrededor de 70 M€ en la construcción del hotel que se encuentra actualmente ya en la planta 14.

Compra-venta Fincas EIO-2 y EIO-3

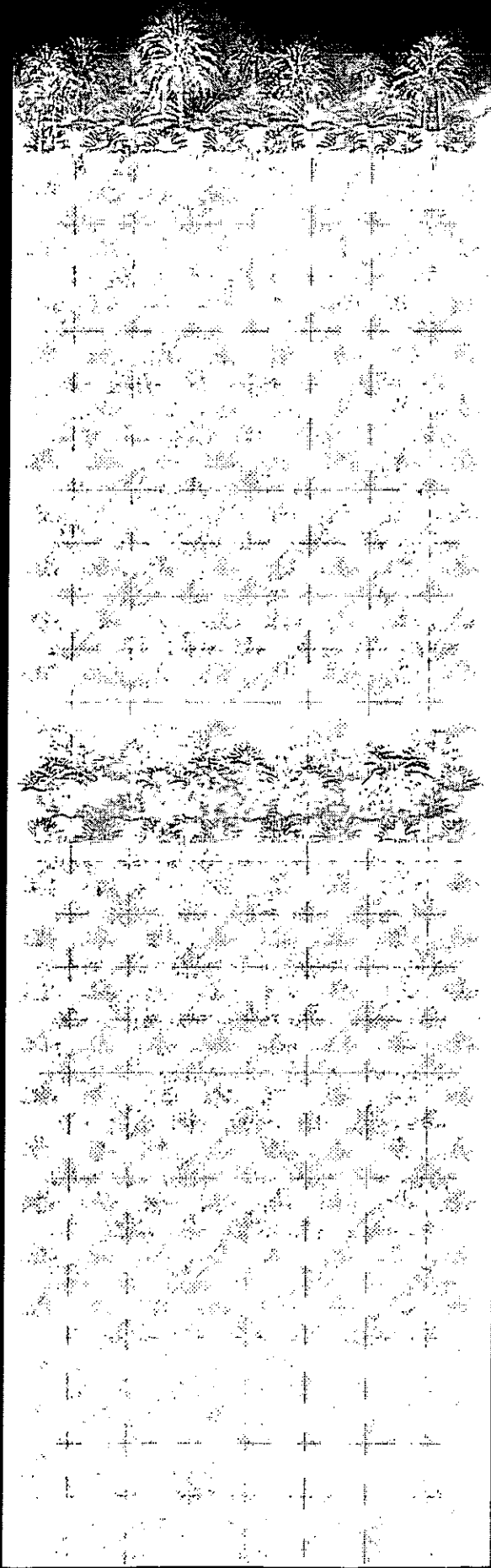
Coste de compra: 23.298.126,88 €

Precio de venta: 32.230.439,88 €

Beneficio: 8.932.313,00 €

Rentabilidad: 38,34% En 2 años (desde 08-01-2.004 al 22-02-2.006)

285



catalonia hoteles

l'hospitalet de llobregat, plaça d'europa s.l.o.12

CLIENT

Doskade, s.a.

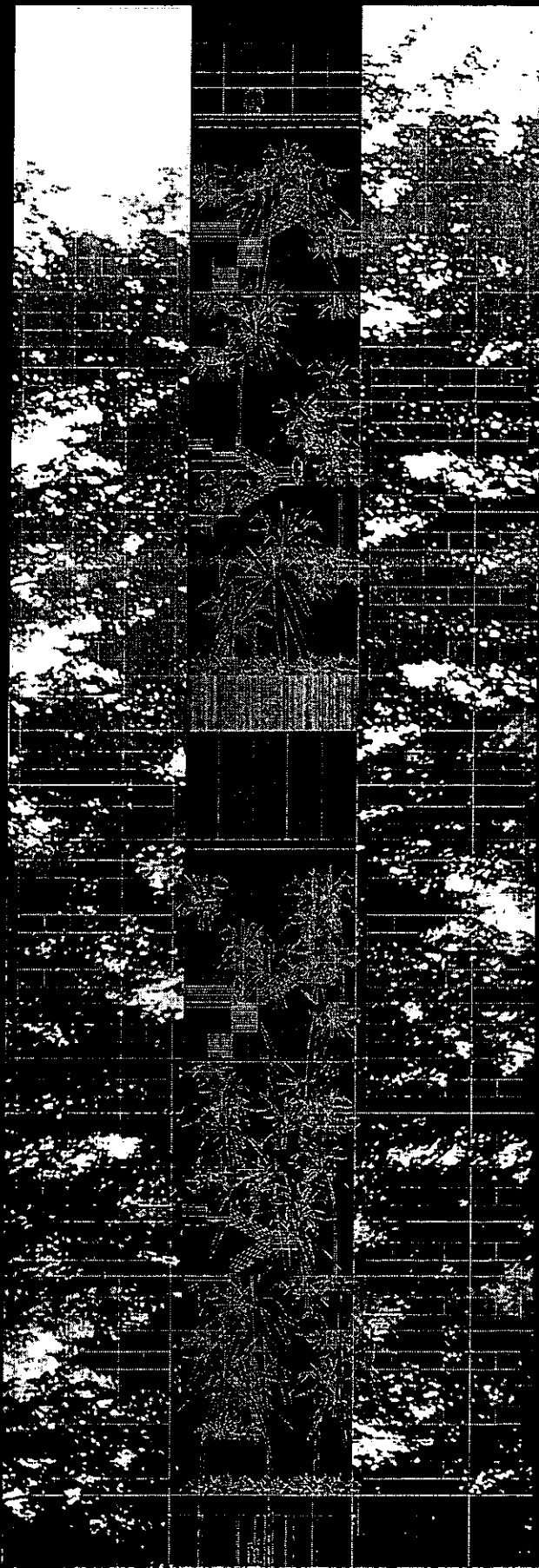
ARQUITECTE

Ateliers Jean Nouvel
Josep Ribas i González - Josep Ribas i Folguera

AVANTPROJECTE
MARÇ 2005

FAÇANA EST/OEST

2002



catalonia hoteles

l'hostaleria de l'obregat, plaça d'europa e.i.o.12

CLIENT

Doskade, s.a.

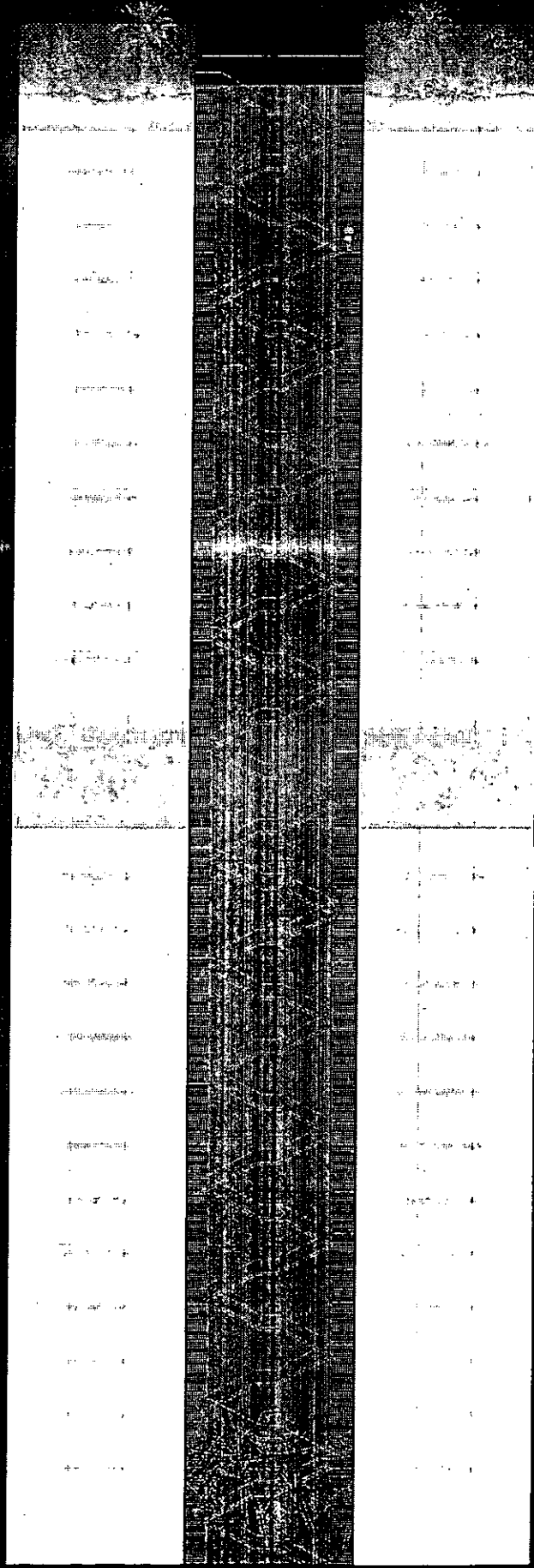
ARQUITECTE

Ateliers Jean Nouvel
Josep Ribas i González - Josep Ribas i Folguera

AVANTPROJECTE
MARÇ 2005

FAÇANA NORD

2887



catalonia hoteles

l'hospitalet de llobregat, plaça d'europa e.i.o.12

CLIENT

Doskade, s.a.

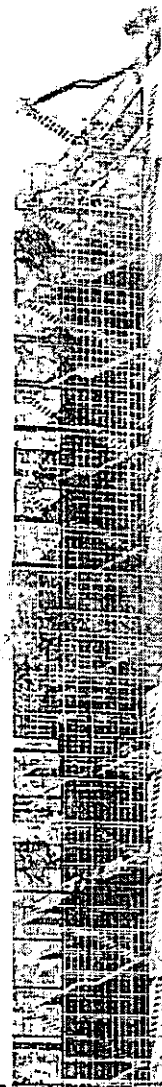
ARQUITECTE

Ateliers Jean Nouvel
Josep Ribas i González - Josep Ribas i Folguera

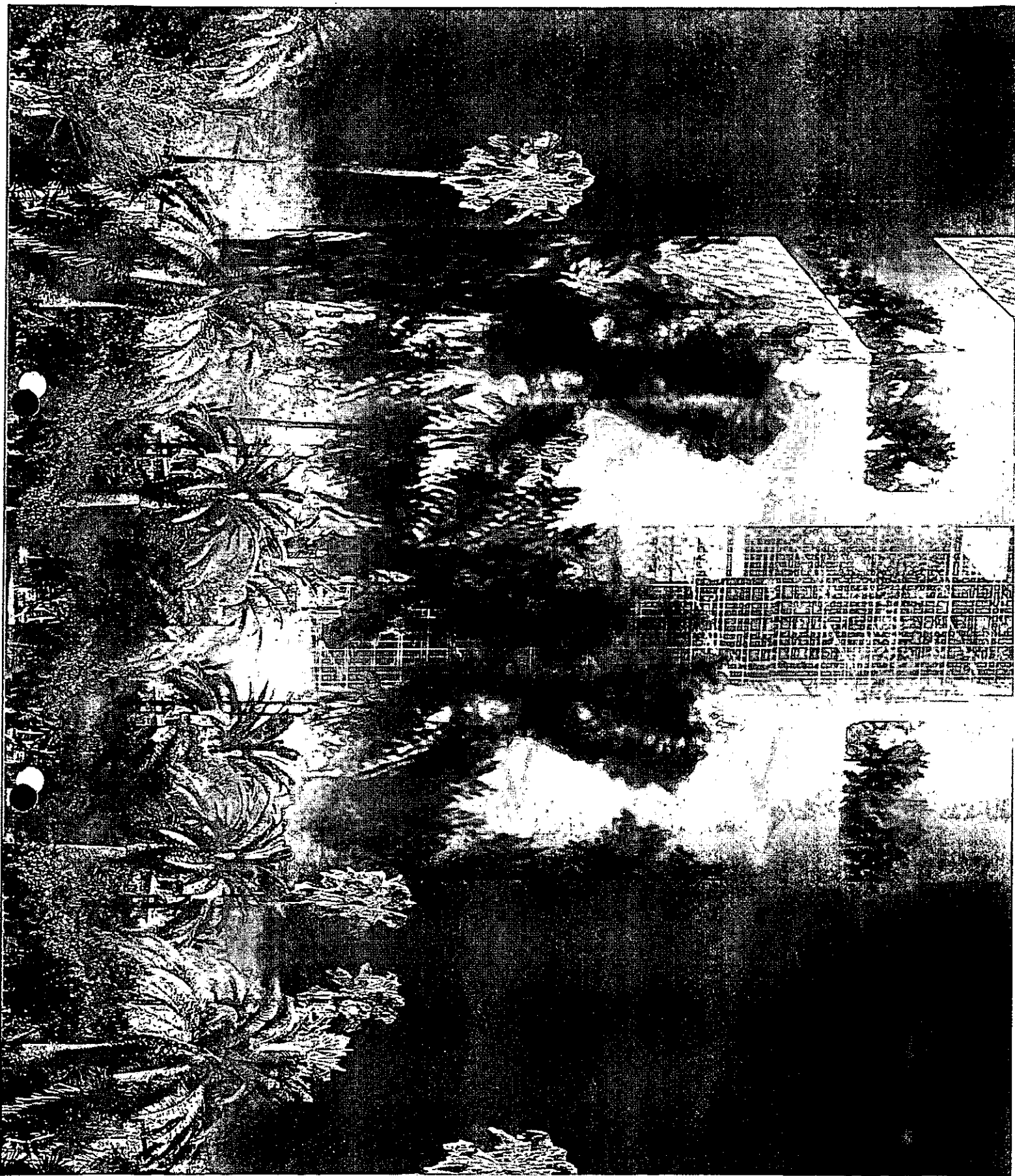
AVANTPROJECTE
MARÇ 2005

FAÇANA SUD

9862



9863



OPERACIÓN DE COMPRA Y VENTA PARCELAS EIO-2 EIO-3

9864

Godó y Trias SA (hoy inmuebles Godó SA) era propietaria de las siguientes propiedades:

Conjunto industrial en L'hospitalet de Llobregat, barriada "La Marina"
39.921m².

Porción de terreno edificable: en L'hospitalet de Llobregat, barriada "La Marina"
3.423m² y 2dm²

Porción de terreno edificable: en L'hospitalet de Llobregat, barriada "La Marina"
3.076m² y 78dm²

Incluidas todas ellas en el ámbito urbanístico definido por el Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'hospitalet de Llobregat, por el cual Godó y Trias se debía convertir en propietaria, entre otras, de las parcelas resultantes EIO-2, EIO-3, EIO12.

8-01-2.004

Doskasde obtiene un derecho sobre las parcelas EIO-2 EIO-3 en virtud de un contrato privado de compra-venta con condiciones suspensivas con Godó y Trias SA (hoy inmuebles Godó SA).

Causas suspensivas a cumplirse en un plazo de 18 meses:

- A) Edificabilidad de 15.000 m² de techo sobre rasante a uso residencial (+- 15%). Libre de cargas gravámenes y afecciones, arrendatarios ocupantes y precaristas.
- B) Que el ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat hubiere procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas para poder tramitar los expedientes administrativos necesarios para la concesión de Licencias de Edificación.
- C) Que cuando ocurra A y B:
 - 1.- Que es posible edificar en el subsuelo de ambas fincas de un aparcamiento de vehículos con conexión interna con los futuros edificios que permita construir un número mínimo de plazas equivalente al resultado de multiplicar por dos el número máximo de viviendas susceptible de ser construido en las indicadas parcelas.
 - 2.- Que el trazado previsto de las líneas de metro no impiden la construcción de dicho aparcamiento.
- D- Que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de superficie celebrado entre las partes en el día de hoy de la parcela EIO-12.

Doskasde paga 2.500.000 + iva en concepto de arras y Godó y Trias entrega un aval por el mismo valor para garantizar el reembolso del importe en caso de que no se cumplan las causas suspensivas.

08-01-2.004

Doskasde adquiere un Derecho de superficie sobre la parcela EIO-12 mediante un contrato privado con condiciones suspensivas.

9865

19-08-2.004

Contrato privado de compra-venta (Doskasde – Espais promocions immobiliaries, E.P.I. SA)

Derecho de compra con condiciones suspensivas sobre las parcelas resultantes EIO-2, EIO-3 después del desarrollo urbanístico de ciertas fincas.

Condiciones suspensivas a cumplir antes del 8-07-2.005:

- A) EIO-2 y EIO-3 registradas por el Registro de la Propiedad como fincas registrales independientes libres de cargas, gravámenes y afecciones.
- B) Que el ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat hubiere procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas para poder tramitar los expedientes administrativos necesarios para la concesión de Licencias de Edificación.
- C) Que es posible edificar en el subsuelo de ambas fincas de 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 se hubiere producido la entrada en vigor del contrato de derecho de superficie que tuvo por objeto la parcela EIO-12
- E) Tener la escritura pública de compra-venta de las parcelas EIO-2 y EIO-3 a favor de DOSKASDE SA

Espais promocions immobiliaries paga 5.000.000€ más iva en concepto de arras y, Doskasde hace entrega de un aval del mismo valor para garantizar la devolución del importe en el caso de que no se cumplan las condiciones suspensivas.

8-04-2.005

Espais Promocions immobiliaries, E.P.I.,SA cede a Espais Catalunya inversions immobiliaries, SL su posición contractual del contrato de compraventa.

8-07-2.005

No se cumplen las condiciones suspensivas se prorroga el plazo 12 meses en las mismas condiciones.

16-02-2.006

Entra en vigor el contrato de superficie de la parcela EIO-12

16-02-2.006

Se cumplen las condiciones suspensivas del contrato de compra-venta privado de DOSKASDE – INMUEBLES GODÓ.

Inmuebles Godó antes Godó y Trias transmite a Doskasde la plena propiedad de las parcelas.

EIO-2 Solar edificable de 2.371'15 m2

15.322m2 de edificabilidad

EIO-3 Solar edificable de 2.371,15 m2

Precio 1.500 €/m2 de techo destinado a uso residencial sobre rasante más IVA haciendo un total de 22.983.000 € + iva de acuerdo con lo que se acordó en el contrato de compra-venta.

Forma de pago:

2.500.000 € + 400.000€ de iva en el momento de la firma del contrato privado.

20.483.000€ con un cheque bancario en el momento de la firma de la escritura.

3.277.280 € con un cheque correspondiente al iva pendiente en la firma de la escritura.

Doskasde devuelve el aval de 2.500.000 + iva.

La vendedora hace entrega de dos avales por valor de 976.633 € cada uno para garantizar pagos de las posibles responsabilidades urbanísticas pendientes.

Doskasde paga una comisión de 601.012 € + iva a Beginvest, S.L en concepto de asesoramiento en la venta de sus propiedades EIO2 y EIO3 del PEMU de la Plaza Europa de L'Hospitalet.

22-02-2.006

Se cumplen las condiciones suspensivas del contrato de compra-venta privado DOSKASDE- ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS INMOBILIÀRIES.

Se procede a firmar el contrato de compra-venta de las parcelas:

EIO-2 Solar edificable de 2.371'15 m2

15.322m2 de edificabilidad

EIO-3 Solar edificable 2.371,15 m2

Precio: 2.103,54 €/m2 por m2 edificable haciendo un total de 32.230.439,88 + IVA.

Forma de pago:

- 5.000.000 + iva correspondiente recibidos en el momento del contrato privado de compraventa.

- 6.446.087,88 en el momento de la firma de la escritura.

9866

- 20.784.351,9 en un plazo de 6 meses desde el otorgamiento de la escritura, mediante la entrega de cuatro pagarés: 2 de 5.196.087,98 €
2 de 5.196.087,97 €

9867

- Cheque bancario de 4.356.870,38 en concepto de iva de lo que falta por pagar en la firma de la escritura.

Espais devuelve el aval del contrato de compraventa de 5.000.000 + iva a la parte compradora.

Cargas y costes de urbanización a cargo de la vendedora. Entrega dos avales de 1.084.060,12 € cada uno.

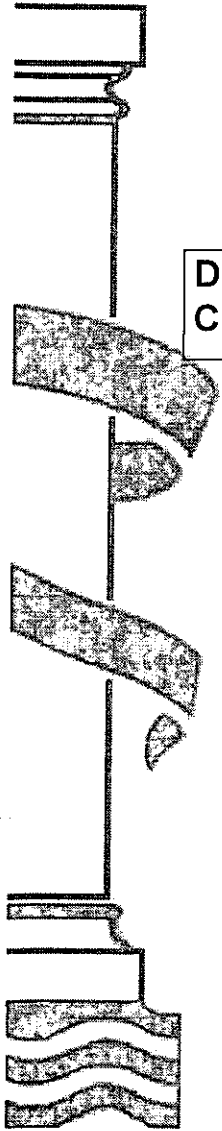
Doskasde paga una comisión de 601.013 € + iva a Futur Land 1991 en concepto de asesoramiento en la venta de sus propiedades EIO2 y EIO3 del PEMU de la Plaza Europa de L'Hospitalet.

9868

ANEXO VII



DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SR. GUILLERMO VALLET
COMEZ EN REPRESENTACIÓN DE DOSKASDE SA.



GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

9869

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCAS
SUJETO A CONDICIONES SUSPENSIVAS**

entre

DOSKASDE, S.A.

y

ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.

**PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2
DE LA PLACA D'EUROPA
DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**

(parcelas EIO-2 y EIO-3)

9820

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:

9870

"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.

9872

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse

EXPONEN

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 veintidós 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

9873

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 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 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).

9874

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 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 DIECISEIS 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.

9875

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.

9876

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

9877

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.

9878

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

9879

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:

- I. 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,

9880

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

9881

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

9882

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**

9883

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.

Quando 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

9884

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.

9885

Esta 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

(*) Más el Impuesto sobre el Valor Añadido de la totalidad del precio aplazado de la presente cantidad (*)

VALE LA ENTREGA

17

9886

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

2887

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 incumpliera 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 4.2 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 incumpliera 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,

(*) VER LA ENMIENDA (1.3.) (*)

9888

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

9889

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.

9890

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

9891

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

9892

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 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.

9893

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 MEDITERRÀNEA, 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

9894

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~~

9895

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.-

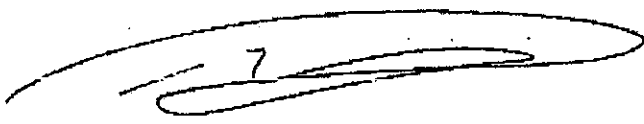
Para la resolución de cualquier divergencia de opinión, litigio o controversia que pueda surgir entre las PARTES en la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, las PARTES se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de l'Hospitalet de Llobregat, con renuncia a su fuero propio si fuere distinto.

989

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.

ESPAIS PROMOCIONS
IMMOBILIARIES E.P.I., S.A.



D. Guillermo Vallet Gómez

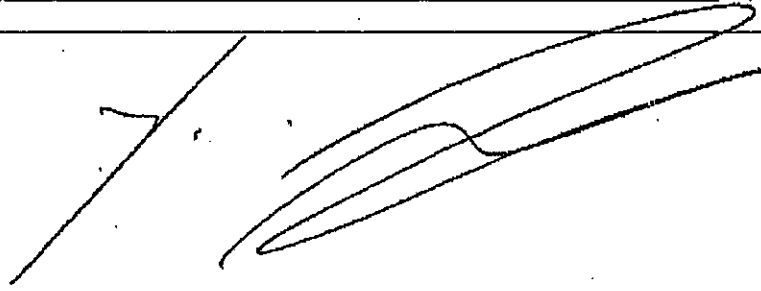


D. Luis Casamitjana Serraclara

9897

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.



9898

ANEXO 1
Documento explicativo de la cabida
actual de las fincas

ANEXO UND

a899

EDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadstral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	281
	Notario	Ramón M ^a . Roca Sastre	Folio	64
	Nº. Protocolo	3254	Finca	14840
	nº interno	38	Inscripción	1ª
3.423,32	Fecha	10-abr-64	Tomo	919
	Escritura	compra Figueras, Estany y Mata	Libro	318
	Notario	Ramón M ^a . 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 M ^a . 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

9900

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	1º

14.923,10 metros cuadrados vendidos

31.498,00 metros cuadrados restantes

Cesiones sin documentar

2.929,12	Expropiación Gran Vía
756,87	Vial c/ Jerusalem antes Nazareth
60,75	Resto lado mar Gran vía
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

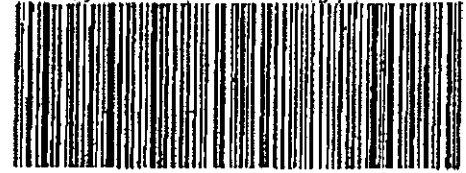
24.116,00 m2 según catastro

24.165,00 m2 según planimetría

9981



Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J



9050208101200006656540001031101949219

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
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO Des de 01-05-2003 fins 30-06-2003	RECARRREG 10% / RECARGO 10% Des de 20-07-2003 fins 20-07-2003	2003
19.492,19 EUR	21.441,41 EUR	
OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA 0086 T OD OS DNI/NIF: A08044307 BONIFICACIÓ 00% DATA FI BONIFICACIÓ - VALOR SOL: 2396,842,10 V. CADASTRAL B. LIQUIDABLE TIPUS Q. INTEGR 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: 6689801D2768H0001Y8 REV. CADASTRAL 2000		
CONTRIBUENT: 527939 NÚM. PADRÓ: 0066565 CON. PR.: 1. P. 2. 3. CONTRET: 30011579		

Aquest rebut no té validesa si no ve amb l'autenticació corresponent de la data i el segell de l'òrgà receptor i el justificat de pagament expedit per "la Caixa".

Este recibo no sera valido sin la autentificacion correspondiente y en la fecha y sitio de la oficina receptora o el justificante de pago expedido por "la Caixa".

DATA LÍMIT / FECHA LÍMITE

30-06-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656540 IDENTIFICACIÓ: 001030 IMPORT: 000019492,19
 20-07-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656527 IDENTIFICACIÓ: 001030 IMPORT: 000021441,41

El pagament s'ha efectuat del 10 % anual i es pot realitzar a les oficines de "La Caixa".

El pago se ha realizado del 10 % anual y puede realizarse en las oficinas de "La Caixa".

GODO Y TRIAS SA
 AV GRANVIA 0090
 08902 L'HOSPITALET
 BARCELONA

REF: 0127788489K
 - 2 -
 MATEU SAN GABRIEL
 PL. JOAQUINA FOLGUERA
 08022 BARCELONA

1. Exempler per al contribuïent / Ejemplar para el contribuyente

El codi de barres conté informació per efectuar el pagament a les oficines de "la Caixa" amb el dispensador "ServiciCaixa".

El código de barras contiene información para efectuar el pago en las oficinas de "la Caixa" con el dispensador "ServiciCaixa".

9902

ANEXO 2
Plano parcelario actual de las fincas
incluidas en el PMU

4904

ANEXO 3
Plano de las fincas adjudicadas

9906

ANEXO 4
Cuadro de parámetros urbanísticos
de la finca EIO-2

ANEXO CUATRO

9907

article 29. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-2.

NOM:	EIO.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 (m2s)	7,667
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 aed	3,237
USOS:	HABITATGE LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONOMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAJA.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATORIA	
COTA DE L'ALTEURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA	+161,80
NOMBRE MÁXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	+58,50
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	15
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	+12,30
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
ALTEURA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I PAVIMENTS (m):	+12,30
ALTEURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	3,30
PORXOS A PLANTA BAJA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,30 m.
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
Ocupació del sol:	NO S'ADMETEN
TIPUS DE COBERTA:	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA:	PLANA
USOS DE LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CONE DE 15° RESPECTA L'HORIZONTAL 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 SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFICIE DE SOL LLIBRE D'US PRIVAT: (m2)	
ITANCA 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 SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
MATERIAL DE FAÇANA:	
VINCULACIÓ COMPOSITIVA:	EL BLOC SERA 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.

9908

ANEXO 5
Cuadro de parámetros urbanísticos
de la finca EIO-3

ANEXO CINCO

9909

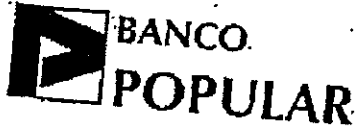
article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-3.

NOM:	EIO.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 OBLIGATORIA	+158,50
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	+112,30
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 sol:	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT
TIPUS DE COBERTA:	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESSES A LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15° RESPECTA L'HORIZONTAL
USOS DE LA COBERTA:	EXCLUSIVAMENT INSTAL·LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CIRONACIÓ 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 ADMESSES 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 SOTMES A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SOL LLIURE D'US PRIVAT: (m2)	
TANCÀ 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 SOTMES 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.

9910

ANEXO 6
Copia de Aval bancario en garantía
de las cantidades adelantadas

9911



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 N.I.F. A-08815037, domiciliada en calle Castellnou número 61, de Barcelona, constituida por tiempo indefinido ante en Notario de esta ciudad Don Elias 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 N.I.F. A-08518979 (en adelante, EL BENEFICIARIO)

PARA RESPONDER

Del íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por DOSKASDE, 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 2006, 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 INMOBILIÀRIES, S.L.", con domicilio social en Barcelona, calle Córcega, núm. 299, 1º, 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 INMOBILIÀRIES 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 Avalos con el número 002/07240.

En Barcelona, a diecinueve de agosto de dos mil cuatro.

Comité Intervención

SINOPSIS



ENRIQUE OLIVER DE QUEROL

Banco Popular Español, S.A.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del vigente Reglamento

Banco 20.000.000 Euros Anual 22
Correinte 913.171 Euros

6N5148302

9912

10/2005



ANGELO J. CARRETERO
NOTARIO
 Avda. Diagonal, 558 Ent.1ª
 Tel. 93 414 05 50. Fax. 93 200 11 34
 08021 Barcelona.

NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA._____

En Barcelona, mi residencia, a dieciséis de febrero de dos mil seis.

Ante mí, Angelo Jesús Carretero Ramírez, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña._____

COMPARECEN:_____

De un aparte:_____

Don JUAN JOSE GIRO GODO, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Juan Sebastián Bach, número ° 16, y provisto de DNI/NIF número **46.221.502-N.**_____

Y de otra:_____

Don GUILLERMO VALLET GOMEZ, mayor de edad, casado, con domicilio en Barcelona, calle Castellnou número 61 y provisto de documento de identidad número **46.207.586-B.**_____

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad que me exhiben, constando de sus manifestaciones los datos personales._____

INTERVIENEN:_____

1) El Sr Godo en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **INMUEBLES GODO, S.A.**_____

9913

1.- Constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación GODO Y TRIAS, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Angels Vallvé i Ribera, el día 9 de febrero de 2.005._____

2.- Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494._____

3.- Su código de identificación fiscal es el número A-08044307

4.- Tiene su domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya nº 18, 4º._____

Hace uso de su cargo de Consejero Delegado de la Compañía por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de Junio de 2.005, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Doña Ángels Ballvé Ribera, el día 21 de julio de 2.005 con el nº 698 de su protocolo y que causó la inscripción 77ª en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que se le delegaron todas las facultades delegables del Consejo de Administración._____

2) El señor Vallet en nombre y representación de la mercantil denominada **DOSKASDE, S.A.** de la que se hace constar:_____

1º.- Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autori-

6N5148303

10/2005



NOTARÍA DE BARCELONA



9914



zada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo Valverde Galán, el día 30 de Marzo de 1983._____

2º.- Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 5181, libro 3391, sección 2ª, folio 1, hoja número 63.479._____

3º.- Su Número de Identificación Fiscal es el **A-08815037**._____

4º.- Tiene su domicilio en Barcelona, calle Castellnou, número 59.—

Hace uso del poder conferido a su favor mediante acuerdo de 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 7572 de su protocolo, y que causó la inscripción 4º en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que entre otras le fueron conferidas 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; (...)._____

Lo expuesto resulta de las escrituras citadas, que me han exhibido, sin que en lo omitido haya nada que limite condicione, contradiga o amplíe lo inserto, asegurando los comparecientes la subsistencia de su representación, así como no haber variado la capacidad de las entidades

9915

representadas, teniendo a mi juicio facultades suficientes para este otorgamiento. _____

TIENEN a mi juicio y tal y como actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y al efecto, _____

EXPONEN: _____

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio, por subrogación real, en virtud de Acta de protocolización de proyecto de reparcelación urbanística otorgada en fecha 28 de enero de 2005 ante el notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Fernando Morales Limia, de las fincas que a continuación se describen, inscritas en el registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat: _____

A) URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-2. Solar edificable: DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú metres quadrats, QUINZE decímetros 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

REGISTRO PROPIEDAD URBANÍSTICA Nº 7	
CA	18334
CL	162
PL	398
SE	4
SI	93
OT	2
AS	
IN	
AN	

6N5148304

10/2005



9966



de 71,37 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIO:
 8,1010424702% 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 Eu-
 ropa es concreta en una edificabilitat de 7661,00 metres quadrats de
 sostre.

Esta Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Hopitalet
 de Llobregat al tomo 1.621, libro 398, folio 93, finca número 18.334.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689804DF2768H0001PB.

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido
 (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformi-
 dad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la
 Dirección General del Catastro) la certificación catastral acreditativa de
 la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, que
 incorporo a esta matriz.

B.) URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-3. Solar edificable : DOS
 MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú metres quadrats, QUINZE decímetres
 quadrats (2371,15 m2). Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llo-
 bregat, 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

Libro	
Folio	
Finca	
Tomo	
Libro	
Folio	
Finca	
Tomo	
Libro	
Folio	
Finca	

9917

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: 8,1010424702%._____

Esta Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Hopitalet de Llobregat al tomo 1.621, libro 398, folio 96, finca número 18.335

REFERENCIA CATASTRAL:6689803DF2768H0001QB._____

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la certificación catastral acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz._____

CARGAS: La finca descrita se halla sujeta a las cargas que figuran en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad que se protocoliza con esta matriz y a la que me remito, cumpliendo yo el Notario lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial._____

INFORMACIÓN REGISTRAL: Solicitada por esta Notaría información registral sobre la finca descrita por medio de telefax, se recibió por el mismo medio nota informativa, con fecha 15 de febrero de dos mil seis, que incorporo a esta matriz como parte integrante de la misma,

6N5148305

10/2005



9918



constando inscrita a nombre de la parte vendedora en virtud del título expresado. _____

SITUACIÓN POSESORIA Y ARRENDATICIA: Las fincas descritas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes y que no están sujetas a las limitaciones de disponer por su condición de residencia convivencial o familiar. _____

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Declara la parte vendedora que se encuentra al corriente de pago de los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles. _____

II. Las fincas anteriormente descritas 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. Según lo previsto en dicho plan, 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 determina que, previamente a la solicitud de licencia de edificación sobre cualquiera de ellas, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de

9919

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._____

III. Dichas fincas corresponden a la vendedora por aportación al Plan de las registrales 14.640, inscrita al tomo 823, libro 261, folio 64; 19.559, inscrita al tomo 919, libro 318, folio 247; 16.004, inscrita al tomo 851, libro 277, folio 100, todas ellas del Registro de la Propiedad correspondiente de L'Hospitalet de Llobregat._____

IV. En fecha 8 de enero de 2004, los otorgantes suscribieron un contrato privado de compraventa de finca sujeto a condición suspensiva, que tenía por objeto la adquisición de las fincas de las que resultare adjudicataria por subrogación real Godó y Trías, S.A., hoy inmuebles Godó, S.A. en virtud de la aportación al plan urbanístico de las tres que se reseñan en este antecedente, quedando sujeta la adquisición a las siguientes condiciones suspensivas:_____

a).- "Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la VENDEDORA resulte titular registral de las fincas referidas en el expositivo IV, con la ubicación y parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que permitan la edificación de QUINCE MIL (15.000) metros cuadrados de techo sobre rasante destinado a uso residencial aceptándose una

10/2005



NOTARIO DE BARCELONA



9920



variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. Dichas fincas deberán 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, haya procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la concesión de Licencias de Edificación, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de las propias parcelas permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable. _____

(...). _____

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

99.24

con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y con un número mínimo de plazas equivalentes al resultado de multiplicar por dos el número máximo de viviendas susceptible de ser construido en las indicadas parcelas y, _____

2.-) "Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.—

(...). _____

a).- "Que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie celebrado entre las partes en el día de hoy y que ha tenido por objeto la parcela EIO-12, en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento". _____

Con carácter previo al presente otorgamiento; ambas partes dieron por cumplidas las condiciones suspensivas del contrato privado de compraventa a plena conformidad de las mismas. Como acreditación de su cumplimiento se anexa a la presente escritura, para su protocolización junto con la misma, plano del proyecto urbanístico con las fincas graficadas, fotocopia de las fichas de las fincas junto con planos de edificabilidad y fotocopia de certificado urbanístico emitido por el director del Consorcio para la Gran Vía de l'Hospitalet. _____

El precio por dicha adquisición ascendía a la suma de MIL QUI- NIENTOS EUROS POR METRO CUADRADO (1.500' - €/m²) de techo destinado a uso residencial sobre rasante, más su IVA correspondiente. De dicho precio, se abonó en el momento se otorgamiento del contrato,

6N5148307

10/2005



COLEGIO DE ABOGADOS DE ESPAÑA



9922



a cuenta del precio final, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000), más su IVA al 16%, que asciende a CUATROCIENTOS MIL (400.000'-) EUROS, mediante cheques bancarios, habiéndose emitido la factura correspondiente. No obstante, y como consecuencia de la pendencia de las condiciones suspensivas, se acordó que en caso de que no se produjeran todas y cada una de las mismas, no entrando, en consecuencia, en vigor el contrato de compraventa, la vendedora restituiría el importe recibido, en garantía de lo cual hizo entrega a la compradora de un documento de aval bancario, acordándose su restitución una vez recuperada la suma entregada a cuenta en el supuesto de incumplimiento de las condiciones suspensivas o en, caso contrario, en el momento en que se produjere la transmisión de la finca.—

En cuanto al resto del precio, se acordó su pago en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. _____

V. Que, habiéndose cumplido todas las condiciones suspensivas y coincidiendo las fincas resultantes EIO-2 y EIO-3 con las expectativas de ubicación y superficie de Doskasde, S.A., ambas partes convienen en celebrar la presente escritura de compraventa, en base a las siguientes,—>

ESTIPULACIONES: _____

PRIMERA. INMUEBLES GODÓ, S.A. VENDE Y TRANSMITE en

9923

este acto a **DOSKASDE, S.A.** quien **COMPRA Y ADQUIERE**, el pleno dominio de las fincas referenciadas en el antecedente I de esta escritura. La transmisión de las fincas se efectúa en concepto de libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbano, libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas, libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario, al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario, y al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole._____

Se adjuntan, para su protocolización, fotocopias de los recibos acreditativos del pago del IBI de los últimos cuatro ejercicios._____

Dichas fincas se corresponden con las señaladas en el plano anexo en el expositivo IV de este documento. Del mismo modo, se incorpora al presente por anexo, a iguales efectos, documento privado de compraventa referenciado en el antecedente IV de esta escritura._____

SEGUNDA. El precio de esta transmisión es la suma de **VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS (22.983.000 €)**, correspondientes a un techo edificable de 15.322 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial sobre rasante a razón de **MIL QUINIENTOS EUROS POR METRO CUADRADO (1.500' €/m²)**, de conformidad con el precio unitario que se acordó en el contrato privado de compraventa de fecha 8 de enero de 2004. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma:_____

10/2005



GOBIERNO DEL ESTADO



9924



a) En cuanto a la finca relacionada como a) en el expositivo I, la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS(11.491.500.-€)._____

b) En cuanto a la finca relacionada como b) en el expositivo I, la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS(11.491.500.-€)._____

De la totalidad de dicho precio, la parte vendedora confiesa recibida con anterioridad a este acto la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000 €), más su IVA al 16%, que asciende a CUATROCIENTOS MIL (400.000 €) EUROS, sirviendo la presente a todos los efectos como recibo y carta de pago._____

En cuanto al resto, por importe de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS (20.483.000 €), lo recibe en este acto la parte vendedora de la compradora, a su entera satisfacción, mediante cheque bancario librado por Banca March nominativo a favor de INMUEBLES GODÓ, S.A._____

Se incorpora fotocopia del cheque bancario relacionado, que se protocoliza con la presente._____

↳ **TERCERA.** En este acto, DOSKSDE, S.A. restituye a INMUEBLES GODÓ, S.A. el documento de aval bancario recibido de esta última en el

9925

momento de otorgamiento del contrato privado, por importe de 2.500.000 €, que servía de garantía de devolución de la suma entregada en concepto de señal y precio a cuenta de la compraventa, según se ha reseñado en el expositivo IV de este documento, comprometiéndose INMUEBLES GODÓ, S.A. a la cancelación inmediata del mismo, corriendo desde este momento INMUEBLES GODÓ, S.A. con cualquier gasto derivado de la demora en su cancelación.

⟨ **CUARTA.** La vendedora responde de las eventuales cargas, afectaciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico, medioambiental y sanitario, impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario y de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole y cualesquiera otros relacionados con las fincas devengadas hasta el día de hoy, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad a dicho otorgamiento.

⟨ **QUINTA.** La parte vendedora queda obligada de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho y responde de los conceptos antes indicados que se hayan devengado hasta el día de la entrega, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad.

⟨ **SEXTA.** Ambas partes convienen expresamente que la compradora no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae ex-

10/2005



9926



clusivamente sobre la vendedora, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar las fincas a la compradora en las condiciones convenidas en el presente documento._____

En atención al contenido de este pacto y comoquiera que la parte compradora tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de construcciones de carácter residencial en las parcelas transmitidas, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración que resulte competente aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la compradora condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración competente al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos._____

En el supuesto de prestarse frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración competente por parte de

9922

INMUEBLES GODO, S.A. la garantía aquí establecida, INMUEBLES GODÓ, S.A. podrá sustituir la prevista en la Estipulación Séptima siguiente procediendo DOSKADE, S.A. a la devolución de los avales que allí se regulan, para su sustitución.

SEPTIMA. Dado que en el momento de otorgamiento de la presente escritura aún no se han finalizado y recepcionado las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de este contrato, en este acto la parte vendedora hace entrega a la compradora de dos avales bancarios, de los cuales se expide testimonio y quedan protocolizados junto con la matriz de este instrumento público, a primer requerimiento para asegurar el pago de las responsabilidades urbanísticas pendientes en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente, que ascienden, a fecha de hoy, a la suma de 976.633,00 € respecto de la finca a) y a 976.633,00 € respecto de la finca b), y que podrán ser ejecutados por la compradora en caso de que, requerida por ésta la vendedora para hacer frente a cualquier pago exigido por dichos conceptos por la administración que corresponda, no hiciere frente al mismo en el término máximo de diez días. Dichos avales deberán ser incrementados por la vendedora tan pronto sea requerida para ello por la compradora en el supuesto de incremento de la responsabilidad por las cargas urbanísticas de cualquiera de las fincas y en garantía del total de responsabilidad que soporten por ese concepto las fincas en el momento del requerimiento. El incremento de las garantías tendrá lugar cuantas veces las mismas resulten insuficientes para afron-

10/2005



9928



tar las responsabilidades como consecuencia del incremento de éstas.—

Los avales deberán ser restituidos por la compradora a la vendedora, salvo en el supuesto de su ejecución, en el momento en que finalice por completo el plan urbanístico y se hayan satisfecho a la administración que corresponda todas las responsabilidades urbanísticas que garantizan. Durante los tres meses anteriores a su vencimiento, la compradora podrá exigir a la vendedora la renovación del aval por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes, entendiéndose que, de no procederse a su renovación entre la fecha de requerimiento y quince días antes de la de vencimiento del aval cuya prórroga se interesa, podrá la compradora ejecutar el mismo. Este derecho de prórroga se originará sucesivamente, conforme vayan venciendo los sucesivos avales, hasta en tanto se emita el certificado por la administración correspondiente acreditativo de haberse satisfecho todas las cargas urbanísticas.

Todos los gastos que se deriven de dichos avales serán de cuenta de la vendedora.

En el caso de ejecución del aval, por cualquier causa, su importe deberá obligatoriamente ir destinado al pago de las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de

9929

este contrato, _____

Se adjunta para su incorporación a la presente escritura sendas certificaciones expedidas por el Director general del Consorci per a la reforma de la Gran Via, acreditativos de la situación a fecha 8 de febrero de 2.006 de las cuotas de urbanización de las dos fincas transmitidas. >

OCTAVA. Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si se realizan por burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio análogo dirigidas al domicilio que consta en el encabezamiento de este contrato en cuanto a la sociedad INMUEBLES GODÓ, S.A. y a la sede social sita en la calle Córcega, 323, de Barcelona, en cuanto a DOSKASDE, S.A. _____

< **NOVENA.** 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, aquellas tasas, contribuciones, arbitrios e impuestos que afecten al incremento del valor de la finca y al propio bien inmueble hasta tal otorgamiento. _____

DÉCIMA. La presente compraventa se halla sujeta y no exenta de IVA, por tratarse las fincas adquiridas de terrenos que se entregarán urbanizados por quien tiene la condición de promotor de la urbanización a los efectos de lo previsto en el artículo 20.1.20 de la Ley 37/92 del Impuesto sobre el Valor Añadido, que no están calificados como viales,

10/2005



9930



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. _____

Por tanto está la misma sujeta y no exenta del expresado, correspondiendo el tipo del DIECISÉIS POR CIENTO del total precio de la compraventa, o sea un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (3.677.280 €). De ese importe, se hizo entrega en su día por la compradora a la vendedora del correspondiente al precio anticipado, esto es, 400.000 € equivalentes al 16% de 2.500.000 €, de modo que la suma pendiente de I.V.A. por el presente otorgamiento asciende a **TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (3.277.280 €)**, que se entregan a la parte vendedora mediante el cheque bancario de Banca March, nominativo a INMUEBLES GODÓ, S.A., que se testimonia con la presente, para su ingreso en la Hacienda Pública, haciéndoles yo, el Notario, las advertencias del contenido de los artículos 87-uno y 170 de la Ley del I.V.A. _____

En este momento, la vendedora hace entrega a la compradora de factura nº 6/2006 comprensiva de la totalidad del precio e I.V.A. de la

9931

transmisión, deducido el pago a cuenta, cuya copia que se incorpora a la presente para su protocolización. _____

La parte vendedora manifiesta que la transmisión de las fincas objeto del presente contrato no constituye la transmisión de la totalidad de su patrimonio empresarial. _____

Los otorgantes **ACEPTAN** esta escritura y sus efectos jurídicos. _____

Redactada según minuta que me han entregado las partes. _____

Hago las reservas y advertencias legales, en especial, las de carácter fiscal. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. _____

Así lo otorga ante mí, que le leo esta escritura, previa advertencia que le hice de su derecho a leerla por sí, del que no usa. La aprueba y firma conmigo. _____

Del contenido de éste instrumento público, extendido en diez folios de papel del timbre del estado, exclusivos para documentos notariales números el del presente y los nueve anteriores de orden, yo, el Notario, DOY FE. _____

Estan las firmas de los comparecientes. _____

Signado, rubricado y sellado. Angelo J. Carretero. _____

15/02 2008 12:42 F



REGISTRO



003

10/2005

9932

NOTA SIMPLE INFORMATIVA**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N° 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

NOTARÍA: Angelo Jesús Carretero Ramírez

Fecha de la información: 09/02/2005

Petición Registro: 273

Petición Notaría: 1842

Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 18335

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA-FINCA RESULTANT EIO-3. 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
 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:

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 LIMA el 28 de Enero de 2.005, según la inscripción 1ª, al tomo 1.521, 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 afectada, 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:

No hay documentos pendientes de despacho

9933

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 misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a quince de febrero del año dos mil seis



15/02 2006 12:51 FAX: 93.338.0298

REGISTRO

001

10/2005



9934

NOTA SIMPLE INFORMATIVA**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N° 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: Angelo Jesús Carretero Ramírez****Fecha de la Información: 09/02/2006****Petición Registro: 272****Petición Notaría: 1841****Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 18334****DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:**

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-2. Solar edificable: DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú 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 PARTICIPACIO: 8,1010424702% 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 7661,00 metres quadrats de sostre. Cuenta de Liquidació Provisional (CLP) segons participació indivisa en finca adjudicada: 1.383.036'91 euros.

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.

9935

PRESENTACIÓN:

No hay documentos pendientes de despacho

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 misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a quince de febrero del año dos mil seis



9436

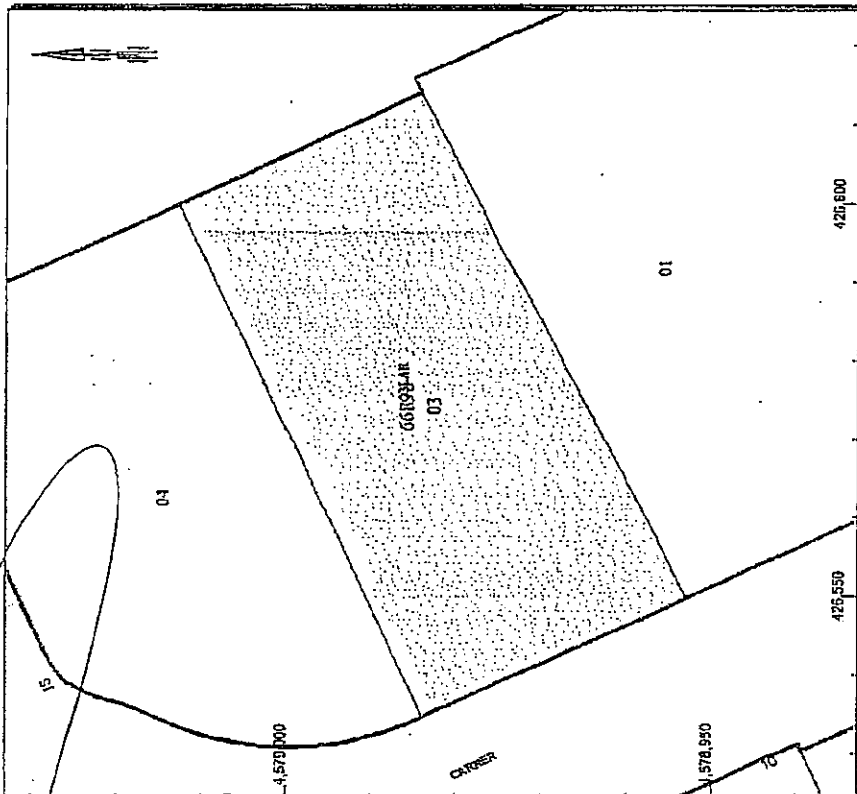
10/2005



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA

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

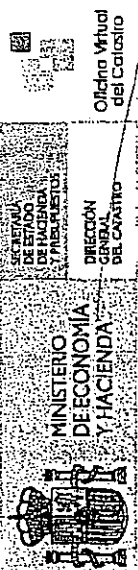
Jueves, 18 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 1b1e d7d2 2x08 10bb



426.600 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 164 DE BARCELONA

Finalidad: OTORGAR ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689803DF2768H0001QB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO REGISTRADO		CL CAN TRIES DE 15 N2-17 Es:S PI:UE PI:L0	
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08902-BARCELONA			
Reserva	Finca	USO LOCAL PRINCIPAL	
S	UE L0	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	
ACOSTRUCIÓN		COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
-		100,000000	2.371
VALOR SUELO (m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)	VALOR CATASTRAL (m ²)	AÑO VALOR
2.594.253,36	0,00	2.594.253,36	2006

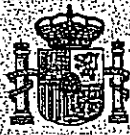
DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRERAZÓN 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 15 N2-17	
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)	
SUPERFICIE CONSTRUCIÓN (m ²)	TIPO DE FINCA
2.371	Suelo sin edificar

9937



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACION DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6689803DF2768H0001QB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL 6689801DF2768H0001YB	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CAN TRIES DE 1 N2-13	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 15.112
--	---	--

NIF
P0810000J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

REFERENCIA CATASTRAL 6689804DF2768H0001PB	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CAN TRIES DE 19 N2-21	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.371
--	--	---

NIF
A08044307

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
INMUEBLES GODO SA

Jueves , 16 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: 1b1e d7d2 2c08 10bb



9938

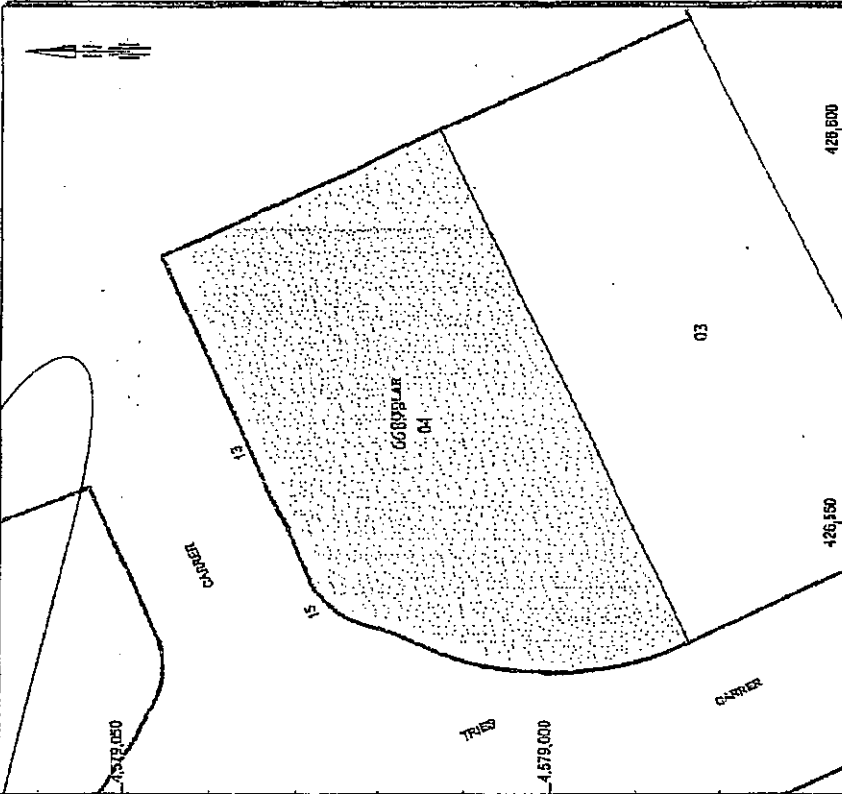
10/2005



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

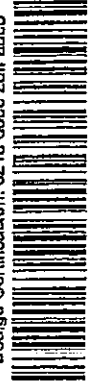
Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



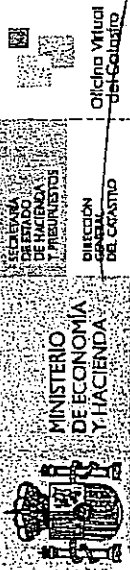
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Jueves, 16 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: e21a 408c 2diff adic3



426.600 Coordenadas UTM, en metros.
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Acotado y rasante
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



Solicitante: NOTARIA 164 DE BARCELONA

Finalidad: OTORGAR ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689804DF2768H0001PB

DATOS DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN		CL CAN TRIES DE 19 N2-21 Suelo	
USO LOCAL PRINCIPAL		Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	
Escalera	Puede	COEFICIENTE DE PROPIEDAD	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
<input type="checkbox"/> S	<input type="checkbox"/> UE	<input type="checkbox"/> LO	<input type="checkbox"/> 2.371
A CONSTRUCCIÓN		VALOR SUELO (m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 2.594.253,36	<input type="checkbox"/> 2.594.253,36
VALOR SUELO (m ²)		VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)	AGE VALOR
<input type="checkbox"/> 2.594.253,36		<input type="checkbox"/> 0,00	<input type="checkbox"/> 2006

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nominación Social		NIF
INMUEBLES GODO SA		AD8044307
DOMICILIO FISCAL		
RB CATALUNYA 18 P1:4		
BARCELONA 08007-BARCELONA		
PORCENTAJE DE DERECHO		DERECHO
<input type="checkbox"/> 100		<input type="checkbox"/> 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		TIPO DE FINCA
CL CAN TRIES DE 19 N2-21		<input type="checkbox"/>
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)		<input type="checkbox"/>
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m ²)		SUPERFICIE SUELO (m ²)
<input type="checkbox"/> 2.371		<input type="checkbox"/> 2.371
		Suelo sin edificar

9939



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689804DF2768H0001PB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6689803DF2768H0001QB

CONCEJO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 15 N2-17

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

2.371

NIF

A08044307

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

INMUEBLES GODO SA

Jueves, 16 de Febrero de 2006

Este certificado puede ser verificado en:

<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: c21a d08c 2dff adc3



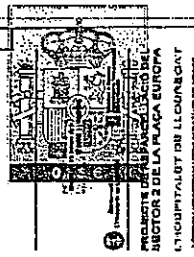
6N5148316 *9940*

10/2005



RELACION ENTRE FOLIOS Y PARTIDAS INDICADAS

Partida	Folio	Partida	Folio
1000	100	1000	100
1001	101	1001	101
1002	102	1002	102
1003	103	1003	103
1004	104	1004	104
1005	105	1005	105
1006	106	1006	106
1007	107	1007	107
1008	108	1008	108
1009	109	1009	109
1010	110	1010	110
1011	111	1011	111
1012	112	1012	112
1013	113	1013	113
1014	114	1014	114
1015	115	1015	115
1016	116	1016	116
1017	117	1017	117
1018	118	1018	118
1019	119	1019	119
1020	120	1020	120



PREMIERE DE LA PLACA EUROPA
L'IMPRIMERIE DE L'EUROPE
PARIS
L'IMPRIMERIE DE L'EUROPE
PARIS
L'IMPRIMERIE DE L'EUROPE
PARIS

NUMERO DE FOLIO	NUMERO DE PARTIDA
09	1100

— LIMITE POLIGONAL DEL LOTE



994

TEXT REPOS

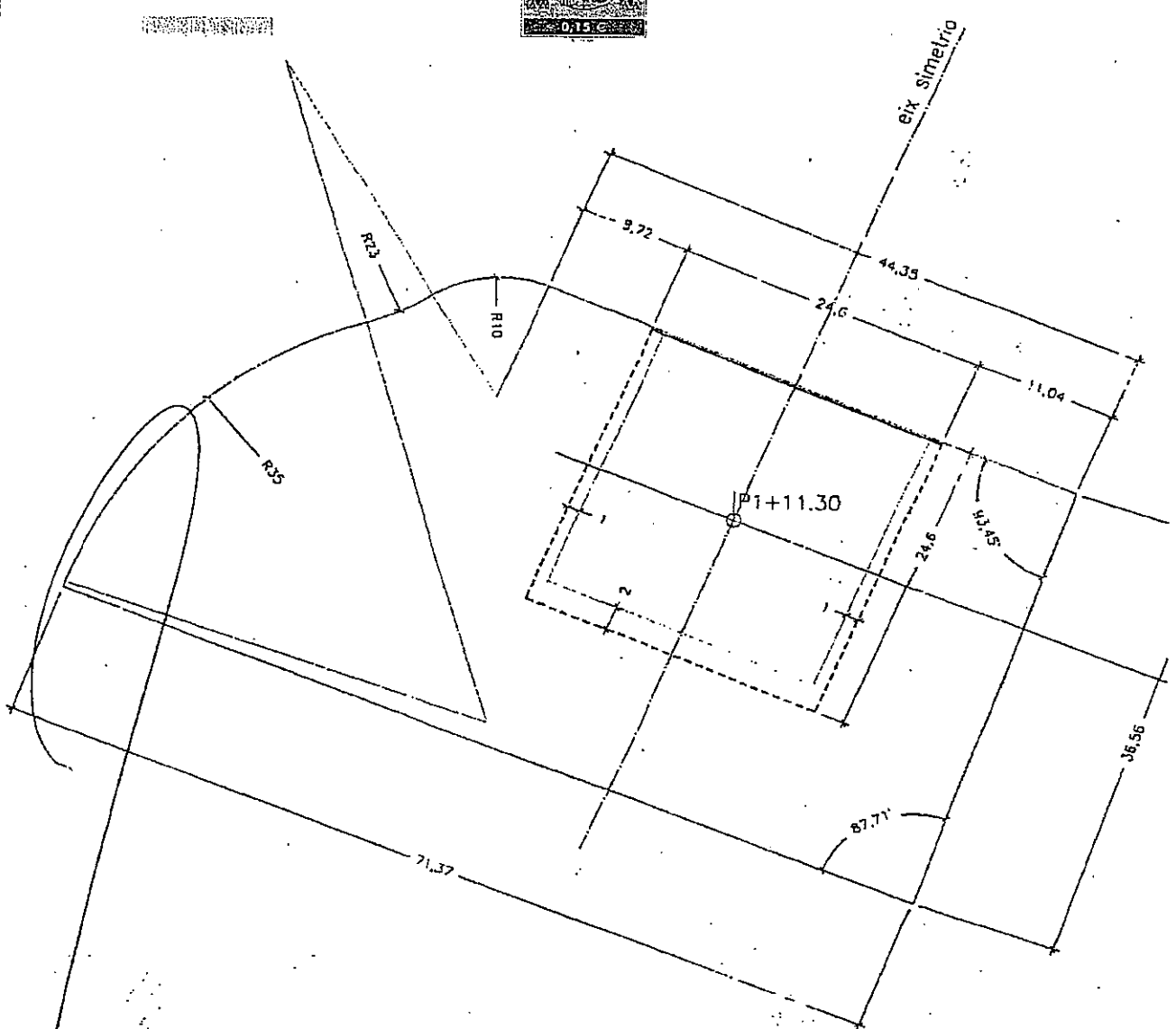
Aprobat i inscrit

article 29. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EJO-2.

NOM:	EJO-2
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)	7.881
ÍNDEX 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'ALTEURA 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 L'URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 11,30
ALTEURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,30
ALTEURA 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 SOTMÉS A LA CONSIDERACIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I DE LA COMISSIÓ. EN CAP CAS SUPERARÀ EL GALIB MÀXIM. LES MAQUINES HAN DE SER ELEMENTS LLEUGERS QUE NO DESVIRTUIN L'EDIFICI I AMB UNA PRESENCIA 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 15° RESPECTE L'HORIZONTAL
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 SOTMÉS 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 SOTMÉS 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 COMPLEMENTÀRIA. 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., ...)	DISENYATS PELS AUTORS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIA PER DONAR UNITAT A TOTA LA PLAÇA. LA POSICIÓ D'AQUESTS ELEMENTS TINDRÀ EN COMPTA LA URBANITZACIÓ
SOTERRANI	ES PODRÀ OCUPAR TOTA LA PARCEL·LA SEGONS EL PLÀNOL D-09. EN LES ZONES EXTERIORS A LA PROJECCIÓ VERTICAL DE L'EDIFICACIÓ ES DEIXARÀ UNA ALTEURA DE TERRES MÍNIMA D'1 M, QUE ES PODRÀ DISMINUÏR FINS A 0,70 M, EN AQUEL·LES ZONES JUSTIFICADES I ACCEPTADES PELS 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.

9942

10/2003

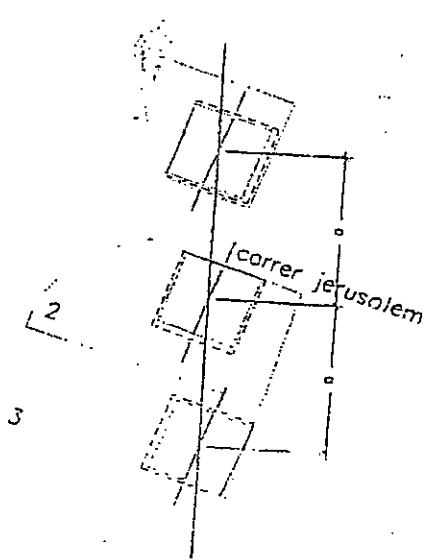
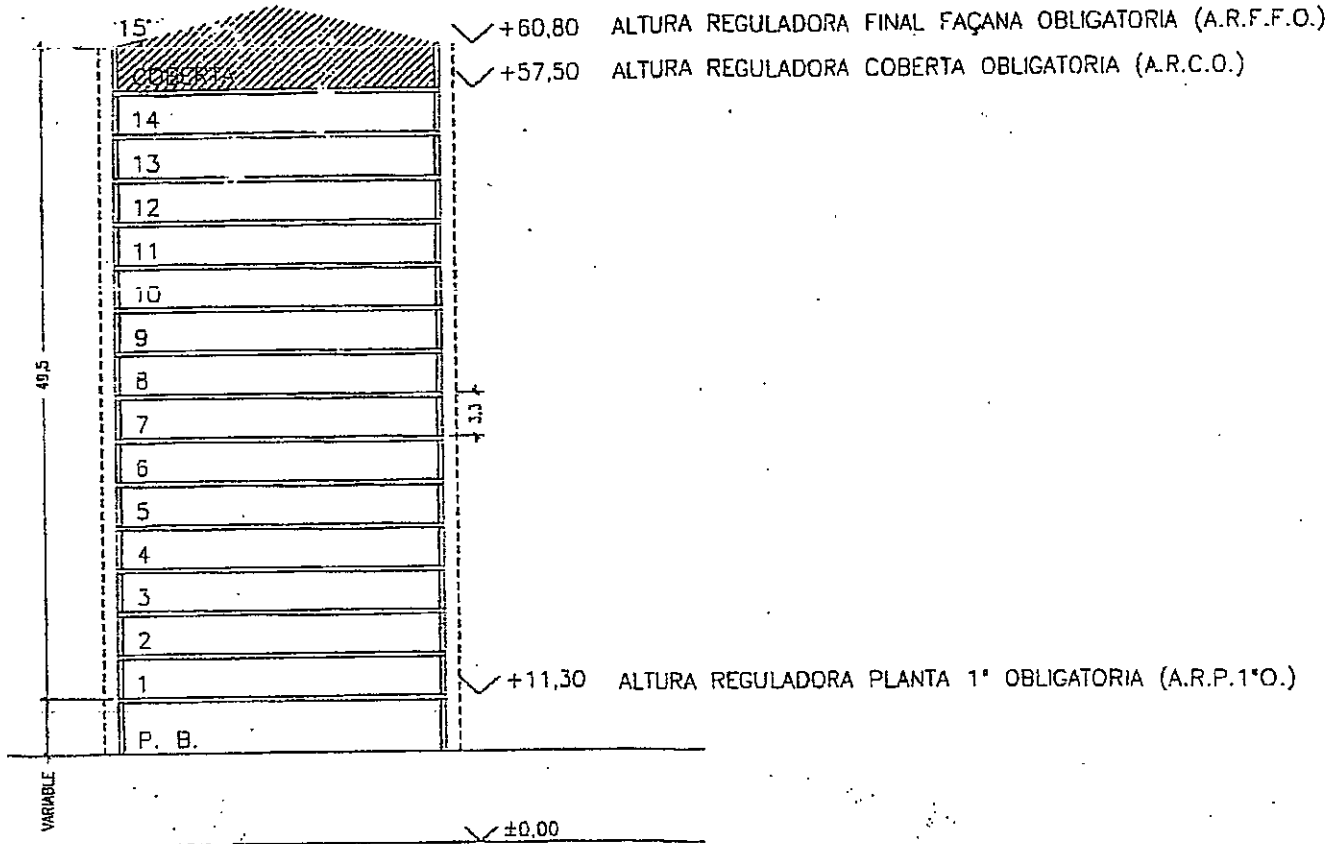


- GÀLIB OBLIGATORI
- - - - GÀLIB MÀXIM OCUPACIÓ
- LÍNIA REFERÈNCIA
- PARCEL·LA

E.I.O.2
 PLANTA E 1/500
 SUP PARCEL·LA 2.371m²

9943

ESPAI DESTINAT PER ANTENES,
PARALLAMPS, MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.



edificis alineats i equidistants
direcció eix de simetria perpendicular a
carrer jerusalem

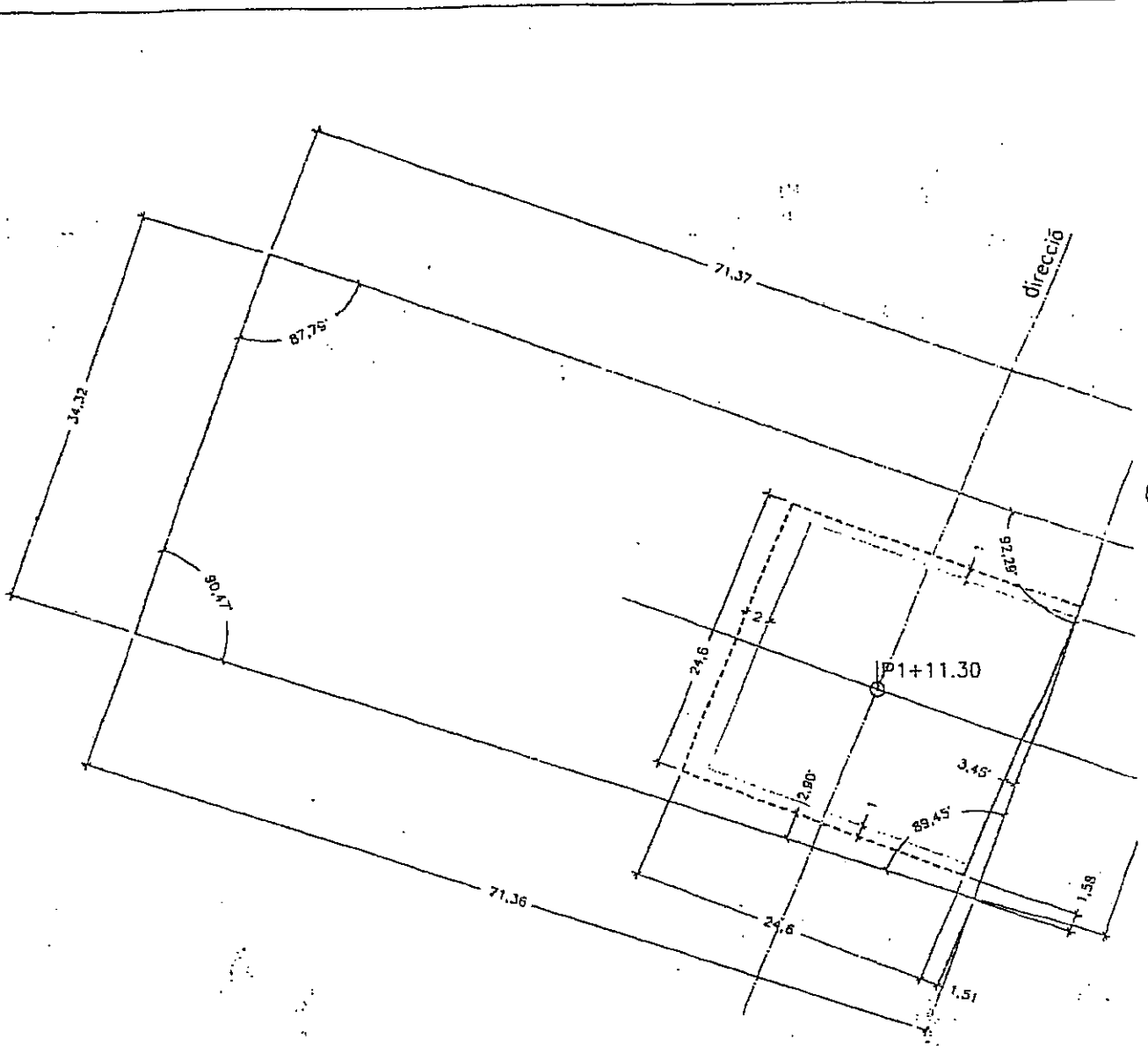
10/2005



artículo 30. Regulación de la zona d'edificació en illa oberta EIO-3.

NOM:	EIO.3
SUPERFICIE PARCEL·LA: (m2)	2.371,15
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECÍFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
OCUPACIÓ MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ (m2):	605,18
OCUPACIÓ MÍNIMA DE L'EDIFICACIÓ (m2):	619,76
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ MÀXIMA m2 ocupació/m2 solar	0,255
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ MÍNIMA m2 ocupació/m2 solar	0,215
EDIFICABILITAT (m2st)	7,661
ÍNDEX 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 BADA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 11,30
AL·LITRA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I FAVIMENTS (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 SOTMÉS A LA CONSIDERACIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I DE LA COMISSIÓ. EN CAP CAS SUPERARÀ EL GALIB MÀXIM. LES MARQUESINES HAN DE SER ELEMENTS LLEUGERS QUE NO DESVIRTUIN L'EDIFICI I AMB UNA PRESENCIA 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 15° RESPECTE L'HORIZONTAL
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 XARXA 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 SOTMÉS 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.
US DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'ÚS PÚBLIC
SUPERFICIE DE SÒL D'ÚS PRIVAT: (m2)	-
TANCA DE PARCEL·LA	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
BLOCS QUE TENEN UNA VINCULACIÓ ARQUITECTÒNICA ENTRE ELLS PER SER APROVADA PER LA COMISSIÓ.	-
RÈTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÉS 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.
MATERIA DE FAÇANA:	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.
VINCULACIÓ: COMPOSITIVA	LA DEFINIDA EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIA. INCLOU MOBILIARI, VEGETACIÓ, PAVIMENTS, IL·LUMINACIÓ, FONTS, ELEMENTS SINGULARS, ETC.
URBANITZACIÓ DE ZONES PRIVADES	DISSENYATS PELS AUTORS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIA PER DONAR UNITAT A TOTA LA PLAÇA. LA POSICIÓ D'AQUEST ELEMENTS TINDRÀ EN COMPTE LA URBANITZACIÓ
ELEMENTS EXTERIORS VINCULATS A L'APARCAMENT I/O EDIFICACIÓ (EDICLES D'ASCENSORS, ESCALES, VENTILACIONS, TRAPES E.T., ...)	ES PODRÀ OCUPAR TOTA LA PARCEL·LA SEGONS EL PLÀNOL O.08. 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 AQUEL·LES ZONES JUSTIFICADES I ACCEPTADES PEL TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I LA COMISSIÓ.
SOTERRANI	-
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.

5966



- GALIB OBLIGATORI
- - - GALIB MÀXIM OCUPAC
- · · LÍNIA REFERÈNCIA
- PARCEL·LA

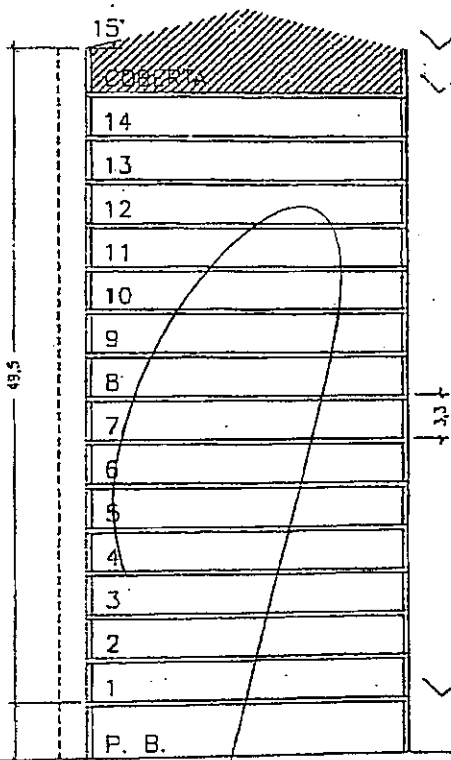
E.I.O.3
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL·LA 2.371m:

10/2005



9946

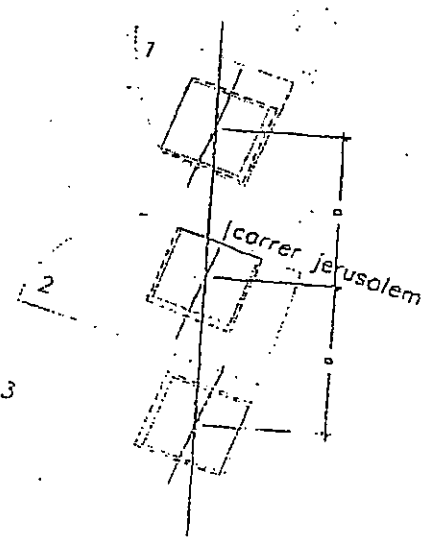
ESPAI DESTINAT PER ANTENES,
PARALLAMPS, MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.



✓ +60,80 ALTURA REGULADORA FINAL FAÇANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)
 ✓ +57,50 ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.O.)

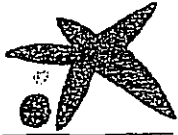
✓ +11,30 ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ªO.)

VARIABLE
 ✓ ±0,00



edificis aliniats i equidistants
 eix de direcció perpendicular a carrer
 jerusalem

9942



"la Caixa"

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA", sucursal de Barcelona nº 2878 sita en Av. Diagonal nº 431 bis, y en su nombre y representación los apoderados D. Josep Jordana Farré y D. Albert Espuny Barba, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura autorizada por el notario de Barcelona D. Ignacio Manrique Plaza el día 11 de diciembre de 1996 con el número 4376 de protocolo y con bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado en la Caja General de Depósitos con fecha 21/1/1997 y número 9471/97

AVALA

solidariamente y con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", con C.I.F. nº. A-08044307, domiciliada en Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 18, 4º, ante la Compañía "DOSKADE, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Córcega nº 323-325 con C.I.F. nº A-08815037, hasta la cantidad máxima de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€), en garantía del pago al CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRAN VIA A L'HOSPITALET 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 parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 93.

"LA CAIXA" deberá pagar, en razón de este aval, hasta la cantidad máxima garantizada de importe NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€), desde el simple y primer requerimiento de pago que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para el pago de cualquier cantidad en concepto de cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 93, y una declaración por escrito de la requirente de que tal pago no se ha producido en el plazo de QUINCE (15) DÍAS a contar desde la fecha del requerimiento.

En el supuesto de que "LA CAIXA" abonara a "DOSKASDE, S.A." algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente el presente aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado.

Igualmente, el presente aval será ejecutable en el supuesto de que DOSKASDE, S.A. hubiera exigido a INMUEBLES GODÓ, S.A. su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido INMUEBLES GODÓ, S.A. a su renovación entre la fecha de requerimiento y quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer

Caja d'Estalvis i Pensions de Barcelona, Av. Diagonal, 431-433, 08028 Barcelona (I.F. G.39.693537), inscrita en el Reg. Mercantil de Barcelona, L. 20.397, L. 1, p. B-6.614, c/m. 3.003

MOD. 001-730-0719-86 (03) 53.853

10/2005



9948

requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto.

El importe máximo garantizado de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€) se irá reduciendo automáticamente en el importe que INMUEBLES GODÓ, S.A. acredite fehacientemente a "LA CAIXA" haber satisfecho al en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 93, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

El presente aval tendrá validez hasta el día 16 de noviembre de 2.007, por lo que caducará de pleno derecho en dicha fecha, excepto que con anterioridad INMUEBLES GODÓ, S.A. libre a "LA CAIXA" certificado expedido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET acreditativo de haberse abonado por INMUEBLES GODÓ, S.A. la integridad de las sumas que pudieran adeudarse como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat correspondientes a la parcela EIO-2, no existiendo ninguna otra cantidad reclamable presente ni futura. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir a "LA CAIXA" la cancelación del aval.

En cualquier caso, a partir de cualquiera de dichas fechas, la de caducidad o la de cancelación por acreditación del total pago de los gastos urbanísticos, esta garantía no producirá efecto alguno, salvo que el requerimiento de pago por parte de la beneficiaria del aval se hubiere producido con anterioridad y aún no se hubiera atendido, supuesto en el que el presente aval seguirá produciendo todos sus efectos.

El presente aval se entiende como documento abstracto, autónomo e independiente respecto del contrato principal, de modo que no le es oponible a su ejecución ninguna causa entre las partes amparada en dicho contrato.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avaless con el nº 9810.03.0716944-06.

Barcelona, a 16 de febrero de 2006.

"LA CAIXA"
P.P.



"la Caixa"

Avinguda Diagonal - 2878
Av. Diagonal, 431 Bis
08035 BARCELONA

9949



"la Caixa"

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA", sucursal de Barcelona nº 2878 sita en Av. Diagonal nº 431 bis, y en su nombre y representación los apoderados D. Josep Jordana Farré y D. Albert Espuny Barba, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura autorizada por el notario de Barcelona D. Ignacio Manrique Plaza el día 11 de diciembre de 1996 con el número 4376 de protocolo y con bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado en la Caja General de Depósitos con fecha 21/1/1997 y número 9471/97

AVALA

solidariamente y con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, a la Compañía "INMUEBLES GODO, S.A.", con C.I.F. nº. A-08044307, domiciliada en Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 18, 4º, ante la Compañía "DOSKADE, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Córcega nº 323-325 con C.I.F. nº A-08815037, hasta la cantidad máxima de de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€), en garantía del pago al CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET 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 parcela EIO-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 96.

"LA CAIXA" deberá pagar, en razón de este aval, hasta la cantidad máxima garantizada de importe de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€), desde el simple y primer requerimiento de pago que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODO, S.A.", para el pago de cualquier cantidad en concepto de cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 96, y una declaración por escrito de la requirente de que tal pago no se ha producido en el plazo de QUINCE (15) DÍAS a contar desde la fecha del requerimiento.

En el supuesto de que "LA CAIXA" abonara a "DOSKASDE, S.A." algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente el presente aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado.

Igualmente, el presente aval será ejecutable en el supuesto de que DOSKASDE, S.A. hubiera exigido a INMUEBLES GODÓ, S.A. su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido INMUEBLES GODÓ, S.A. a su renovación entre la fecha de requerimiento y

9950

10/2005



quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto.

El importe máximo garantizado de de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€), se irá reduciendo automáticamente en el importe que INMUEBLES GODÓ, S.A. acredite fehacientemente a "LA CAIXA" haber satisfecho en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 96, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

El presente aval tendrá validez hasta el día 16 de noviembre de 2007, por lo que caducará de pleno derecho en dicha fecha, excepto que con anterioridad INMUEBLES GODÓ, S.A. libre a "LA CAIXA" certificado expedido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET acreditativo de haberse abonado por INMUEBLES GODÓ, S.A. la integridad de las sumas que pudieran adeudarse como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat correspondientes a la parcela EIO-3, no existiendo ninguna otra cantidad reclamable presente ni futura. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir a "LA CAIXA" la cancelación del aval.

En cualquier caso, a partir de cualquiera de dichas fechas, la de caducidad o la de cancelación por acreditación del total pago de los gastos urbanísticos, esta garantía no producirá efecto alguno, salvo que el requerimiento de pago por parte de la beneficiaria del aval se hubiere producido con anterioridad y aún no se hubiera atendido, supuesto en el que el presente aval seguirá produciendo todos sus efectos.

El presente aval se entiende como documento abstracto, autónomo e independiente respecto del contrato principal, de modo que no le es oponible a su ejecución ninguna causa entre las partes amparada en dicho contrato.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avaes con el nº 9340.03.0716940-54.

Barcelona, a 16 de febrero de 2006.

"LA CAIXA"
P.P.



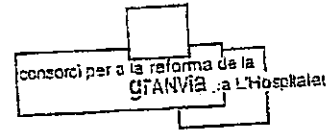
"la Caixa"

Avinguda Diagonal - 2878
Av. Diagonal, 431 Bis
08022 BARCELONA

9951



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54, Fax: 93 264 08 54
E-mail: consorci@consorci.gvhospitalet.com
Web: consorci.gvhospitalet.com



Data: 23.02.05
Registre d'entrada núm.:
Registre de sortida núm.: 195

Sra. Carme Ballbé
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.

CERTIFICADO:

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.

C.I.F. P08001101



Ajuntament de L'Hospitalet



Generalitat de Catalunya

9952

10/2005



consorcio para la reforma de la
GRAN VÍA de L'Hospitalet



Av. de la Granvia, 104, baixes
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 06 54
E-mail: corrau@consorcioyhospitalet.com
Web: consorcioyhospitalet.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

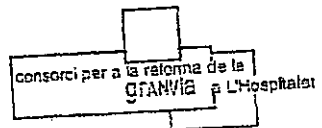
L'Hospitalet de Llobregat, 22 de febrer de 2005



9953



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 284 08 54. Fax: 93 254 08 54
E-mail: correu@consorciqvhospitalet.com
Web: consorciqvhospitalet.com



Data: 23.02.05
Pagare d'entrada núm.:
Registre de sortida núm.: 195

Sra. Carme Ballbé
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.

CERTIFICADO:

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.

C.I.F. P08001101



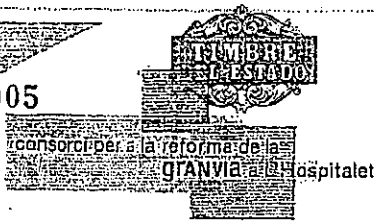
Ajuntament de L'Hospitalet



Generalitat de Catalunya

9954

10/2005



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: consreu@consorciqvhospitalet.com
Web: consorciqvhospitalet.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 propietari 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



9955



Ajuntament de l'Hospitalet
Àrea de Coordinació i Economia
CIF P0810000J
Administració Tributària
Carrer de Girona, 18, 1r (Edifici La Força)

A08044307
INMUEBLES GODO SA
RB CATALUNYA 18 04 C
BARCELONA

CARTA DE PAGAMENT/CARTA DE PAGO

Aquest document no serà vàlid si no hi consta l'autenticació mecànica i/o segell amb data de l'oficina recaudadora o justificant de pagament
Este documento no será válido sin la autenticación mecánica y/o sello con fecha de la oficina recaudadora o justificante de pago

LIQUIDACIÓ/LIQUIDACIÓN: **IMPOST BENS IMMOBLES**

Referència/Referencia : 0127788489K
CONTRAT/CONTRÁIDO : 050038904 1010644 I
NÚM. DECRET/NÚM. DECRETO : 006791 4/10/2005

PERÍODE DE PAGAMENT/PERÍODO DE PAGO El deute tributari haurà d'ingressar-se dins dels terminis establerts en l'art. 62 de la LGT La deuda tributaria deberá ingresarse dentro de los plazos establecidos en el art. 62 de la LGT Notifica/Notificado del 1 al 15 → fins/hasta el 20 del mes posterior Notifica/Notificado del 16 al 31 → fins/hasta el 5 del 2º mes posterior Acabat el període voluntari es cobrarà en període executiu amb els recàrrecs establerts a l'art. 28 LGT Acabado el período voluntario se cobrará en período ejecutivo con los recargos establecidos en el art. 28 LGT		LLOC DE PAGAMENT/LUGAR DE PAGO BBVA - Banc Sabadell Atlàntico Banc Central Hispano-Banesto Caixa de Catalunya Caixa del Penedès - "La Caixa" també podeu pagar a través de www.l-h.es también puede pagar a través de www.l-h.es
OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA 0086 T OD OS PONENCIA VALORS 2000		
REFERENCIA CADASTRAL: 66898U1DF2768H0001YB		
PER. LIQ. 01-05/12-05 BONIF. \$ 000000 A 000000		
ANY V. CAD. /B. IMP.	BASE LIQUIDABLE T. GRA. Q. INTEGR A Q. LIQUIDA	
2005 2716.154,48	2716.154,48 7,9200 19.955,59 19.955,59	
TOTAL.....: 19.955,59 INTERESOS..: A COMPTE..: A PAGAR...: 19.955,59		
EXP. RECURSOS: DECRET OF. CT.: CON P: 1.112.01 NÚMERO: 1010644 REF.: 27788489K CONTRIB.: 527939		
Total a ingressar/ingresar 19.955,59 EUR Termini pagament/plazo pago: 5/12/2005		

"la Caixa"
14 NOV. 2005
Coliseu - 0747
Gran Via de les Corts Catalanes, 601
08007 BARCELONA

CPR:9052180 Clau/Clave MOD:2 EMI:081012 REFER:000101064425 IDENT:1001055339 IMPORT: 19955,59

6N5148324

9956



90502081012000019997962001041101956650

10/000

Ajuntament de L'Hospitalet
 Area de Coordinació i Economia
 CIF P0810000J

0127788489K 18233
 GODO Y TRIAS SA
 AV GRANVIA 0090
 08902 L'HOSPITALET
 BARCELONA

AV GRANVIA 0086 T 00 05

Ajuntament de L'Hospitalet
 Area de Coordinació i Economia
 CIF P0810000J

Aquest rebuïl no serà vàlid si no ve amb l'autenticació mecànica de la unitat i el segell de l'Oficina recaudadora o el procediment de pagament expressat per "ServiciCaixa".

Este recibo no será válido sin la autenticación mecánica y a la fecha y sello de la oficina recaudadora o el procedimiento de pago expresado por "ServiciCaixa".

CPR:9050299

30-06-2004 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000019997962 IDENTIFICACIÓ: 0010411 IMPORT: 000019566,50
 20-07-2004 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000019997996 IDENTIFICACIÓ: 0010431 IMPORT: 000020544,83

El pagament amb recàrrec del 5% només es podrà realitzar a les oficines de "la Caixa".

El pago con recargo del 5% sólo se podrá efectuar en las oficinas de "La Caixa".

REBUT RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA IMP. BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI EJERCICIO
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO Des de Desde 01-05-2004 Hasta 30-06-2004	RECÀRREC 5% / RECARGO 5% Des de Desde 20-07-2004 Hasta 20-07-2004	2004
OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA- 0086 T 00 05 DNI/NIF: A08044307		VALOR SOL: 2398.842,10
V.CADASTRAL B.LIQUIDABLE TIPUS Q.INTEGRA Q.LIQUIDA SUBV. A PAGAR		
2.716.154,48	2.470.517,28 0,7920 19.566,50 19.566,50	19.566,50
REFERENCIA CADASTRAL: 66898010P2766H000180	US: I REV.CADASTRAL 2000	
CONTRIBUENT: 527939	NUM. EXPED: 6199970	CON.PR.: 1.112,01 CONTRET: 40010734
GODO Y TRIAS SA		
AV GRANVIA 0090		
08902 L'HOSPITALET		
BARCELONA		

25 JUNY 2004
 Per Policia

1.- Exempler per al contribuïent / Ejemplar para el contribuyente

El codi de barres conté informació per efectuar el pagament a les oficines de "la Caixa" amb el dispensador "ServiciCaixa".

El código de barras contiene información para efectuar el pago en las oficinas de "la Caixa" con el dispensador "ServiciCaixa".

9952



Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P08100001



90502081012000006656540001031101949219

0127788489K	21004
GODO Y TRIAS SA	
AV GRANVIA	0090
08902 L'HOSPITALET	
BARCELONA	

AV GRANVIA 0086 T OD 05



Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P08100001

Aquest rebu, no serà vàlid, si no ve acompanyat de justificació mitjançant de la data i el segell de l'oficina recaudadora o el justificat de pagament expedid per "la Caixa".

Este recibo no sera valido sin la justificación mediante y a la fecha y sello de la oficina recaudadora o el justificante de pago expedido por "la Caixa".

DATA LÍMIT: FECHA LÍMITE

30-06-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006658540 IDENTIFICACIÓ: 000051 IMPORT: 000019492,19
20-07-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656527 IDENTIFICACIÓ: 001033 IMPORT: 000021441,41

El pagament amb recàrrec del 10 % només es podrà realitzar a les oficines de "la Caixa".

El pago con recargo del 10 % sólo se podrá efectuar en las oficinas de "la Caixa".

REBIT RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES URBANA IMP. BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI EJERCICIO
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 05 DNI/NIF: A08044307		
BONIFICACIÓ 00% DATA FI BONIFICACIÓ - VALDR SOL: 2398.842,10 V.CADASTRAL B.LIQUIDABLE TIPUS Q.INTEGRA Q.LIQUIDA SUBV. A PAGAR		
2.716.154,48 2.421.389,82 Q.8050 19.492,19 19.492,19 19.492,19		
REFERÈNCIA: CADASTRAL: 6689801DF2768H0001YB REV.CADASTRAL 2000		
CONTRIBUENT: 527939 NÚM.PADRO: 0066565 CDN.PR.: 1.12121 CONTRETS: 30011579		
GODO Y TRIAS SA		
AV GRANVIA 0090		
08902 L'HOSPITALET		
BARCELONA		

REF: 0127788489K
-2 MAR 2003
Mercat Sant Joan, 25
Pl. Joaquim Folguera, 25
08002 BARCELONA

1.- Exemplar per al contribuïent / 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".

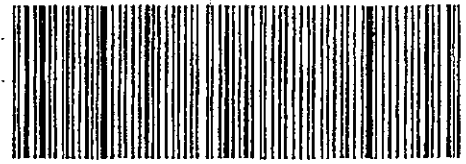
6N5148325

9958

10/



Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J



90502281012000006644204001021101940511

0127788489K	22723
GODO Y TRIAS SA	
AV GRANVIA	0090 1
08902 L'HOSPITALET BARCELONA	

AV GRANVIA 0086 T OD OS



Ajuntament de L'Hospitalet
Àrea d'Hisenda
i Serveis Centralitzats
CIF P0810000J

Aquest rebuï és vàlid si no s'ha autenticat mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del rebuï i el justificat de pagament emès per "ServiCaixa".

Aquest rebuï és vàlid si s'ha autenticat mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del rebuï i el justificat de pagament emès per "ServiCaixa".

DATA LÍMITE / FECHA LÍMITE

05-07-2002 / EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006644204 IDENTIFICACIÓ: 0010211 IMPORT: 000019405,11
15-07-2002 / EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006644278 IDENTIFICACIÓ: 0010231 IMPORT: 000021345,62

El pagament està recarregat del 10% només es podrà realitzar a les oficines de "La Caixa".

El pago está recargado del 10% sólo se podrá efectuar en las oficinas de "La Caixa".

REBUT RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA IMP. BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI EJERCICIO	2002
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO		RECÀRREG 10% / RECARGO-10 %	
Des de: 01-05-2002 Fins a: 05-07-2002 19.405,11 Eur		Des de: 15-07-2002 Fins a: 15-07-2002 21.345,62 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 2.372.262,38 0,8180 19.405,11 19.405,11 19.405,11			
REFERENCIA CADASTRAL: 6689801DF2768H0001YB REV.CADASTRAL 2000			
CONTRIBUENT: 527939 NÚM.PADRÓ: 0066442 CON.PR.: 1,112.01 CONTRET: 20009203			
GODO Y TRIAS SA			
AV GRANVIA 0090 1			
08902 L'HOSPITALET BARCELONA			

REF. 0127788489K
CAIXA NOTARIALS I REGIONS DE BARCELONA

3 MAIG 2002
2002 0872
Recaptació Organismes

1.- Exempla per al contribuïent / 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".

9959

BANCA MARCH

CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE		
ENTIDAD	OFICINA	D.C. - N.º DE CUENTA
0061	0515 21	9000010116

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	SUC. BARCELONA	16.02.2006	EUR **20.483.000,00 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a:	INMUEBLES GODO S.A.		
EUROS (en letra)	VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL		
OFICINA PAGADORA	BANCA MARCH SUC. BARCELONA	CLAVE OFICINA 0164.2	BANCA MARCH, S. A. E.R.

N.º 5.130.255 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500

05154 9000010116 25070

6N5148326

9960

10/2005



BANCA MARCH

CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE	
ENTIDAD	OPICINA D.C. N.º DE CUENTA
0061	0515 21 900010116

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	SUC. BARCELONA	16.02.2006	EUR ***3.277.280,00 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a:	INMUEBLES GODO S.A.		
EUROS (en letra)	TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA ----		
OFICINA PAGADORA	BANCA MARCH SUC. BARCELONA	CLAVE OFICINA 0164.2	BANCA MARCH, S.A. P.P.

N.º 5.130.254 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500

6N514832640061 0515 21 900010116 7500

9961



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: consu@consorcighospitalet.com
Web: consorcighospitalet.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 sòstr, l'hi corresponen les següent quantitats:

1.- Quota despeses Projecte	132.144,66 €
2.- Quota enderroc	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 iniciï 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

10/2005



consorci per a la reforma de la
GRANVIA de 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

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 EIO3 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 enderroc	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

9963

INMUEBLES GODÓ, S.A.

Doskasde, S.A.
Castellnou, 61
08017 Barcelona

N.I.F.: A-08815037

Barcelona, 16 de febrero de 2006.

Factura nº 6

Importe de la venta de 15.322 m2 de techo de las parcelas EIO2 y EIO3 de la futura plaza de Europa de L'Hospitalet a 1.500 €/ m2.

22.983.000,00 €

Entregado a cuenta según n/factura de 08/01/04

2.500.000,00 €

20.483.000,00 €

16% I.V.A.

3.277.280,00 €

Importe Total

23.760.280,00 €

10/2005



9964

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCA
SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

entre

GODO Y TRIAS, S.A.

y

DOSKASDE, S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2
DE LA PLACA D'EUROPA
DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

(uso residencial)

9965

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA
DE FINCA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA**

En la ciudad de Barcelona, a 8 de Enero de 2.004.

REUNIDOS

- **DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO**, mayor de edad, Economista, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.

- **Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

INTERVIENEN

a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad "**GODO y TRIAS, S.A.**", con domicilio en C/ Pelayo, 28 de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Administrador solidario conferido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la compañía otorgado el 26 de octubre de 1.999, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Don José Bauzá Corchs, el día 4 de noviembre de 1.999 con el nº 4242 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

En adelante denominada LA VENDEDORA.

b) **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

10/2005



1966

Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 5181, 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 7572 de su protocolo, y se halla inscrito 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; (...)*"

En adelante denominada también la COMPRADORA.

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y

EXPONEN

I.- Que **GODO Y TRIAS, S.A.** es dueña en pleno dominio de las fincas que a continuación se describen:

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

9962

sucesores de Don Amador Guerra, y en parte, con Don José Llagostera Piera.

INSCRIPCION: En el Tomo 823, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Agrupación otorgada en escritura de fecha 14 de octubre de 1.961 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 3.254 de su protocolo.

B) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintitres 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

INSCRIPCION: En el Tomo 919, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 10 de abril de 1.964 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 1.937 de su protocolo.

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.

INSCRIPCION: En el Tomo 851, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

6N5148330

10/2005



9968

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 31 de Octubre de 1.969 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 2.074 de su protocolo.

REGULARIZACION DE CABIDA: La parte vendedora manifiesta que, 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.

A efectos informativos se deja unido a este contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento elaborado por la parte vendedora en el que se relacionan 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: Las fincas se hallan parcialmente arrendadas a terceros, asumiendo la parte vendedora 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.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB.

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano en el que figuran las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

II.- 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

9969

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.

III.- Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización Complementaria, respecto de los cuales a día de hoy aun no se han iniciado los expedientes administrativos que han de conducir a su aprobación definitiva.

IV.- Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los expositivos precedentes está previsto que la vendedora resulte adjudicataria, entre otras, de las parcelas identificadas en dicho Plan como EIO-2 y EIO-3 que aparecen grafiadas en el plano que se deja unido como ANEXO NUMERO TRES, cuyos parámetros edificatorios se desprenden de la previsión contenida en las fichas del indicado Plan Especial que se acompañan como ANEXO NUMERO CUATRO y CINCO, en el que aparecen dotadas de uso principalmente residencial.

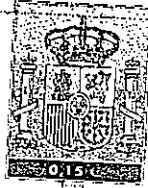
Según lo previsto en el Plan Especial de Mejora Urbana, las parcelas EIO-2 y EIO-3 destinadas a uso residencial, conforman junto con la parcela EIO-1, lo que se denomina una "*Unidad Mínima de Composición Arquitectónica*" lo que determina que, previamente a la solicitud de licencia de edificación sobre 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.

V.- Que la COMPRADORA está interesada en la compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3 resultantes del proceso urbanístico anterior, 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.

VI.- La sociedad vendedora manifiesta que sobre las fincas descritas en el expositivo I anterior no 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

6N5148331

10/2005



9970

pudieran afectar a su plena posesión y titularidad ni a las fincas que subrogación real la sustituyan tras el desarrollo urbanístico citado. De igual forma, la vendedora manifiesta y garantiza que no se ha incoado ni seguido ningún expediente sancionador o administrativo alguno contra las fincas o las construcciones que pudieren haberse realizado en las mismas.

VII.- Por todo ello, ambas partes han llegado a un acuerdo para la adquisición, a título de compraventa de cosa futura, de las fincas referidas en el expositivo IV cuya adjudicación está prevista a favor de la vendedora, y por ello

PACTAN

PRIMERO.- OBJETO. COMPRAVENTA DE COSA FUTURA.- "GODO Y TRIAS, S.A." VENDE Y TRANSMITE en este acto a DOSKASDE, S.A. quien COMPRA Y ADQUIERE, las fincas que se señalan en el **ANEXO NUMERO TRES**, siempre que las mismas se ubiquen en la zona que se grafia, tengan los parámetros urbanísticos descritos en los **ANEXOS NUMEROS CUATRO Y CINCO** y sobre las mismas sea posible la concesión de Licencias de edificación en los términos que se indican seguidamente.

En caso de que, finalmente, las fincas de carácter residencial adjudicadas a GODO y TRIAS, S.A. no se hallen ubicadas en la zona señalada en el Anexo Tres o no tuvieren los parámetros urbanísticos que se desprenden de los Anexos Cuatro y Cinco, la compradora ostentará el derecho de analizar la nueva ubicación y características urbanísticas de las fincas y decidir su adquisición o bien desistir unilateralmente de este contrato con íntegra recuperación en este último caso de las cantidades entregadas en concepto de pago a cuenta del precio indicadas en el siguiente pacto Cuarto. Esta facultad de sustitución del objeto de la compraventa por las nuevas fincas deberá ser ejercitada por la compradora en el plazo de dos meses desde que la propiedad remitiere fehacientemente copia del oportuno certificado urbanístico de adjudicación de fincas.

SEGUNDO.- EFICACIA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.- Las partes someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes de que transcurra el plazo de **Dieciocho meses** contados desde el día de hoy se hayan producido los siguientes hechos:

9974

a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la VENDEDORA resulte titular registral de las fincas referidas en el expositivo IV, con la ubicación y parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que permitan la edificación de QUINCE MIL (15.000) metros cuadrados de techo sobre rasante destinado a uso residencial aceptándose una variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. 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 el Certificado urbanístico de cada una de las fincas, de las 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, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la concesión de Licencias de Edificación, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de las propias parcelas permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable.

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. Si, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet condicionare la concesión de las licencias a la prestación de las oportunas garantías para asegurar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.

6N5148332

10/2005



9972

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 con un número mínimo de plazas equivalentes al resultado de multiplicar por dos el número máximo de viviendas susceptible de ser construido en las indicadas parcelas y,
2. Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.

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 celebrado entre las partes en el día de hoy y que ha tenido por objeto la parcela EIO-12, en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento, cuya copia se deja unida al presente contrato de compraventa como **ANEXO SEIS**.

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.

Transcurrido el plazo de **dieciocho meses** contados a partir de la fecha de la firma de este contrato 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 (o sus prórrogas) sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, la compradora, en el término de un mes, podrá optar entre considerar definitivamente ineficaz este contrato o proceder a **prorrogar el plazo de pendencia** de las condiciones por dos periodos adicionales de **seis meses** cada uno de ellos, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas.

9973

Estas prórrogas se entenderán automáticamente concedidas mediante el envío de una notificación fehaciente por parte de la compradora a la vendedora manifestando el ejercicio de este derecho de prórroga en cada uno de los casos en que se ejercite.

Las condiciones descritas anteriormente se establecen a favor de la COMPRADORA por ello se pacta expresamente que ésta podrá considerarlas suficientemente cumplidas en cualquier momento mediante una notificación escrita cursada a la VENDEDORA, pudiendo igualmente renunciar la COMPRADORA al cumplimiento parcial de alguna de ellas.

TERCERO.- PRECIO.- El precio de las fincas futuras objeto de este contrato se fija a razón de **MIL QUINIENTOS EUROS POR METRO CUADRADO (1.500' - €/m²)** de techo destinado a uso residencial sobre rasante, por lo que para el supuesto en que la edificabilidad final total resultante de ambas fincas sea de **QUINCE MIL** metros cuadrados, la suma a pagar será la cantidad de **VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (22.500.000' -)**, más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final destinada a uso residencial resultare diferente en más o en menos, el precio se adecuará en la proporción correspondiente.

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 **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000)**, más su IVA al 16%, que asciende a **CUATROCIENTOS MIL (400.000' -) EUROS**, se entregan en este acto por la COMPRADORA a la VENDEDORA mediante cheques bancarios, otorgando esta por dicha suma la más eficaz carta de pago y haciendo entrega de la oportuna factura con repercusión de IVA.

Esta cantidad se considerará a todos los efectos como señal y entrega a cuenta del total precio que se deba satisfacer por la presente compra siempre y cuando se haya producido el previo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas en el anterior Pacto Segundo.

10/2005



9974

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, la parte vendedora se obliga a retomar la cantidad anterior a la compradora en el plazo de 5 días hábiles desde la recepción del requerimiento que ésta le efectúe. En garantía de esta restitución la vendedora hace entrega a la compradora del oportuno documento de **aval bancario**, que será devuelto por ésta última una vez producida la transmisión de la propiedad de la finca o una vez producida la recuperación de la cantidad entregada a cuenta en caso de que no se cumplieren las condiciones suspensivas antedichas. El coste de este aval será a cargo de la parte compradora.

Como quiera que la parte vendedora ha hecho entrega en este acto de un documento de **aval bancario** cuyo vencimiento se produce a los veinticinco meses a contar desde el día de hoy, en caso de que la compradora ejercite la segunda de las prórrogas previstas en el antepenúltimo párrafo del pacto Segundo anterior, la vendedora deberá entregarle un nuevo aval bancario elaborado en términos idénticos al que hoy se entrega pero cuyo periodo de vigencia deberá ser equivalente al nuevo plazo de cumplimiento de las condiciones suspensivas resultante del ejercicio del segundo derecho de prórroga, más un mes adicional para su posible ejecución. El incumplimiento de esta obligación de entrega del segundo aval facultará a la compradora para ejecutar el que hoy se entrega. En caso de cumplimiento de la obligación de entrega del nuevo aval por parte de la vendedora, la compradora le restituirá el aval hoy entregado de forma simultánea a la recepción del nuevo aval.

Queda entendido entre las partes que la obligación de devolución del presente pago a cuenta (garantizada en la forma antedicha) rige en todos los supuestos de no cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas y, especialmente, cuando las parcelas objeto de este contrato no se hallaren ubicadas en la zona indicada en el Anexo Tres o no tuvieren los parámetros urbanísticos descritos en los Anexos Cuatro y Cinco que se acompañan.

4.2.- *La diferencia entre la suma entregada en 4.1 y el precio de la compraventa, se satisfará en el momento de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, según lo que se dispone en el pacto quinto del presente contrato.*

9975

QUINTO.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- Una vez cumplidas las condiciones en los términos previstos en este contrato, la COMPRADORA designará, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes al cumplimiento de la última de dichas condiciones día, hora y Notario de la ciudad de Barcelona, ante el cual deba otorgarse la oportuna escritura pública de compraventa, notificándose a la VENDEDORA con quince días de antelación.

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, aquellas tasas, contribuciones, arbitrios e impuestos que afecten al incremento del valor de la finca y al propio bien inmueble hasta tal otorgamiento.

Esto no obstante y para el caso de que una vez cumplidas las condiciones suspensivas la vendedora se negara a otorgar la escritura pública, se pacta expresamente una cláusula penal no indemnizatoria consistente en la obligación de pagar a LA COMPRADORA una cantidad por importe tres millones de Euros, todo ello sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que proceda y de la facultad que asiste a la compradora para instar el cumplimiento del contrato o proceder a su resolución.

De igual forma si la parte compradora incumpliere su obligación de pagar la parte del precio que ha quedado aplazada según lo previsto en el pacto 4.2 anterior, la vendedora ostentará la facultad de resolver el presente contrato y hacer suyas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy, que permanecerán en su poder en el mismo concepto consignado en el párrafo anterior.

SEXTO.- TRADICION INSTRUMENTAL.- Una vez cumplidas las condiciones, ambas partes convienen la "*ficta traditio*" de la finca de tal manera que a partir de tal momento, la compradora adquirirá el dominio de la misma, sirviendo el presente documento de título de tradición, quedando, en consecuencia, la finca a disposición de la compradora. Igualmente y desde dicho momento, la compradora podrá liberar la finca de cualquier carga, gravamen, afección o responsabilidad nacida con anterioridad al cumplimiento de las condiciones que recaiga sobre la finca. A tal efecto, destinará las cantidades precisas, cuyo importe, debidamente justificado, será deducido del

9976

10/2005



precio pactado en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

SEPTIMO.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS FUTURAS OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.- En el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa GODO Y TRIAS, S.A. deberá transmitir las fincas:

- a) Libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico.
- b) Libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.
- c) Libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario.
- d) Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario.
- e) Al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole.

La vendedora responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con la finca 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.

OCTAVO.- RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.- La parte VENDEDORA queda obligada de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho y responde de los conceptos antes indicados que se hayan devengado hasta el día de la entrega, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad.

NOVENO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La COMPRADORA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la vendedora, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar las fincas de reemplazo a la compradora en las condiciones convenidas en el presente documento.

9972

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte compradora tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de construcciones de carácter residencial en las parcelas transmitidas, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la compradora condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrada en vigor de este contrato, aun no estuvieren totalmente finalizadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de este contrato, ambas partes aceptan ya desde ahora pero para tal momento, que en el otorgamiento de la escritura pública prevista en el pacto undécimo siguiente, la parte vendedora entregará a la compradora aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes en tal momento en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente. Si no fuere posible la prestación de esta garantía bancaria, ambas partes aceptan otorgar la escritura de compraventa en la que se procederá a una retención de la parte del precio a pagar por importe equivalente a las responsabilidades urbanísticas pendientes derivadas de la integración de las fincas transmitidas en el ámbito urbanístico referido.

El incumplimiento por parte de la vendedora de esta obligación facultará a la compradora para resolver este contrato, con íntegra recuperación de las cantidades entregadas a cuenta del precio y sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses.

DECIMO.- CESION DE DERECHOS.- La parte compradora queda facultada para ceder a la persona física o jurídica que libremente designe, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

DECIMOPRIMERO.- 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

10/2005



9978

requiera para ello, incluso antes del efectivo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas.

DECIMOSEGUNDO.- NOTIFICACIONES.- A los efectos de notificaciones y demás comunicaciones que hayan de verificarse en ejecución de este contrato, se señalan como domicilios de las partes los que figuran en los antecedentes de este contrato.

DECIMOTERCERO.- 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 a 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 elevación a público de este contrato.

En consecuencia, se solicita la declaración de no sujeción al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" previsto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tanto de la presente compraventa como de la escritura en la que se proceda a su elevación a público. 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.

DECIMOCUARTO.- 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 se consideran confidenciales (en adelante, la Información).

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.

9979

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.

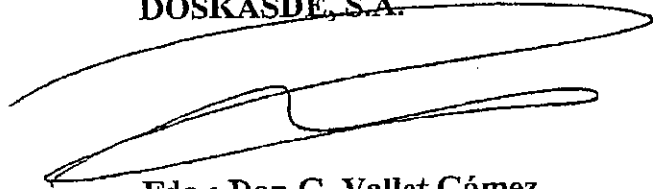
Y en prueba de conformidad con lo expresado, suscriben el presente documento por duplicado pero a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

GODO Y TRIAS, S.A.



Fdo.: Don J.J. Giró Godó

DOSKASDE, S.A.



Fdo.: Don G. Vallet Gómez

9980

10/2005



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 ubicación 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	Contrato de Derecho de Superficie.

9981

ANEXO UNO

EDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadrastral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	261
	Notario	Ramón M ^a . 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 M ^a . 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 M ^a . Roca Sastre	Folio	100
	Nº. Protocolo	2074	Finca	16004
	nº interno	54	Inscripción	2ª
46.421,10	metros cuadrados comprados			
2.644,80	Fecha	14-ene-72	Tomo	1592
	Escritura	venta Hnos. Benetto	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	6833
	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

6N5148337

9982

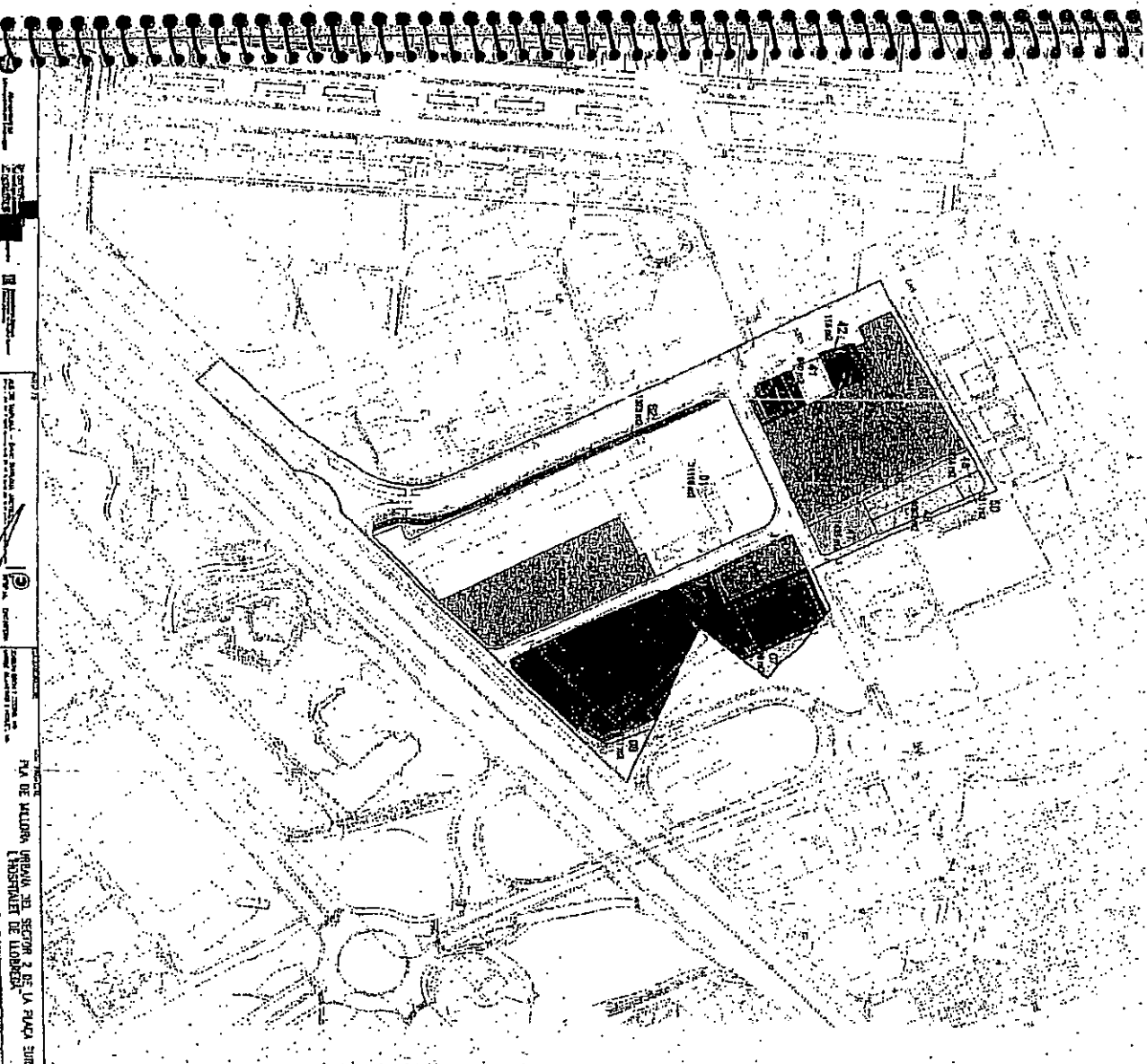
10/2005



50,00	Fecha Escritura Notario Nº. Protocolo nº interno	12-feb-85 expropiación	ventilación FCGC	Tomo Libro Folio Finca Inscripción	
8.749,55	Fecha Escritura Notario Nº. Protocolo nº interno	24-abr-86 venta	Luidán, S.A. Facundo Sancho Alegre	Tomo Libro Folio Finca Inscripción	1284 111 166 9088 1ª
14.923,70	metros cuadrados vendidos				
31.498,00	metros cuadrados restantes				
	Cesiones sin documentar				
2.929,12	Expropiación Gran Via				
756,87	Vial c/. Jerusalem antes Nazareth				
80,75	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				

9983

ANEXO 008



PLAN DE ALIBRI, URBAN 30, SECTOR 2 DE LA AVDA SUICIA, HOSPITAL DE TORREJA

PARCELARI

1/218-3

SECTOR 2

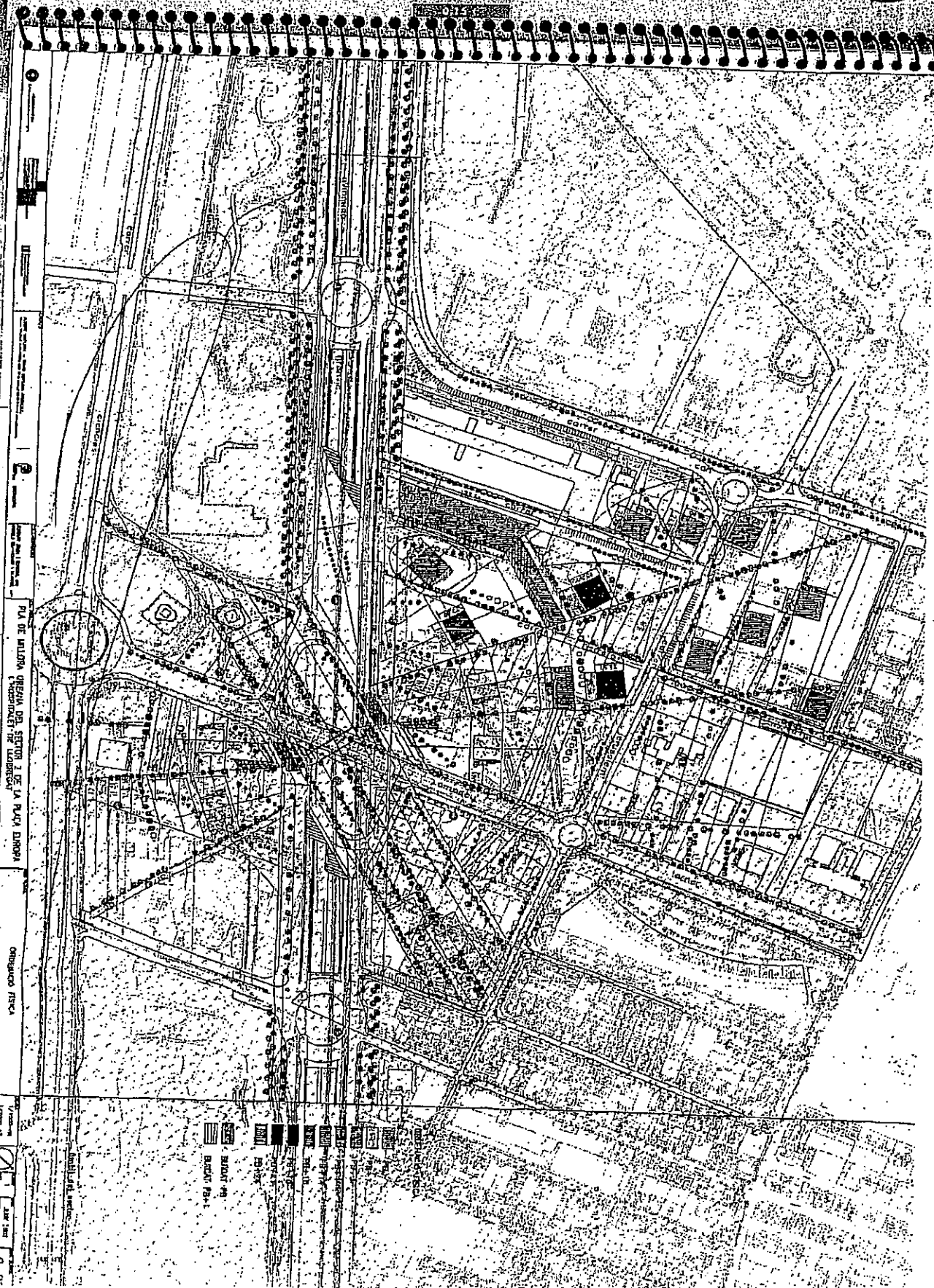
NUMER	PROPIETARI	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	SODOLIBRA	24.118,00	30,47%	30	
2	SINGULARI HOU SA	8.072,00	12,44%	13	
3	PROCAL	13.380,00	17,05%		
4	CONSTRICCIONS VERR SA	3.782,00	4,85%	21	
5	DUNTSBART AVALER IBANIZ	1.048,00	1,34%	1	
6	TECS SA	1.100,00	1,42%	1	
7	ALBORN SA	1.352,00	1,72%	1	
8	HERNANDE SA	1.074,00	1,39%	1	
9	HERNANDE SA	118,00	0,15%	1	
10	INA 1 EDIF DE LA VEGUERA SA	892,00	1,15%	1	
11	MANRIQUIN COLONAL SA	2.844,00	3,67%	3	
12	CANAL DE LA INFANTA	1.398,00	1,81%	1	
13	ROSENDO MIR GASQUE	826,00	1,07%	1	
14	ROSENDO	1.435,00	1,85%	1	
15	ROSENDO	706,00	0,91%	1	
16	ROSENDO	211,00	0,27%	1	
17	ROSENDO	1.874,00	2,39%	2	
18	ROSENDO	1.053,00	1,36%	1	
19	ROSENDO	331,00	0,43%	1	
20	ROSENDO	3.411,00	4,39%	4	
21	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
22	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
23	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
24	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
25	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
26	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
27	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
28	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
29	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
30	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
31	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
32	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
33	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
34	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
35	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
36	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
37	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
38	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
39	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
40	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
41	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
42	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
43	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
44	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
45	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
46	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
47	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
48	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
49	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
50	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
51	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
52	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
53	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
54	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
55	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
56	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
57	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
58	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
59	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
60	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
61	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
62	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
63	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
64	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
65	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
66	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
67	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
68	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
69	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
70	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
71	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
72	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
73	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
74	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
75	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
76	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
77	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
78	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
79	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
80	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
81	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
82	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
83	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
84	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
85	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
86	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
87	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
88	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
89	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
90	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
91	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
92	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
93	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
94	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
95	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
96	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
97	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
98	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
99	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
100	ROSENDO	1.374,00	1,76%	1	
TOTAL		24.778,00			

9984

6N5148338



ANEXO TRES



PLA DE NUBIA DESA DE SECTOR 1 DE LA NAJA ENORA

ORIGENADO FISCA

0-0-

LEGENDA

Handwritten scribbles and lines on the left margin.

9985

ANEXO CUBIR

article 29. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-2.

NOM:	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 (m2s)	7.661
INDEX EDIFICABILITAT m2 soslra/m2 sol	3,231
USOS:	HABITATGE. LES DOTACIONS PRIVADES I ACTIVITAT ECONOMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATORIA	+ 61,80
COTA DE L'ALTEURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA	+ 50,50
NOMBRE MAXIM 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
ALTEURA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,30
ALTEURA 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 sol:	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 15° RESPECTA L'HORIZONTAL
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 SOTMÉS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA.
US DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ.	D'US PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SÒL LLIURE D'US 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 SOTMÉS 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.

9986
6N5148339

10/2005



ANEXO CINCO

artículo 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-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)	17.661
ÍNDEX 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 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 SOL:	LA FIXADA EN EL GRÀFIC ADJUNT
TIPUS DE COBERTA:	PLANA
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESSES A LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15° RESPECTA L'HORIZONTAL
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 SOTMES AL PUNT ANTERIOR.
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FAÇANA:	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL·LACIONS ADMESSES 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 SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SOL LLIBRE D'US 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 SOTMES A LA DECISIÓ 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.

9987

ANEXO 8015

CONTRATO PRIVADO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SUPERFICIE

entre

GODO Y TRIAS, S.A.

DOSKAS DE S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2
DE LA PLACA DE EUROPA
DEL HOSPITAL DE LLOBREGAT

9988

6N5148340

10/2005



DERECHO DE SUPERFICIE

En la ciudad de Barcelona, a 8 de Enero de 2.004.

REUNIDOS

- DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO, mayor de edad, Economista, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.

- Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

INTERVIENEN

a) DON JUAN JOSE GIRO GODO, en nombre y representación de la sociedad "GODO Y TRIAS, S.A.", con domicilio en C/ Pelayo, 28 de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Administrador solidario conferido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la compañía otorgado el 26 de octubre de 1.999, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Don José Bauzá Corchs, el día 4 de noviembre de 1.999 con el nº 4242 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. En adelante denominada LA PROPIEDAD.

b) 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 5181, 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 7572 de su protocolo, y se halla inscrito en el Registro Mercantil de esta ciudad, al Tomo 5181, Libro 4491, Hoja nº 63479, inscripción 4ª.

9989

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; (...)**"

En adelante denominada también la SUPERFICIARIA.

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y reciprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y

EXPONEN

I.- Que **GODO Y TRIAS, S.A.** es dueña en pleno dominio de las fincas que a continuación se describen:

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 veintidós 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 823, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TÍTULO: Le pertenece por Agrupación otorgada en escritura de fecha 14 de octubre de 1.961 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 3.254 de su protocolo.

B) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintidós 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

10/2005



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 919, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TÍTULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 10 de abril de 1.964 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 1.937 de su protocolo.

C) DESCRIPCIÓN: PORCIÓN 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 Gómal; y por Sur y Oeste, con finca de GODO y TRIAS, S.A.

INSCRIPCIÓN: En el Tomo 851, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TÍTULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 31 de Octubre de 1.969 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 2.074 de su protocolo.

REGULARIZACIÓN DE CABIDA: La propiedad manifiesta que, 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 DIECISEIS 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.

A efectos informativos se deja unido a este contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento elaborado por la propiedad en el que se relacionan 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: Las fincas se hallan parcialmente arrendadas a terceros, asumiendo la propietaria la realización de cuantas gestiones fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este

9991

contrato la parcela resultante de la Reparcelación que se dirá sean entregada a la superficiaria completamente libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. De igual forma se consigna que la finca EIO-12 cuya adjudicación está previsto se realice a favor de GODO y TRIAS, S.A. como una de las fincas de reemplazo de las anteriormente descritas, se halla parcialmente ocupada por la mercantil MECALUX, S.A., asumiendo la propiedad la obligación de realizar todos cuantos actos fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este contrato, la referida finca EIO-12 se halle completamente libre, vacua y expedita y sin ocupante alguno.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB.

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano a escala descriptivo de las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

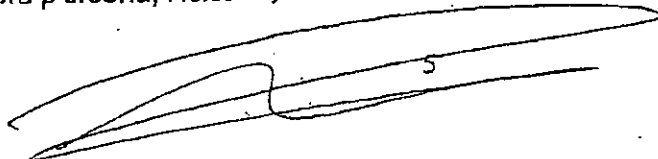
II.- Que las fincas anteriormente descritas se hallan incluidas en el ámbito urbanístico definido en el Plan Especial de Mejora Urbana del sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona 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.

III.- Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización Complementaria, respecto de los cuales a día de hoy aun no se han iniciado los expedientes administrativos que han de conducir a su aprobación definitiva.

IV.- Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los expositivos precedentes está previsto que la PROPIEDAD resulte adjudicataria, entre otras, de la parcela identificada en dicho Plan como EIO-12 que aparece grafada en el plano que se deja unido como **ANEXO NUMERO TRES**, cuyos parámetros edificatorios se desprenden de la previsión contenida en la ficha del Plan Especial cuya copia se acompaña como **ANEXO NUMERO CUATRO**, en la que aparecen reflejados los usos administrativamente permitidos en la misma.

V.- Que **DOSKASDE, S.A.** está interesada en la constitución de un Derecho de Superficie sobre la finca señalada en el expositivo anterior siempre que la misma se halle finalmente ubicada en la zona indicada, sus parámetros urbanísticos sean los antes referidos y en el momento en que sobre la misma sea posible la concesión de licencias de edificación.

VI.- La propiedad manifiesta que sobre las fincas descritas en el expositivo I anterior no ha concedido ningún derecho u opción a terceros distintos de la superficiaria, por lo que no existe ningún derecho o expectativa de derecho a favor de tercera persona, física o jurídica, que pudiese afectar a su plena posesión y



10/2005



titularidad ni a las de las fincas que por subrogación real la sustituyan tras el desarrollo urbanístico citado. De igual forma manifiesta y garantiza que no se ha incoado ni seguido ningún expediente sancionador o administrativo alguno contra la finca o la construcción realizada en la misma.

VII.- En base a lo precedentemente expuesto, las partes han convenido celebrar este contrato de constitución de derecho de superficie, lo que llevan a efecto con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- DERECHO DE SUPERFICIE.- LA PROPIEDAD constituye y otorga un derecho de superficie sobre la finca referida en el expositivo IV de este contrato en favor de LA SUPERFICIARIA, que se registrará por los pactos y condiciones establecidos a continuación.

El contrato tiene carácter civil, celebrándose de acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad proclamado en el art. 1.255 del Código civil y cumple los requisitos establecidos específicamente para constituir un derecho real de superficie de acuerdo con la legislación vigente, rigiéndose por los pactos de este contrato y, en lo no contemplado en ellos, por las disposiciones generales de los contratos contenidas en el Código Civil.

SEGUNDO.- FINCA SUPERFICIADA.- En caso de que, finalmente, la finca que fuere adjudicada a GODO y TRIAS, S.A. en el Proyecto de Reparcelación no se hallare ubicada en la zona señalada en el Anexo Tres o no tuviere los parámetros urbanísticos que se desprenden del Anexo Cuatro, la SUPERFICIARIA podrá analizar la nueva ubicación y características urbanísticas de la finca y decidir si sustituye el objeto de este contrato por la nueva finca o bien desiste unilateralmente del mismo. Este derecho podrá ser ejercitado por la SUPERFICIARIA en el plazo de dos meses desde que la propiedad le notificare fehacientemente la nueva ubicación de la finca que le hubiere sido adjudicada en el proceso reparcelatorio, mediante remisión de copia del oportuno certificado urbanístico de adjudicación de la finca.

En cualquier caso LA PROPIEDAD responderá frente a LA SUPERFICIARIA, del saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la finca, en los mismos términos que los previstos para el contrato de compraventa en cuanto fuere de aplicación. El cómputo del plazo para el ejercicio de las acciones que asisten a LA SUPERFICIARIA comenzará a partir del día en que se inicie la ejecución de las obras de la/s edificación/es a realizar en la finca.

TERCERO.- DESTINO DE LA FINCA.- En virtud del Derecho de superficie constituido, LA SUPERFICIARIA ostenta el Derecho a construir en la finca objeto de este contrato todas aquellas edificaciones y obras que, de conformidad con la normativa urbanística vigente en cada momento, sea posible ejecutar.

9994

Esto no obstante LA SUPERFICIARIA indica que tiene la previsión inicial de destinar la finca objeto de este contrato a la construcción y explotación de un establecimiento hotelero y actividades complementarias, pudiendo variar libremente esta previsión inicial y destinar la finca a cualesquiera otros usos administrativamente permitidos, incluyendo la posibilidad de realizar en la misma edificaciones de uso mixto que se destinen simultáneamente a varios de los usos administrativamente permitidos en la misma. En caso de simultanear el uso hotelero con otros usos administrativamente permitidos el futuro edificio a construir deberá contemplar accesos diferenciados para cada uno de los usos simultáneos que se lleven a cabo en el/los edificio/s.

En caso de que LA SUPERFICIARIA optase por construir en la finca un establecimiento hotelero, las características constructivas del mismo deberán ser análogas a las existentes en el establecimiento hotelero conocido como HOTEL CATALONIA BERNA, que se encuentra situado en el chaflán de las calles Consell de Cent y Roger de Llúria de esta ciudad, que ambas partes declaran conocer y aceptar y dan aquí por reproducidas en lo que fuere necesario.

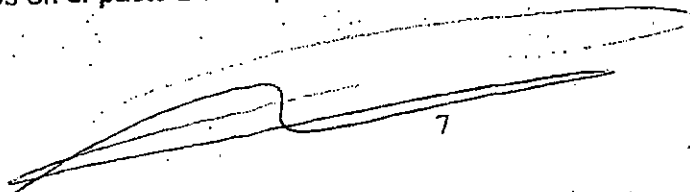
Una vez finalizadas las obras y construcciones, LA SUPERFICIARIA podrá otorgar la escritura de Declaración de Obra Nueva para su presentación ante el Registro de la Propiedad correspondiente, viniendo obligada LA PROPIEDAD a prestar toda la colaboración que le fuere requerida a estos efectos hasta la definitiva inscripción de dicha escritura, siendo a cargo de LA SUPERFICIARIA los gastos que de tal trámite se deriven.

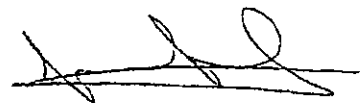
LA SUPERFICIARIA podrá proceder al derribo, total o parcial, de las edificaciones que actualmente pudieren existir en la finca objeto de este contrato, hasta dejar la finca en el estado preciso para la ejecución del Proyecto de Obras tramitado para la construcción de la edificación prevista en el presente derecho de superficie.

CUARTO.- PLAZOS.- El plazo de vigencia del derecho de superficie es de **TREINTA Y CINCO (35) AÑOS** a contar desde la Apertura al público del establecimiento hotelero o puesta en marcha de cualesquiera otra actividad administrativamente permitida que la superficiaria tuviere a bien desarrollar en la finca o, en todo caso, desde el transcurso del plazo de **SESENTA MESES** desde el otorgamiento de la escritura de elevación a público de este contrato, previo cumplimiento de las condiciones suspensivas en él convenidas.

A estos efectos, el día de la apertura al público del hotel u puesta en marcha de cualquier otra actividad ambas partes suscribirán un **Acta de Inicio de cómputo del plazo** que determinará el "dies a quo" de comienzo del plazo convenido.

Una vez finalizado el plazo de treinta y cinco años anterior, la propiedad de lo edificado o modificado revertirá a favor de LA PROPIEDAD en los términos previstos en el pacto Decimoprimer.





10/2005



1995

QUINTO.- ENTRADA EN VIGOR DEL CONTRATO.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.- Las partes someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes de que transcurra el plazo de **Dieciocho meses** contado desde el día de hoy se hayan producido los siguientes hechos:

- a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la propiedad resulte titular registral de la finca referida en el expositivo IV con los parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que permitan la edificación de **Diecisiete mil (17.000) metros cuadrados de techo** sobre rasante aceptándose una variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. Dicha finca deberá hallarse en dicho momento completamente libre de cargas, gravámenes y afecciones, así como libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

La acreditación del cumplimiento de esta condición se efectuará mediante entrega por parte de la PROPIEDAD a la SUPERFICIARIA de la oportuna Certificación registral de Dominio y Cargas, así como la Cédula urbanística de la finca, de las 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, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias para que sobre la parcela objeto de este contrato puedan concederse licencias de edificación, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de la propia parcela permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable.

La acreditación del cumplimiento de la anterior condición se efectuará mediante la entrega por parte de la propiedad a la superficiaria 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. Si, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet condicionare la concesión de las licencias a la prestación de las oportunas garantías para asegurar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, la parte propiedad se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la superficiaria le remita a estos efectos.

- 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:

9996

1. Que es posible la construcción en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima exigible según las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico aplicable susceptible de ser construido en la indicada parcela y,
2. Que el trazado definitivo de las líneas subterráneas de transporte público previsto no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.

El cumplimiento de esta condición se acreditará por la propiedad mediante la entrega a la superficiaria de sendas Certificaciones emitidas por la/s Administración/es correspondiente/s de las que se desprenda lo anterior.

El presente contrato desplegará toda su eficacia a los 30 días de haberse cumplido todas y cada una de las condiciones pactadas, plazo en el que las partes deberán proceder a su elevación a público ante Notario, si bien el devengo del canon superficiario y el cómputo del plazo del Derecho de Superficie se producirán en la forma y plazos convenidos en los pactos cuarto y sexto de este contrato.

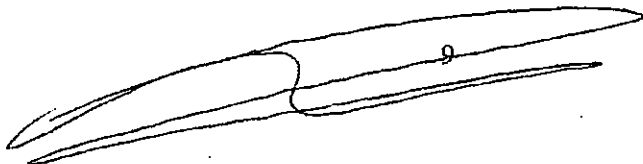
En el supuesto de que transcurridos dieciocho meses contados a partir de la fecha de la firma de este contrato no se hubieren cumplido todas las condiciones suspensivas pactadas, este contrato se considerará definitivamente resuelto e ineficaz. Esto no obstante, transcurrido el plazo anterior sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, la superficiaria, en el término de un mes, podrá optar entre considerar definitivamente ineficaz este contrato o proceder a prorrogar el plazo de pendencia de las condiciones por dos periodos adicionales de seis meses, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas.

Esta ulterior prórroga se entenderá automáticamente concedida mediante el envío de una notificación fehaciente por parte de la superficiaria a la propiedad manifestando el ejercicio de este derecho de prórroga para cada uno de los dos casos en que se prevé.

Las anteriores condiciones se establecen en beneficio e interés de LA SUPERFICIARIA y por ello se pacta expresamente que ésta podrá considerárselas suficientemente cumplidas con una mera comunicación que en tal sentido efectúe a LA PROPIEDAD.

SEXO.- CANON SUPERFICIARIO PACTADO Y FORMA DE PAGO.-

6.1.- Canon Superficiario.- El canon superficiario a pagar por la SUPERFICIARIA se fija a razón de OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS POR METRO CUADRADO AL AÑO (88,24 € / m² / año), más IVA, del techo



10/2005



9997

edificable sobre rasante existente en la parcela objeto de este contrato que resulte del proceso urbanístico en curso, por lo que para el supuesto en que la edificabilidad total resultante fuere de DIECISIETE MIL metros cuadrados, el canon superficiario a pagar será de **UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000' -€) anuales**, más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final resultare diferente en más o en menos, el canon superficiario se adecuará en la proporción correspondiente.

6.2.- Devengo.- El canon superficiario convenido se devengará a partir del día de apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s que se construyan en la finca o, en todo caso, una vez transcurridos **SESENTA MESES** desde la elevación a público del mismo (previo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas), si la SUPERFICIARIA no hiciere uso de la facultad de resolución prevista en el siguiente apartado 6.4.

6.3.- Forma de Pago.- Producido el devengo del canon superficiario, su pago será fraccionado en doce mensualidades que serán ingresadas mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria designada por la propiedad. El pago se verificará por meses vencidos dentro de los diez primeros días del mes siguiente al transcurrido. A dicho canon se le añadirá mensualmente la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento.

6.4.- Pago anticipado del canon superficiario durante el periodo de construcción del/los edificio/s.-

Una vez cumplidas las condiciones suspensivas pactadas y producida la entrega de la posesión del inmueble objeto de este contrato mediante la suscripción de la escritura pública prevista en el pacto decimotercero, la SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar a la PROPIEDAD una cantidad anual equivalente al **VEINTISIETE COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (27.78 %)** del canon superficiario que se fije en función del techo edificable asignado, cuyo pago se prorrateará por mensualidades vencidas.

Como quiera que durante el indicado periodo de realización de obras hasta la apertura del hotel (u otra actividad legalmente permitida) no se devenga el canon superficiario y por tanto no existe obligación de pago del mismo, la entrega de estas cantidades tendrá la consideración de **pago a cuenta o adelanto** de los cánones superficiarios a devengar a partir del momento en que se produzca la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s a construir en la parcela.

Producida la apertura o puesta en marcha del/los edificio/s a construir la SUPERFICIARIA pagará el canon fijado en el pacto 6.1 anterior.

De dicha cantidad se descontarán las cantidades ya pagadas por LA SUPERFICIARIA hasta ese momento en concepto de pago a cuenta de los

9998

cánones superficiarios a devengar. Por ello, el canon a pagar en los meses inmediatamente posteriores a la apertura o puesta en marcha del/los edificio/s será el resultante de la operación aritmética consistente en restar del canon mensual a pagar según el pacto 6.1 la suma entregada previamente como anticipo o pago a cuenta del canon durante el mismo número de meses en que LA SUPERFICIARIA hubiere pagado los referidos adelantos. Una vez equiparado el número de mensualidades durante las que LA SUPERFICIARIA hubiere pagado los referidos adelantos con el número de meses en que se produzca la minoración del canon a consecuencia de dichos pagos, el canon a pagar será el consignado en el pacto 6.1 en su integridad.

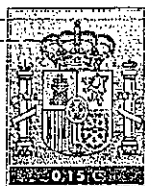
Esto no obstante, una vez transcurrido el plazo de **SESENTA (60) MESES** desde la elevación a público de este contrato (previo cumplimiento de sus condiciones suspensivas) sin que hubiere sido posible la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s por causas ajenas a la SUPERFICIARIA, ésta dispondrá del plazo de un mes para decidir si resuelve o no el presente contrato, en cuyo caso, la propiedad deberá retornar las cantidades anticipadas en concepto de pago a cuenta del canon superficiario, toda vez que el devengo de éste no se habrá producido.

Asimismo, en idéntico plazo al establecido en el párrafo anterior la SUPERFICIARIA podrá resolver este contrato si:

- a) Se determinare la imposibilidad objetiva de construir en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima prevista en el planeamiento urbanístico aplicable a los usos que tenga a bien realizar la superficiaria en la finca que deberá ser susceptible de ser construido en la indicada parcela de forma que pueda tener conexión directa e interior con los futuros edificios a construir o,
- b) La superficiaria acredite que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público impide la construcción del aparcamiento subterráneo anterior con el número mínimo de plazas de aparcamiento antes referido.

En cualquiera de los casos de resolución previstos en esta cláusula, la SUPERFICIARIA deberá abonar a la propiedad la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000.- €)**, más IVA, en su caso, en concepto de penalidad indemnizatoria mutuamente convenida, de la que serán deducidas por compensación las sumas entregadas por la superficiaria como pago a cuenta del canon, toda vez que, de conformidad con lo previsto en el pacto 6.2 anterior, el devengo de éste no se habrá producido.

10/2005



SEPTIMO.- IMPAGO DEL CANON.- Si hubiere transcurrido el plazo de diez días estipulado en el pacto sexto anterior para el pago del canon sin que LA SUPERFICIARIA lo hubiere satisfecho, LA PROPIEDAD le requerirá de pago mediante burofax con acuse de recibo. Transcurrido un mes desde la fecha de recepción de la carta sin que sea satisfecho lo adeudado, LA PROPIEDAD podrá proceder, si así le interesa, a su reclamación judicial. Produciéndose el impago de los cánones correspondientes a doce meses, LA PROPIEDAD podrá optar por la resolución del presente contrato con extinción del derecho de superficie, haciendo suyas en este caso las construcciones edificadas por LA SUPERFICIARIA que se imputarán a la oportuna indemnización de daños y perjuicios.

En todo momento, LA SUPERFICIARIA podrá enervar la resolución del contrato atendiendo o consignando el importe de los cánones debidos, decayendo la facultad de enervación una vez producida ésta durante doce veces a lo largo de la vigencia de este contrato, previa interposición de los correspondientes procedimientos judiciales.

OCTAVO.- REVISION DEL IMPORTE DEL CANON SUPERFICIARIO.- A partir del transcurso de dos años a contar desde el inicio del cómputo del plazo de vigencia de este contrato según lo que se establece en el pacto Cuarto anterior y hasta la anualidad correspondiente al año séptimo inclusive, el canon superficiario será objeto de revisión para adaptarlo a las fluctuaciones anuales que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo para el conjunto nacional que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya.

A partir de la octava anualidad y en las sucesivas, en caso de que el Índice Nacional de Precios al Consumo fuere inferior al 3,5 % anual, el canon pagado será aumentado con medio punto y si el IPC fuera igual o superior al 3,5 % el canon anualmente pagado será aumentado con el IPC que resulte aplicable.

Las revisiones se practicarán utilizando como base para la primera revisión el canon establecido en función del techo edificable de la parcela en el momento de elevación a público de este contrato y para las posteriores el canon vigente resultante de las revisiones precedentes.

Dado que la publicación de los índices definitivos de precios al consumo normalmente se demora, las partes convienen que, al cumplirse cada anualidad de vigencia del contrato, se aplique el índice provisional correspondiente, sin perjuicio del reajuste que proceda a la vista del índice definitivo cuando se publique, y que será reflejado en un recibo independiente.

Si dejara de publicarse el Índice de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, dicho índice será sustituido por su sustitutivo o, en su defecto, por aquel/los que se recojan en aquellas publicaciones o datos oficiales que reflejen las variaciones de los precios al consumo.

10.000

La primera revisión tendrá lugar una vez transcurridos dos años desde el inicio del cómputo del plazo de vigencia de este contrato, según lo previsto en el pacto Cuarto anterior.

NOVENO.- CONSTRUCCIONES.- LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para efectuar las obras que considere necesarias para la puesta en marcha de los negocios que prevé instalar en la finca objeto de este contrato, así como para ejecutar las obras necesarias para acondicionar el resto de la finca a actividades conexas, y todas las que fueren precisas en el futuro para el adecuado mantenimiento, mejora o ampliación de las instalaciones, a juicio de LA SUPERFICIARIA.

Esto no obstante, en el momento en que se formalice el otorgamiento de la posesión de la finca a través de la firma de la escritura pública prevista en el siguiente pacto Decimotercero, la SUPERFICIARIA entregará a la PROPIEDAD un aval bancario por importe de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000' - €) en garantía de la ejecución de las edificaciones que se ha previsto realizar en la finca y para la cual se habrán obtenido las pertinentes licencias serán ejecutadas en un plazo máximo de SEIS (6) AÑOS a contar desde tal otorgamiento, salvo fuerza mayor. La cantidad garantizada reflejada en el documento de aval se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada que consigne la Dirección Facultativa en las Certificaciones de Obra que vayan siendo emitidas tras la ejecución de 1/3 parte de la obra inicialmente presupuestada. El coste de aval será satisfecho por la propiedad.

A estos efectos ambas partes dejan unido a este contrato como **ANEXO NUMERO CINCO** el modelo de aval bancario a entregar por la superficaria en el momento de elevación a público de este contrato previo cumplimiento de sus condiciones suspensivas, según lo dispuesto en este pacto.

Una vez transcurridos los seis años anteriores sin que la SUPERFICIARIA hubiere realizado la construcción total del/los edificio/s, la PROPIEDAD podrá proceder a la ejecución del indicado aval en la cuantía de la obra pendiente de realizar determinada por el Dictamen emitido por Arquitecto Superior designado por insaculación por el Decano del Colegio de Arquitectos Superiores de Catalunya.

DECIMO.- CARGAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.- Asimismo, LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para la obtención de cualquier tipo de financiación que incluso lleve aparejada hipoteca u otras cargas y gravámenes sobre el derecho de superficie y dichas construcciones y edificaciones dejando siempre a salvo la propiedad del suelo.

LA SUPERFICIARIA queda facultada especialmente para que, en caso de precisar financiación asociada a las edificaciones que construirá en la finca objeto de este contrato, pueda concertar con un Establecimiento Financiero de Crédito un contrato de leasing o arrendamiento financiero inmobiliario que tenga por objeto el

10/2005



presente derecho de superficie, sin que su duración pueda exceder del plazo contractual pactado en este contrato.

DECIMOPRIMERO.- REVERSION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Una vez extinguido, por cualquier causa, el Derecho de superficie sobre la finca objeto del presente contrato, todas las construcciones, edificaciones, mejoras, con sus instalaciones de servicios, revertirán al patrimonio del propietario del suelo.

DECIMOSEGUNDO.- USO Y CUIDADO DEL INMUEBLE.- LA SUPERFICIARIA se compromete a hacer uso del inmueble conforme a las normas de buena costumbre, siendo de su cuenta cuantos desperfectos se ocasionen en el mismo por causas que le pudieran ser imputadas.

Además del canon pactado, LA SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia de su actividad así como los que se produzcan para el adecuado mantenimiento y conservación del inmueble y todos los impuestos, tributos y tasas que pudieren recaer sobre la actividad desarrollada en el mismo durante el periodo en que se hallé vigente este contrato.

Los tributos, gastos o gravámenes imputables, en todo o en parte, a la propiedad del suelo serán de cuenta y cargo de LA PROPIEDAD. Excepcionalmente se faculta y posibilita a LA SUPERFICIARIA para que ésta pueda pagar por cuenta de la primera tales impuestos, procediendo posteriormente a su posterior deducción del canon superficiario, previa justificación del pago de los mismos.

DECIMOTERCERO.- ESCRITURA PUBLICA e INSCRIPCION REGISTRAL.- Ambas partes se obligan a elevar el presente contrato a escritura pública dentro del plazo indicado en el párrafo siguiente, viniendo obligada LA SUPERFICIARIA a presentar la escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad a la mayor brevedad posible.

A tal fin, LA SUPERFICIARIA, en los cuarenta y cinco días siguientes al cumplimiento de las condiciones suspensivas, indicará a LA PROPIEDAD la dirección y nombre del Notario, fecha y hora en que deba procederse al otorgamiento de dicha escritura, dando un plazo de quince días entre la recepción de la notificación y la fecha de otorgamiento de la escritura.

En el caso de que, sin justa causa, LA PROPIEDAD se negara a otorgar la oportuna escritura pública, deberá indemnizar a LA SUPERFICIARIA por la cantidad de DOCE MILLONES (12.000.000,-) DE EUROS en concepto de cláusula penal no indemnizatoria, y sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que les asistan para la defensa de sus intereses.

DECIMOCUARTO.- GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el presente contrato, los que en su día ocasione la elevación a escritura pública del mismo y los de inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta de LA SUPERFICIARIA.

DECIMOQUINTO.- ENTREGA DE LA FINCA.- La finca quedarán a disposición de LA SUPERFICIARIA y ésta la recibirá el día en que, una vez producida la entrada en vigor de este contrato, se otorgue la correspondiente escritura de elevación a público del mismo. Durante el plazo que media entre el día de hoy y la fecha de entrada en vigor del presente contrato, podrá la superficiaria ejercer los actos que fueren necesarios sobre el terreno para la obtención de las licencias y redacción de los proyectos precisos. Especialmente queda facultada para realizar un Estudio Geotécnico del terreno destinado a analizar la resistencia y calidad de los materiales del suelo y subsuelo con el fin de comprobar la idoneidad del mismo para albergar un edificio de las características del descrito en los antecedentes de este contrato. Si la SUPERFICIARIA optase por la realización del referido Estudio y del mismo se dedujere la inidoneidad de la finca para el fin previsto, ésta podrá desistirse unilateralmente de este contrato, sin derecho a indemnización alguna para la propiedad.

DECIMOSEXTO.- CESION DEL CONTRATO.- Una vez construido/s el/los edificio/s previstos en este contrato, LA SUPERFICIARIA podrá ceder libremente la posición jurídica que ostenta como parte superficiaria del presente contrato a sociedades integradas en su Grupo empresarial de conformidad con el art. 42 del vigente Código de Comercio. Las transmisiones que se efectúen a favor de un Establecimiento Financiero de Crédito en el marco de la celebración de un contrato de leasing o arrendamiento financiero, quedan plenamente autorizadas en todo caso.

En todo caso el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones contraídos por la SUPERFICIARIA en el presente contrato y la cesión conllevará la transmisión en favor del cesionario de las construcciones y edificaciones existentes sobre la finca objeto del presente contrato.

DECIMOSEPTIMO.- ARRIENDO Y SUBARRIENDO.- LA PROPIEDAD autoriza expresamente a LA SUPERFICIARIA a arrendar o subarrendar o ceder el uso de la finca objeto de este contrato, total o parcialmente, a favor de la persona física o jurídica que LA SUPERFICIARIA designe. En ningún caso la duración de tales cesiones de uso se extenderán más allá de la fecha de expiración del Derecho de Superficie ahora pactado.

DECIMOCTAVO.- DERECHO PREFERENTE DE LA SUPERFICIARIA PARA LA RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO Y OPCION DE COMPRA SOBRE LA POSIBLE LICENCIA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO.-

18.1.- Derecho de Renovación.-

Una vez extinguido este contrato, LA SUPERFICIARIA tendrá derecho preferente para la suscripción de cualesquiera contratos que impliquen la cesión de los derechos de uso sobre la finca objeto de este contrato, que la propiedad pretendiere celebrar con terceros. Por ello, producida la extinción de este contrato,

10/2005



si existiere un tercer interesado en la suscripción de un nuevo contrato que implicare la cesión de los derechos de uso sobre el inmueble, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la actual SUPERFICIARIA por escrito indicando de denominación de dicho tercero y las condiciones jurídicas y económicas por él ofertadas, disponiendo la SUPERFICIARIA del plazo de un mes para decidir si suscribe el nuevo contrato en tales condiciones. Si la SUPERFICIARIA manifestare que no tiene interés en la suscripción de tal contrato y el mismo es celebrado por el tercero antes indicado, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la SUPERFICIARIA mediante el envío de una copia del nuevo contrato celebrado, con el fin de que LA SUPERFICIARIA pueda comprobar que en el nuevo contrato se han respetado las condiciones previamente notificadas. En caso contrario le asistirá un derecho de retracto sobre el nuevo contrato concertado que podrá ser ejercitado en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la notificación cursada por LA PROPIEDAD con copia del nuevo contrato celebrado.

18.2.- Derecho de opción de LA PROPIEDAD para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del establecimiento en caso de moratoria en la concesión de Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros.-

En el supuesto de que finalmente la SUPERFICIARIA explotare en la finca un establecimiento hotelero y a la extinción del contrato por transcurso del plazo pactado, se produjeran acumulativamente los siguientes hechos:

- a) No ejercicio por LA SUPERFICIARIA de los derechos que se le confieren en el pacto 18.1 anterior y,
- b) Promulgación de una disposición normativa que implicare la imposibilidad absoluta de obtención de nuevas Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros,

LA PROPIEDAD ostentará un derecho de opción para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del hotel titularidad de la SUPERFICIARIA bajo las siguientes condiciones:

- **Plazo de ejercicio:** 30 días desde el transcurso del plazo de retracto indicado en el punto 18.1 anterior.
- **Precio:** A determinar por mutuo acuerdo entre las partes. En caso de desavenencia el precio se determinará mediante laudo a emitir por el árbitro designado por el Presidente de la Cámara de Comercio, Navegación e Industria de Barcelona, u organismo que le sustituyere. Ambas partes se obligan ya desde ahora a aceptar el resultado de dicho laudo.
- **Forma de pago:** Al contado, en el momento de transmisión de la licencia.

[Handwritten scribbles and signatures on the left margin]

[Large handwritten signature or scribble at the bottom of the page]

[Handwritten signature on the right side of the page]

10.004

DECIMONOVENO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SOBRE LA FINCA.-

En caso de que, durante la vigencia de este contrato, la PROPIEDAD pretendiere enajenar el inmueble objeto del mismo a terceros que desarrollen la misma actividad que LA SUPERFICIARIA, ésta tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 25 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que ambas partes declaran plenamente aplicable a estos efectos.

Asimismo, cualquier transmisión de la propiedad de la finca objeto de este contrato que pretendiere realizar LA PROPIEDAD a partir del día de hoy queda supeditada al hecho de que ésta ponga en conocimiento del adquirente la existencia de este contrato, debiendo hacer constar en la escritura de compraventa que se otorgue, una cláusula por la cual los sucesivos adquirentes se obligan, por un lado, a respetar este contrato y, por otro, a incluir dicha cláusula en cuantas transmisiones se efectúen por mientras dure el arriendo, todo ello sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente que se conceden a la SUPERFICIARIA en este párrafo.

VIGESIMO.- NOTIFICACIONES.- Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si lo son por escrito y por correo certificado y con acuse de recibo y entregadas en los respectivos domicilio que constan en el encabezamiento de este contrato, o mediante cualquier otro instrumento que de fehaciencia del envío y la fecha del mismo.

VIGESIMOPRIMERO.- SEGUROS.- LA SUPERFICIARIA se obliga desde la entrada en vigor del presente contrato, a tener aseguradas contra incendio e inundaciones tanto la finca como todas las edificaciones y construcciones que se realicen en la misma.

En caso de siniestro, LA SUPERFICIARIA podrá optar entre dar por extinguido el contrato y entregar a LA PROPIEDAD el importe de la indemnización que perciba de la compañía de seguros o destinar dicha cantidad a la reconstrucción de las construcciones siniestradas para su posterior puesta en servicio.

Asimismo, LA SUPERFICIARIA deberá tener contratado un seguro de responsabilidad civil.

VIGESIMOSEGUNDO.- DERECHOS DE SUBROGACION POR TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL DERECHO DE SUPERFICIE.-

Tanto el derecho de superficie constituido como las edificaciones en que se materialice, en tanto no se extinga dicho derecho, podrán ser objeto de transmisión y de gravamen, así como de cesión, sea onerosa o gratuita, en las condiciones que se pactan en este contrato, que deberá necesariamente ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

En caso de extinción del Derecho de Superficie por transcurso del plazo pactado se extinguirán cualesquiera cargas, gravámenes, cesiones o arrendamientos

10.005

6N5148348

10/2005



concedidos por el superficiario, de tal forma que lo edificado revertirá al patrimonio del propietario del suelo.

Ello no obstante, si la causa de extinción del derecho de superficie reconocida en sentencia judicial firme fuera el impago del canon, o cualquier otra causa de resolución distinta del transcurso del plazo inicialmente pactado y si, en tal momento constaren inscritos en el Registro de la Propiedad cualesquiera hipoteca, leaseings inmobiliarios, arrendamiento o cesión de uso vigente sobre el derecho de superficie o las edificaciones o instalaciones objeto del mismo, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

1) LA PROPIEDAD notificará por conducto fehaciente al titular del derecho inscrito con posterioridad a este contrato, la existencia de dicha causa de resolución declarada en virtud de resolución judicial firme, con expresión de las cantidades adeudadas en concepto de cánones vencidos e impagados, en su caso, más los intereses de demora correspondientes.

2) El titular del derecho inscrito en el Registro de la Propiedad, podrá subrogarse íntegramente en los derechos y obligaciones que LA SUPERFICIARIA ostentaba en el momento inmediatamente anterior a la resolución en el plazo de cuarenta y cinco días contados a partir de la notificación fehaciente prevista en el párrafo anterior. En este caso el subrogado deberá notificar la subrogación a LA PROPIEDAD, o al Notario por conducto del cual haya sido notificada la causa de resolución, debiendo consignar a disposición de dicho Notario el importe de los cánones reclamados más los que en el interin hubieren vencido, así como los intereses de demora, si los hubiere, en cuyo caso quedará sin efecto la causa de resolución.

3) Transcurrido el citado plazo de cuarenta y cinco días sin haberse notificado fehacientemente el ejercicio del derecho de subrogación en las condiciones expresadas, quedará extinguido de pleno derecho e ineficaz el presente derecho de superficie, así como las cargas, gravámenes, cesiones y arrendamientos que sobre el mismo recaigan, procediéndose sin más requisitos a su cancelación registral.

La prioridad en el ejercicio del derecho de subrogación para el supuesto contemplado, se determinará por el siguiente orden:

a) Serán preferentes los derechos reales de hipoteca frente a cualquier otro derecho real.

b) Si hubieren diferentes hipotecas, el orden de prioridad lo determinará la inscripción en el Registro, siendo preferentes los de fecha anterior a los de posterior.

c) En defecto de garantía hipotecaria, podrán subrogarse los titulares de otros gravámenes reales o titulares de derechos de ocupación, o arrendatarios

10.006

cualesquiera que sea su naturaleza, siempre que consten inscritos en el Registro de la Propiedad, con preferencia los de fecha anterior a los de fecha de posterior inscripción.

VIGESIMOTERCERO.- RESOLUCION DEL CONTRATO.- El incumplimiento de alguna o varias cláusulas del presente contrato, dará lugar a que la parte perjudicada pueda resolver este contrato antes de la expiración del término pactado y, además, a instancia de la superficiaria, cuando se produjere la revocación de cualquiera de las Licencias de Actividad, Apertura u Obras necesarias para la construcción y explotación del futuro edificio a construir. En este caso la SUPERFICIARIA vendrá obligada al abono del canon hasta que proceda al desalojo de la finca.

La superficiaria podrá desistir del presente contrato mediante un preaviso cursado al propietario con una antelación mínima de **ocho meses**, viniendo obligada, en cualquier caso, al pago del canon superficiario correspondiente al periodo de tiempo en que efectivamente haya estado ocupando la finca, en cuyo caso cualquier carga o gravamen constituida sobre el derecho de superficie quedará automáticamente extinguida, viniendo obligada la superficiaria a comunicar la existencia de esta cláusula a las entidades crediticias con quienes suscriba los contratos de financiación que implicaren un gravamen sobre el presente derecho de superficie.

VIGESIMOCUARTO.- SUMISION.- Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

VIGESIMOQUINTO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La SUPERFICIARIA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la propiedad, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar la finca de reemplazo objeto de este contrato a la superficiaria en las condiciones convenidas en el presente documento.

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte superficiaria tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de la parcela objeto de este contrato, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la superficiaria condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización,

10/2005



la propiedad se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte superficiaria le remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrada en vigor de este contrato, aun no estuvieren totalmente finalizadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclava la parcela objeto de este contrato, ambas partes aceptan ya desde ahora pero para tal momento, que en el otorgamiento de la escritura pública prevista en el pacto decimotercero anterior, la parte propiedad entregará a la superficiaria aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes en tal momento en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente.

El incumplimiento por parte de la propiedad de esta obligación facultará a la superficiaria para resolver este contrato, sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses.

VIGESIMOSEXTO.- 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 se consideran confidenciales (en adelante, la Información).

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 decimotercero anterior, o en el momento de resolución por cualquier causa de este contrato.

10.008

Y en prueba de conformidad, las partes firman este documento por duplicado
ejemplar, pero a un sólo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicadas.

GODO Y TRIAS, S.A.

Fdo.: Don J.J. Giró Godó

DOSKASDE, S.A.

Fdo.: Don G. Vallet Gómez

10.009

6N5148350

10/2005



ESTADO 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 ubicación de la finca adjudicada
CUATRO	Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-12
CINCO	Modelo de aval bancario a entregar por la superficiaria en garantía de la construcción a realizar.

[Handwritten signatures and scribbles]

10.010

ANEXO UNOEDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadstral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	261
	Notario	Ramón M ^a . 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 M ^a . 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 M ^a . 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. 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 viai 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	72/2	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

10.00

6N5148351

10/2005



50,00	Fecha Escritura Notario Nº. Protocolo nº interno	12-feb-85 expropiación	ventilación FCGC	Tomo Libro Folio Finca Inscripción	
8.749,55	Fecha Escritura Notario Nº. Protocolo nº interno	24-abr-86 venta	Luidán, S.A. Facundo Sancho Alegre	Tomo Libro Folio Finca Inscripción	1284 111 166 9088 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 cl. Jerusalem antes Nazareth				
60,75	Resto lado mar Gran via				
2.005,25	vial calle A				
1.607,31	vial calle A				
7.359,80	Total cesiones sin documentar				
24.138,70	m2 según escrituras				
24.116,00	m2 según catastro				
24.165,00	m2 según planimetría				

[Handwritten signature]

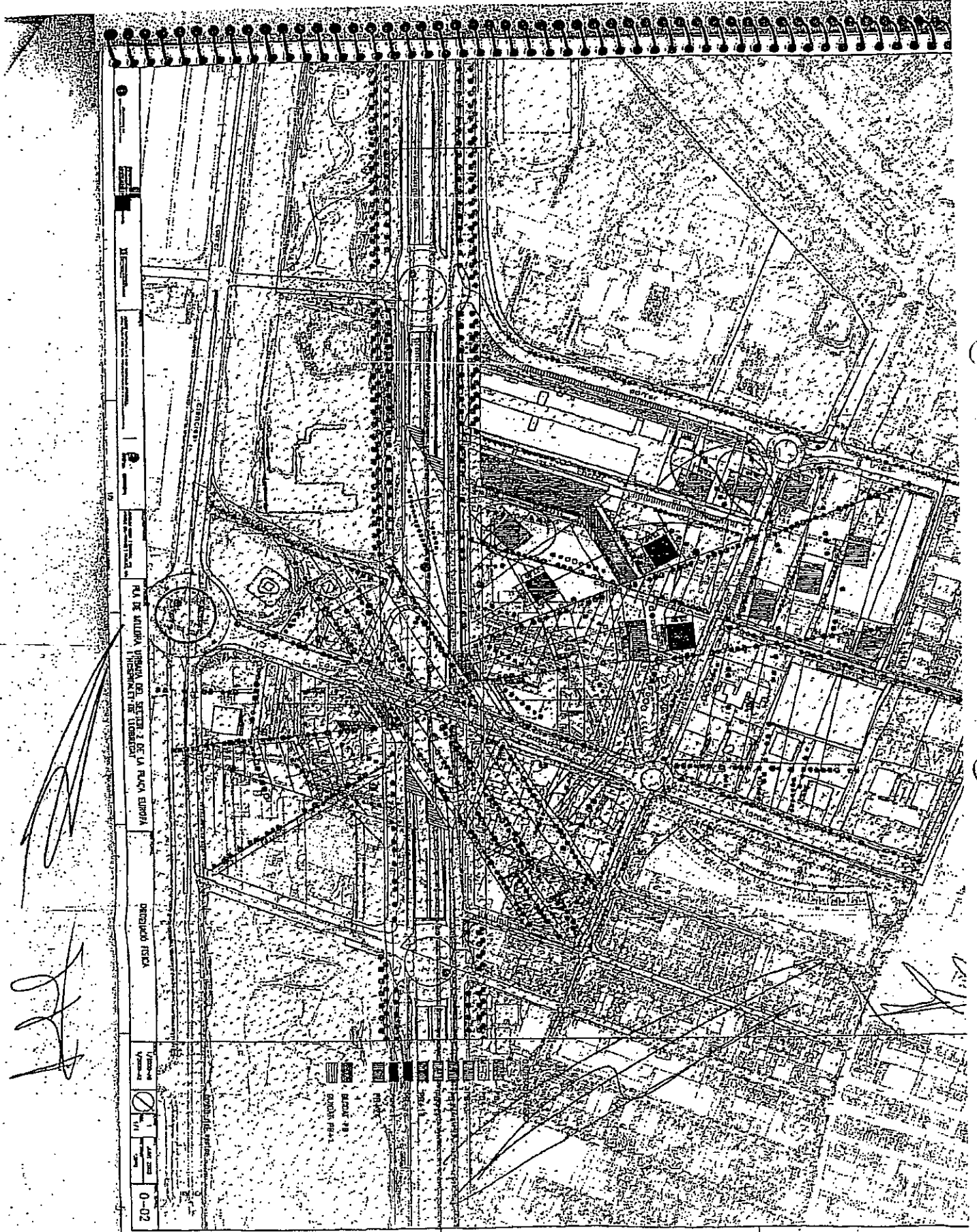
[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

10.012

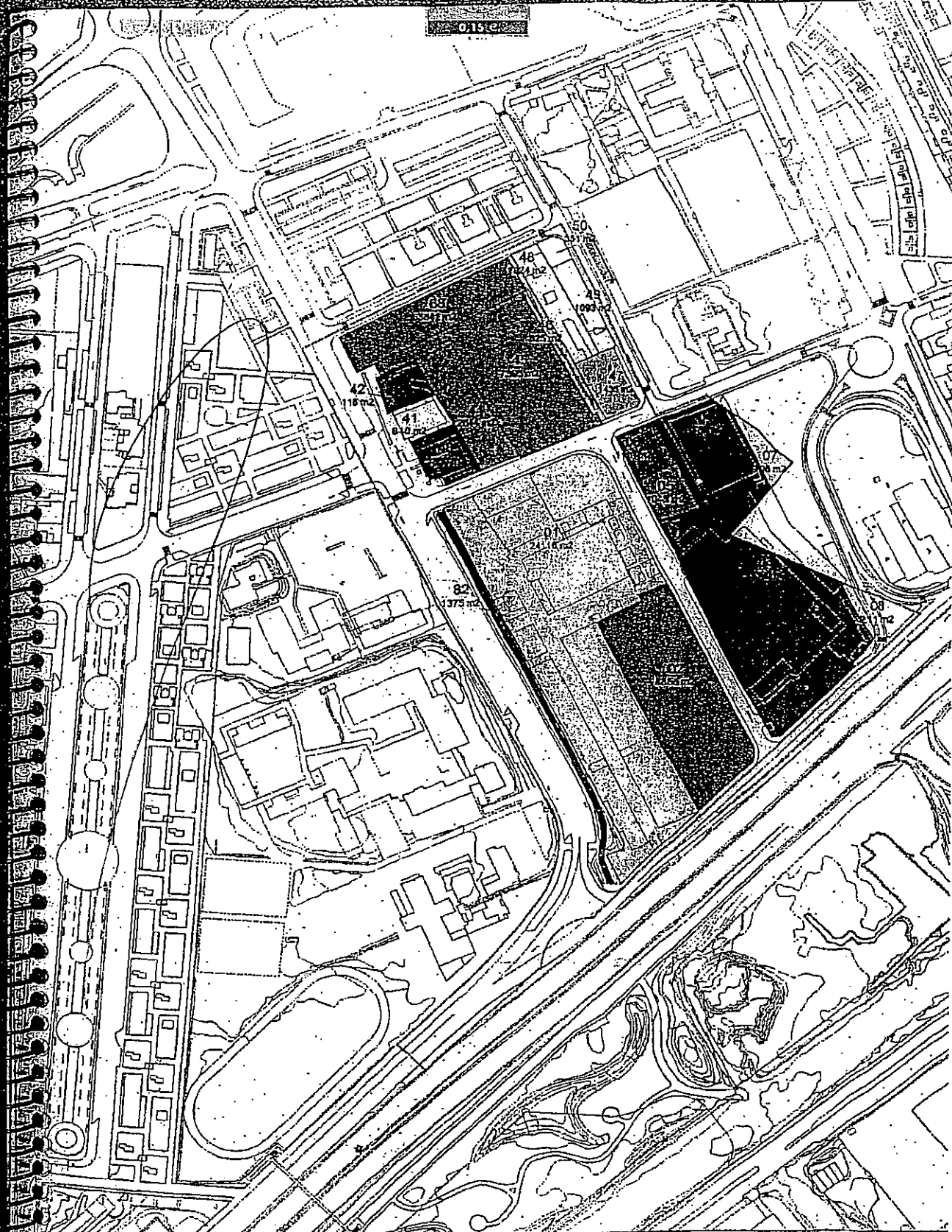
ANEXO TRES



10.013

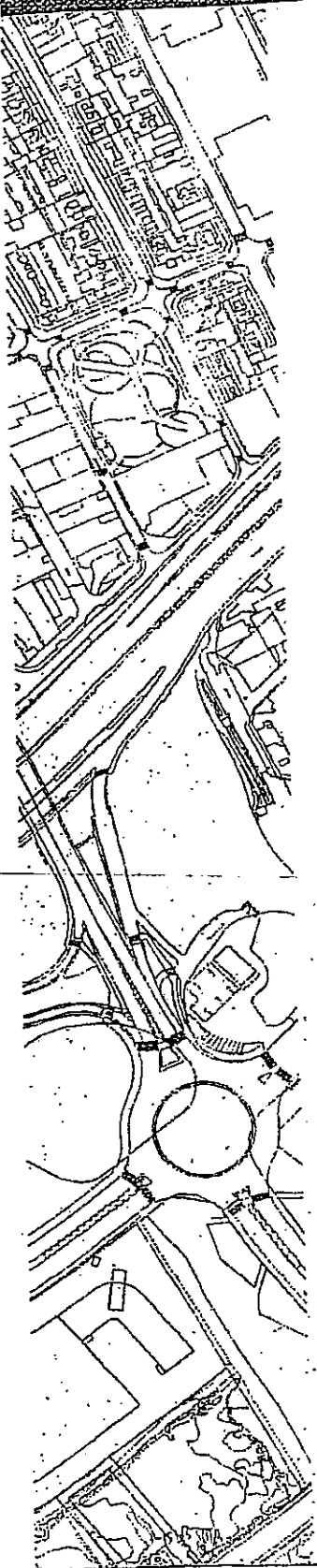
6N5148352

10



10.014

ANEXO 008



SECTOR 2

INDIC.	PROMETAT	PERCENT	PERCENT	PERCENT
		24818,00	100,00%	100,00%
2	GODON TRIAS	9.829,00	12,54%	12,54%
3	BINICALAE NOU, SL	13.390,00	17,09%	
4	PROCAM	3.788,00	4,83%	21,92%
6	PROCAM	1.048,00	1,34%	1,34%
6	CONSTRUCCIONS VERN SA	1.048,00	1,34%	1,34%
6	MONTERRAT ARAEZ IBANEZ	1.110,00	1,42%	1,42%
40	FIES 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	889,00	1,13%	1,29%
44	INM. I EDIF. DE LA NOGUERA SA	2.844,00	3,37%	3,37%
45	INMOBILIARIA COLONIAL SA	7.395,00	8,44%	9,44%
46	CANAL DE LA INFANTA	825,00	1,05%	1,05%
47	ROSENDO MIR GASQUE	1.435,00	1,83%	1,83%
7	INCASOL	705,00	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	REJEX	1.375,00	1,75%	1,75%
	TOTALS	24818,00	100,00%	100,00%
VIALS		28.779,00		
	TOTALS	102.168,00		

[Handwritten signatures and scribbles]

URBANA DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA EUROPA
L'HOSPITALET DE LLOBREGA

PARCEL·LARI

1/3000-A3



JUNY 2003
1/1

1-08

10/2005



ANEXO CUATRO

artículo 39. Regulación de la zona d'edificació en illa oberta EIO-12.

NOM:	
SUPERFICIE PARCEL·LA: (m2)	E.I.O. 12
TIPUS D'ORDENACIÓ:	3.101,00
TIPUS EDIFICI:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ (m2):	TORRE
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ m2 ocupació/m2 solar	880,00
EDIFICABILITAT (m2st)	0,219
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	17,000
USOS:	5,482
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÒRIA	OFICINES, TERCIARI I HOTELER. TAMBE S'ADMET A PLANTA BAIXA ACTIVITATS ECONÒMIQUES NETES.
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+ 104,50
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	+ 100,80
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	25
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	+ 12,00
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m):	+ 12,00
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	3,70
PORXOS A PLANTA BAIXA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,70 m.
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
OCUPACIÓ DEL SOL:	NO S'ADMETEN
TIPUS DE COBERTA:	LA FIXADA EN EL GRAFIC ADJUNT
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA:	PLANA
USOS DE LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15° RESPECTA L'HORIZONTAL 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 SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFICIE DE SOL LLIURE D'US 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 ARQUITÈCTÒNICA ENTRE ELLS.	
RÈTOLS A FAÇANA:	
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	QUEDA SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA EL BLOC SERA RECTANGULAR.

10.016

ANEXO CINCO

AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO

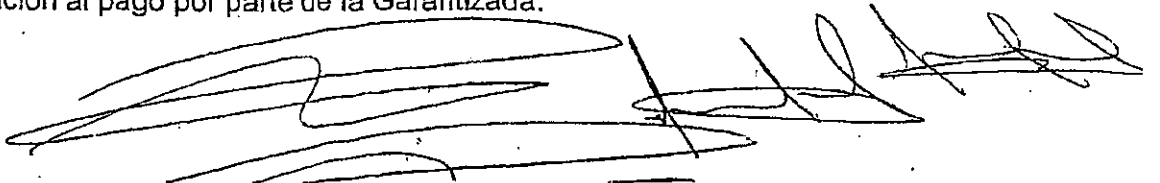
El Banco _____, y en su nombre y representación. Don _____, con poderes suficientes para este acto según resulta de la Escritura otorgada ante el Notario de _____, Don _____, en fecha _____, número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____, al Tomo _____, Folio _____, Hoja _____, Inscripción _____.

AVALA

Incondicional e Irrevocablemente y tan ampliamente como en derecho se requiera y con carácter solidario a la Compañía DOSKASDE S.A., con C.I.F. de n.º [...], domiciliada en [...], (en adelante "la Garantizada"), a favor de la Sociedad GODO Y TRIAS, S.A., domiciliada en [...], y con C.I.F. [...], (en adelante, "la Beneficiaria"), en garantía, hasta la cantidad máxima de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000.- €), del íntegro cumplimiento por la Garantizada de las obligaciones asumidas por la misma frente a la Beneficiaria en virtud del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie formalizado mediante la escritura pública autorizada por el Notario de [...], Don [...], en fecha [...].

La Beneficiaria podrá ejecutar la presente garantía en el caso de que transcurrido el plazo de SEIS (6) AÑOS desde el otorgamiento de del indicado contrato de constitución y cesión de derecho de superficie, por la Garantizada no se hubieran concluido en su totalidad, disponiéndose de los pertinentes certificado de final de obra, las edificaciones a construir conforme a tal contrato, en los términos y condiciones convenidos en el mismo, sobre la finca objeto del derecho de superficie.

La presente garantía a primer requerimiento constituye una obligación del Banco autónoma e independiente, teniendo un carácter no accesorio con relación a las obligaciones existentes entre la Garantizada y la Beneficiaria. Por ello y dado el carácter autónomo y no accesorio del presente aval, el Banco entiende y asume que los beneficios de excusión, división y orden, o cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones, que tiendan a impedir o demorar el pago a la Beneficiaria de la cantidad garantizada no son de aplicación a la presente garantía a primer requerimiento, renunciando en todo caso a dichos beneficios de excusión, división y orden y cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones que pudieran corresponderle. Asimismo, el Banco atenderá su obligación de pago a primer requerimiento aún en caso de oposición al pago por parte de la Garantizada.



10/2005



En consecuencia, el Banco, sin entrar en el fondo del asunto, abonará a la Beneficiaria, a su primer requerimiento, la suma garantizada, en el plazo de tres (3) días hábiles desde aquél en que sea requerido para ello por la misma a través de petición por escrito de un representante en la que manifieste que concurre la circunstancia estipulada en el presente aval como presupuesto para su ejecución.

La cantidad garantizada de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000.- €) se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada por la Garantizada en cumplimiento del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie de referencia, que se acredite por la misma ante el Banco mediante la presentación de las correspondientes Certificaciones de Obra expedidas por la Dirección Facultativa actuante. Tal reducción se aplicará únicamente respecto de la obra certificada tras la ejecución de 1/3 de la total inicialmente presupuestada.

Todas las sumas debidas por el Banco bajo la presente garantía a primer requerimiento se satisfarán netas de cualquier retención o comisión y sin practicar sobre ellas ningún tipo de compensación o deducción.

La Beneficiaria tiene derecho a designar un tercero como Beneficiario frente al Banco por la cantidad garantizada en el presente aval.

El Banco acepta expresamente dicha designación. Para que la designación de un tercero como Beneficiario cause efecto frente al Banco bastará con la mera comunicación realizada al Banco por la Beneficiaria a través de escrito de un representante, de la mencionada designación. Desde el día de la fecha de dicha notificación la entidad designada se considerará "Beneficiaria" a los efectos del presente aval.

La presente garantía únicamente será exigible mediante la tenencia y presentación por el beneficiario de la misma del presente documento original de garantía.

El presente aval será exigible hasta el día en que se cumpla el plazo de SEIS (6) AÑOS y TRES (3) MESES desde su expedición. En consecuencia, cualquier reclamación al respecto deberá ser recibida por el Banco correctamente en o antes de dicha fecha, de lo contrario, esta garantía quedará anulada y sin efecto alguno, independientemente que su original nos sea devuelto o no.

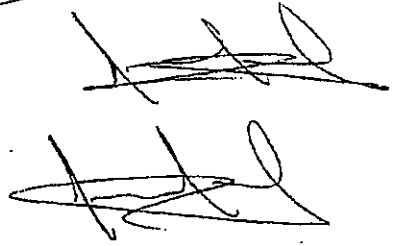
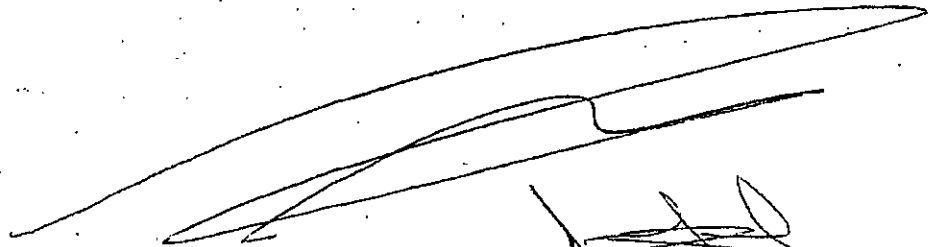
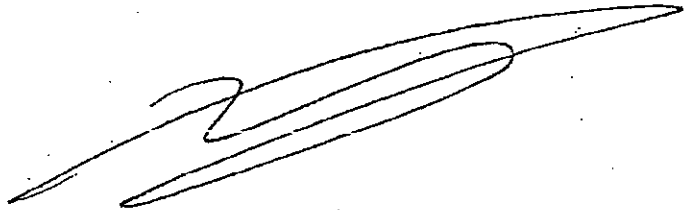
La simple tenencia por parte de el Banco del documento original de esta garantía supondrá su extinción, por lo que el aval prestado quedará totalmente cancelado, nulo y sin efecto alguno incluido el de exigibilidad al Banco.

10.018

Los firmantes del presente aval están debidamente autorizados para representar y obligar al Banco, siendo ésta una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos por los que se rige, puede el mismo realizar legalmente por constituir uno de sus fines.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Garantías del Banco, con número

En Barcelona a



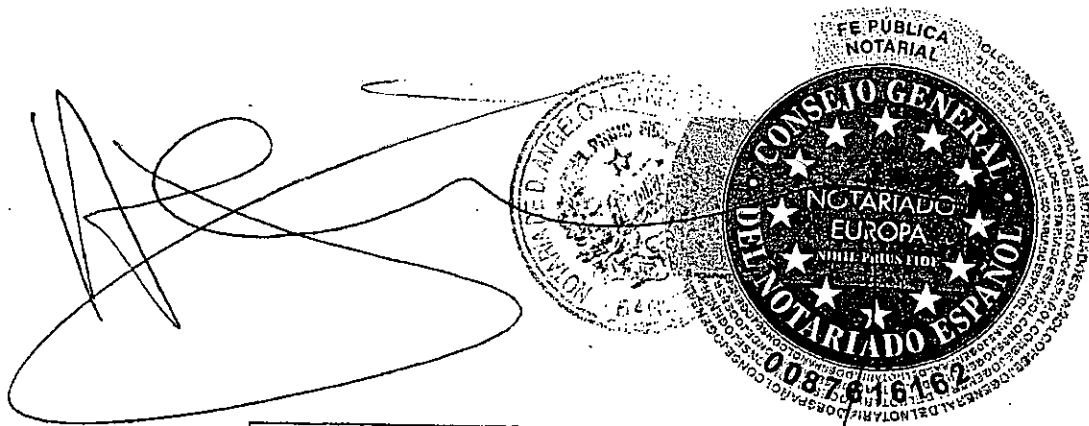
10.019

6N5148355

10/2005



CONCUERDA con su original obrante en mi Protocolo general corriente de instrumentos públicos, bajo el número de orden al principio indicado. Y a instancia de la parte compradora, libro primera copia extendida en cincuenta y cuatro folios de papel de timbre del estado, exclusivo para documentos notariales números 6N5148302, 6N5148303, 6N5148304, 6N5148305, 6N5148306, 6N5148307, 6N5148308, 6N5148309, 6N5148310, 6N5148311, 6N5148312, 6N5148313, 6N5148314, 6N5148315, 6N5148316, 6N5148317, 6N5148318, 6N5148319, 6N5148320, 6N5148321, 6N5148322, 6N5148323, 6N5148324, 6N5148325, 6N5148326, 6N5148327, 6N5148328, 6N5148329, 6N5148330, 6N5148331, 6N5148332, 6N5148333, 6N5148334, 6N5148335, 6N5148336, 6N5148337, 6N5148338, 6N5148339, 6N5148340, 6N5148341, 6N5148342, 6N5148343, 6N5148344, 6N5148345, 6N5148346, 6N5148347, 6N5148348, 6N5148349, 6N5148350, 6N5148351, 6N5148352, 6N5148353, 6N5148354 y el 6N5148355, que signo, firmo, rubrico y sello, en Barcelona, el mismo día de su otorgamiento, DOY FE. -----



ARANCEL

Base: 22.983.000,00
 Números Arancel: 2, 7, 4, 5
 Honorarios 7.795,34 €

10.021



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N.º 7
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET NÚM. 7

C/ Vigo, 30, 2.ª Planta - 08901 L'HOSPITALET
Tel. 93 337 04 71 - Fax 93 338 02 06
hospitalet7@registrodelapropiedad.org

Datos del documento:

Asiento: 1179 Diario: 25 Número de entrada: 611/2006
Fecha de presentación: diecisiete de Febrero del año dos mil seis Hora: nueve horas
Notario autorizante: Don Angelo Jesus Carretero Ramirez, con residencia en Barcelona
Fecha del documento: dieciseis de Febrero del año dos mil seis
Número de protocolo: 258/2.006
Presentante: Don Pedro Pardina Gil
Interesados: Doskasde Sa, Inmuebles Godo Sa

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 DOSKASDE SA.**

Se ha practicado por nota al margen de dicha inscripción la afección por el Impuesto correspondiente, por plazo de cinco años.

Se acompañan notas simples informativas de las fincas por aplicación del artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria.

L'Hospitalet, a veinticinco de febrero del año dos mil seis

EL REGISTRADOR

Fdo. Juan José Morán Calero

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, 4408,14 Euros

Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: base documento Declarada en el documento.

Minuta nº:



10/2005



6P0083596

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 número 40.952.059-F. -----

IDENTIFICACION: Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos que me exhiben y compruebo. -----

10.024

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 Castellnou 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

10.025



6P0083597

10/2005



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 "**ESPAYS 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

10.026

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



6P0083598

10/2005

juridicos descritos en el encabezamiento o titulo del presente instrumento, encabezamiento que aqui 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

10.028

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. -----

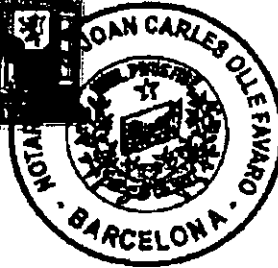
La descripción de las FINCAS ORIGINARIAS citadas en el párrafo precedente era a dicha fecha la que consta a continuación: -----

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,

10.029



10/2005



6P0083599

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

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



6P0083600

10/2005

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

10.032

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



6P0083601

10/2005

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

10.034

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

10.035

6P0083602



10/2005



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

10.036

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

10.037

6P0083603



10/2005

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")

su posición contractual en el CONTRATO PRIVADO DE
COMPRAVENTA. -----

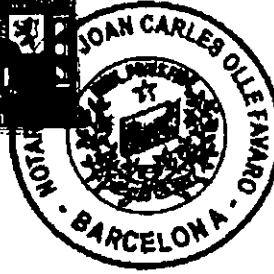
El interés de ESPAIS CATALUNYA en la
adquisición de las PARCELAS RESULTANTES es idéntico
al manifestado por ESPAIS PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES,
E.P.I., S.A. en el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA,
de forma que interesa a la PARTE COMPRADORA la
adquisición de las PARCELAS RESULTANTES siempre que
las mismas 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,

10.039

6P0083604



10/2005

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

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. -----

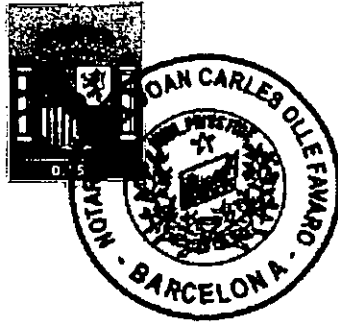
Que habiendo transcurrido el día 8 de julio de 2005 sin que se hubiesen cumplido las CONDICIONES SUSPENSIVAS las partes de mutuo acuerdo decidieron

10.046

6P0083605



10/2005



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 -----

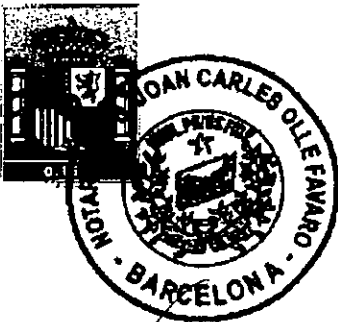
- Las CONDICIONES SUSPENSIVAS previstas en el

10.042

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

6P0083606



10/2005

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. Àngelo 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 DCSKASDE, 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

10.044

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

10.045

6P0083607



10/2005

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 entrando, 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 N.º 7	
Finca	18334
Tomo	1621
Libro	358
Sección	4
Folio	93
Insc.º	3
Anot.º	
Nota nº	
Atarjea	

10.046

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

10.047

6P0083608



10/2005

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-

10.048

3. Solar edificable: DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN metros cuadrados, QUINCE decímetros cuadrados (2.371'15 m²). Situado en el término municipal de 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 entrando, 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



10/2005



6P0083609

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

10.050

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: 6689803DE2768H0001QB. -----

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. -----

6P0083610

10/2005



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

10.052

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. -----

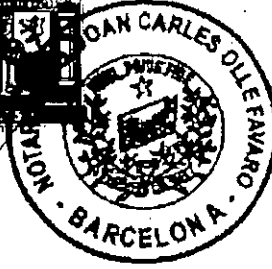
SEGUNDO.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA. -----

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

10.053

6P0083611



10/2005

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. -----

10.054

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

6P0083612



10/2005



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

10.056

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

6P0083613

10/2005



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

10.058

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

6P0083614



10/2005

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,

10.060

indemnizaciones y cargas urbanísticas que procedan, de conformidad con la legislación urbanística, el planeamiento o cualesquiera normas de aplicación. -----

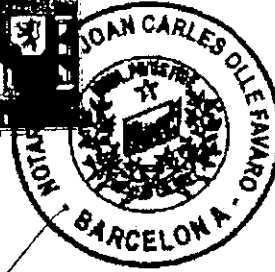
Habida cuenta de que a la fecha del presente otorgamiento las FINCAS no se encuentran plenamente urbanizadas, existiendo cargas y costes de urbanización pendientes de satisfacción, y correspondiendo la misma a la PARTE VENDEDORA, ésta en este acto entrega a la PARTE COMPRADORA dos avales bancarios a 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

10.061

6P0083615



10/2005

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

10.062

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

6P0083616



10/2005

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

10.064

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

6P0083617

10/2005



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

10.066

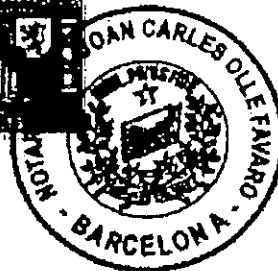
Reglamento de dicho Impuesto, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, la PARTE VENDEDORA renuncia, en lo menester, a las exenciones contempladas en los apartados 20, 21 y 22, del artículo 20, Uno de la Ley reguladora del mismo, a que pudiera tener derecho, dándose la PARTE COMPRADORA por notificada fehacientemente 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 2º 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

6P0083618



10/2005

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

10.068

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: -----

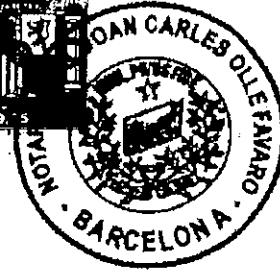
A la atención de D. RAFAEL DE GISPERT BOIX a la dirección de ESPAIS CATALUNYA que figura en el encabezamiento de esta Escritura. -----

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. -----

6P0083619



10/2005

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

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



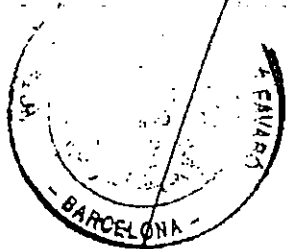
6P0083620

10/2005

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 artº 249.2 del Reglamento Notarial, dejando incorporado a la presente matriz, la confirmación recibida.-Doy fe.- J.C.Ollé : Rubricado. -----

10.072



688844001

0012086



10600737.M08

NUMERO SETECIENTOS TREINTA Y SEETE.

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, -----

COMPARCE:

Don **LUIS 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 **"ESPAS 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

10.074

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 limite 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.

[Handwritten initials]

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,

10.075



NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 9719920

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 N° 7

Dirección: C/ Vigo, n° 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 N°: 18335
Tomo: 1621 Libro: 398 Folio: 96 Inscripción: 3 Fecha: 30/03/2006

DESCRIPCIÓN:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-3. Solar edificable : DOS MIL TRES-CENTS ETANTA-Ú metres quadrats, QUINZE decímetros 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:

ESPAS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL con N.I.F.: B-61329827 es titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don JOAN CARLES OLLE FAVARO el 22 de Febrero de 2.006, según la inscripción 3ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 96, con fecha 30 de Marzo 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 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. insc 1, de fecha 7 de Marzo de 2.005, al folio 96, 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 .

Una HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para responder de 15.180.000 euros de principal; devengando un 3,3% del principal, durante 12 meses, con un tipo máximo del 8,3% anual de intereses ordinarios; por un total de 3.127.080 euros de intereses de demora; por un total de 759.000 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 36 meses, con fecha de vencimiento del 28 de Febrero de 2.009; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 19.301.663 euros.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

10-076

Formalizada en escritura con fecha 22/02/06, autorizada en BARCELONA, por DON JOAN CARLES OLLE FAVARO, n° de protocolo 787. Inscripción 4ª, del tomo 1.621, libro 398, folio 93 con fecha 30/03/2006.

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 30 de marzo de 2006



NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 9719918

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 N° 7

Dirección: C/ Vigo, n° 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 N°: 18334
Tomo: 1621 Libro: 398 Folio: 93 Inscripción: 3 Fecha: 30/03/2006

DESCRIPCIÓN:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-2. Solar edificable: DOS MIL TRES-CENTS SETANTA Ó 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 PARTICIPACIO: 8,10104247028.

TÍTULO:

ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES SL con N.I.F.: B-61329827 es titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don JOAN CARLES OLLE FAVARO el 22 de Febrero de 2.006, según la inscripción 3ª, al tomo 1.621, libro 398, folio 93, con fecha 30 de Marzo 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 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. insc 1, de fecha 7 de Marzo de 2.005, al folio 93, 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 .

Una HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para responder de 15.180.000 euros de principal; devengando un 3,3% del principal, durante 12 meses, con un tipo máximo del 8,3% anual de intereses ordinarios; por un total de 3.127.080 euros de intereses de demora; por un total de 759.000 euros de costas y gastos; con un plazo de amortización de 36 meses, con fecha de vencimiento del 28 de Febrero de 2.009; TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 19.301.663 euros.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

10.078

R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET N.º 7
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET NÚM. 7

C/ Vigo, 30, 2.ª Planta - 08901 L'HOSPITALET
Tel. 93 337 04 71 - Fax 93 338 02 06
hospitalet7@registrodelapropiedad.org

Datos del documento:

Asiento: 1266 Diario: 25 Número de entrada: 698/2006
Fecha de presentación: veintitres de Febrero del año dos mil seis Hora: nueve horas y diez minutos
Notario autorizante: Don Joan Carles Olla Favaro, con residencia en Barcelona
Fecha del documento: veintidos de Febrero del año dos mil seis
Número de protocolo: 786/2.006
Presentante: Don Jorge Sabata Gimeno
Interesados: Daskasde Sa, España 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.

Se acompañan notas simples informativas de las fincas por aplicación del artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria.

L'Hospitalet, a treinta de marzo del año dos mil seis
EI REGISTRADOR


Fdo. Juan José Morán Calero

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.: Euros 5113,77

Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: base documento Declarada en el documento.

Minuta n.º:

10.080

93338020

6T8241108



01/2006

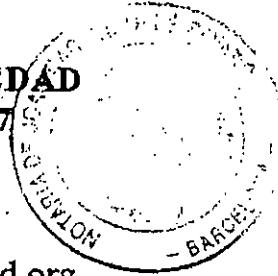
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE L'HOSPITALET Nº 7**

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.

10:081



6T8241109

01/2006

Emisor / Cobrador
Daskade, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037



Receptor / Pagador
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, 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. 20.1.18º-37/1992

IMPORTE	72.505,33	0,00%	IVA/IG	,00	72.505,33
			Importe		72.505,33
			IVA/IG		,00
			Total		72.505,33

10.082

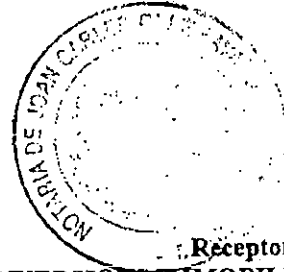


6T8241110

01/2006

Emissor / Cobrador
Daskade, 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

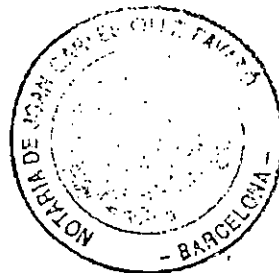
Factura por: Venta de las parcelas EIC-2, EIC-3 según contrato celebrado el 22 de Febrero de 2006.

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

10.083

6T8241111

01/2006



CAIXA CATALUNYA



ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPT. NÚMERO 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 €
Per nostre cta., paguem por aquest xec a / Por n/ cta., paguem por este cheque a	DOSKASDE SA		
EUROS (en lletres) EUROS (en letras)	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

Serie 109 Num.

0.664.480 5

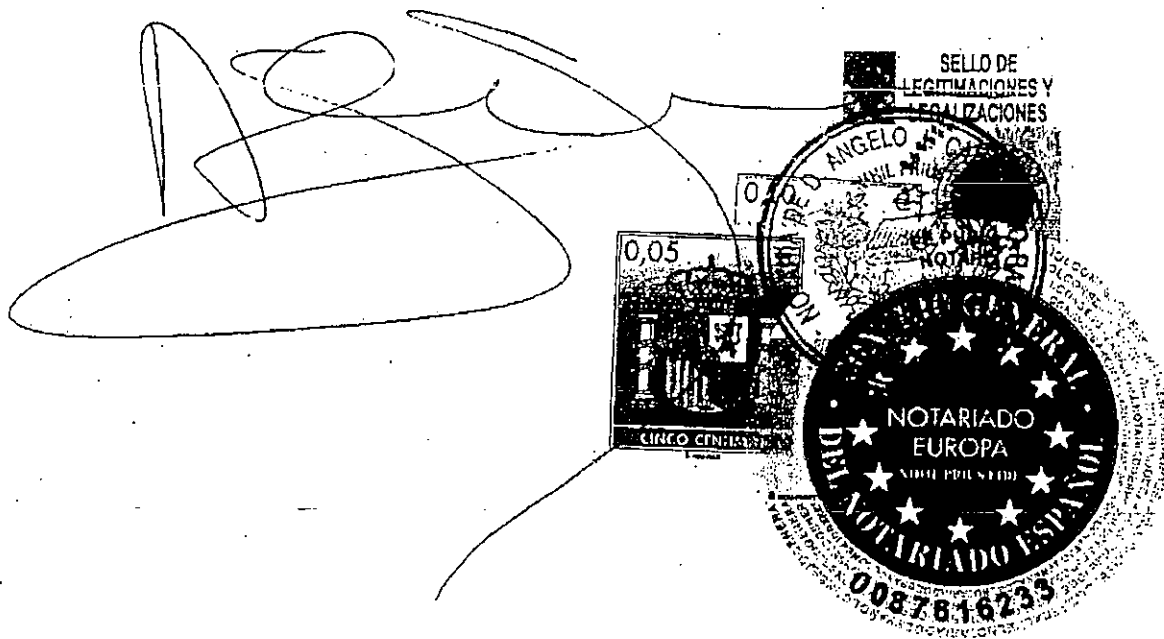
CODI D'IDENTIFICACIÓ
CÓDIGO IDENTIFICACIÓN

7504 0

00066448042013 0076 0001094579 7504

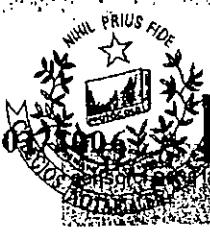
10.084

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.-



10.081

6T8241112



Ax. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 284 08 54, Fax: 93 284 08 54
E-mail: consu@consorcighospitalet.com
Web: consorcighospitalet.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	132.144,68 €
2.- Quota enderroc	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 inici el procediment de concurs per a l'adjudicació de les obres.

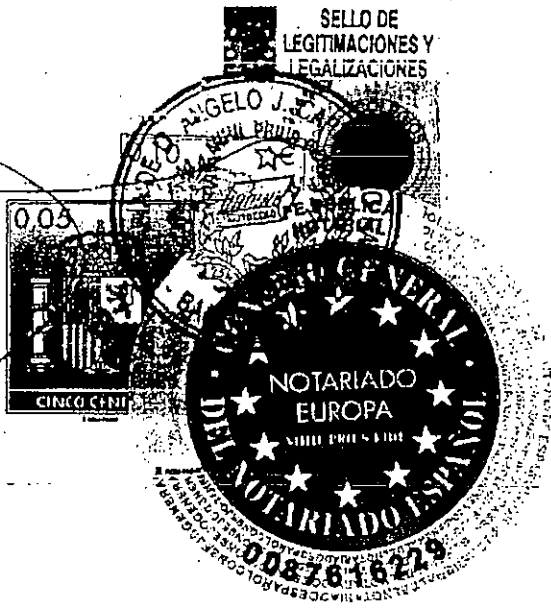
Per aquest concepte l'edifici EIO2 l'hi correspon una participació de 421.421,56 € que es repartirà en quotes a periodificar des de l'inici de les obres.

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

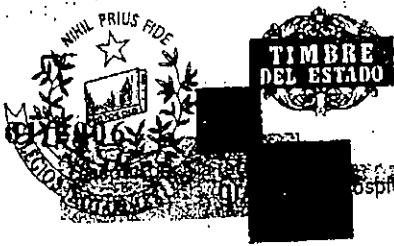
10.086

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.-



10.087

6T8241113



Ax. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 284 08 54. Fax: 93 284 08 54
E-mail: consorci@consorciyhospitalet.com
Web: consorciyhospitalet.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 EIO3 destinat a l'ús residencial, amb un aprofitament de 7.661 m² de sostre, l'hi corresponen les següent quantitats:

1.- Quota despeses Projecte	132.144,68 €
2.- Quota enderroc	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 421.421,58 € 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 reparcel·ladora.

I perquè consti, signo la present a l'Hospitalet de Llobregat el 8 de febrer de 2006

C.I.F. P08601101

10-088

BANCA MARCH

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



6T8241114
HOJA
2,2

01/2006

El importe máximo garantizado de **UNO OCHENTA Y CUATRO MIL SESENTA EUROS CON DOCE CENTÍMOS 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 Reparación, 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 Avaluos con el número 5874400

En Barcelona, a 22 de Febrero de 2006

BANCA MARCH, S.A.

p.p.

Fdo. : D. MANUEL RUIZ VICENTE
(NOTA.- Documento intervenido por Notario)

Fdo. : D. CÉSAR GÓMEZ FRECHILLA

Con mi intervención, la presente acta consta de 2 hojas, rubricadas y selladas incluyendo, en su caso, los anexos.
De acuerdo con el artículo 33 del vigente Reglamento

El Notario



Ley 8/89 y Ley 46/98	
Aranceles	18
Base	1.084.060,12 €
Corretaje	368.140,1 €

GRG. 30. 05.04. Inscrita R. M. Baleares. F-78. T-410. L-354. H-PM-844 - N.I.F. A07004021

BANCA MARCH

TIMBRE
DEL ESTADO

678241115

hoja
0/2

01/2006

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 Elias Campo Villegas, en fecha 30 de marzo de 1.983, número 1885 de su protocolo,

FRENTE A

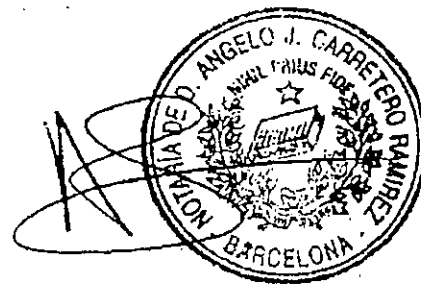
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 155, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.792, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827, (en adelante, EL BENEFICIARIO).

PARA RESPONDER

Del integro 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 MILLÓN 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.



10.090

BANCA MARCH

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



6T8241116

HOJA 212

01/2006

El importe máximo garantizado de UN MILLÓN 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 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 5874300.

En Barcelona, a 22 de Febrero de 2006.

BANCA MARCH, S.A.
P.P.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Fdo.: D. MANUEL PUIG VICENTE

Fdo.: D. CÉSAR GÓMEZ FRECHILLA

(NO Intervenido por Notario)

Con mi intervención, la presente acta consta de 2 hojas, rubricadas y selladas incluyendo, en su caso, los anexos. De acuerdo con el artículo 33 del vigente Reglamento Notarial.



Ley 8/89 y Ley 45/98	
Arancel	18
Base	1.084.060,12 €
Correlate	363.401 €

El Notario

C.M. 3007 - 604 Inscrita R. M. Barcelona, F.78, T.410, L.334, H.P.M-044 - N.I.F. A07004021



6T824111

FOJA

112

01/2006

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 escritura de los Notarios de PALMA DE MALLORCA, D. EDUARDO MARTINEZ PINEIRO 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

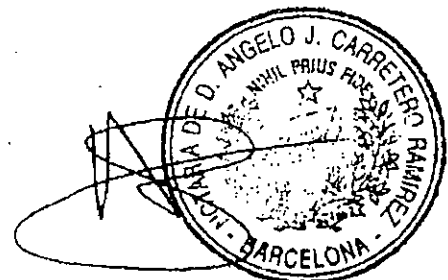
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 155, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.792, folio 111, hoja B-160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827 (en adelante, EL BENEFICIARIO).

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 Favará, 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.



10-092

6T8241118



01/2006

El **BANCO POPULAR ESPAÑOL**, S.A. con domicilio en 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 INMOBILIÀRIES (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 INMOBILIÀRIES 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 Avalués con el número 002/07240.

En Barcelona, a diecinueve de agosto de dos mil cuatro.

Con mi Intervención
El Notario

[Handwritten signature of Enrique Oliver de Querol]

ENRIQUE OLIVER DE QUEROL

Banco Popular Español, S.A.

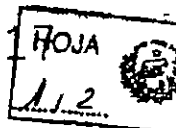
[Handwritten signature of Banco Popular Español, S.A.]

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del vigente Reglamento

Ley 8/89, de 13 de abril y Ley 46/98, de 17 de diciembre
 Base 5.000.000,00 Euros Arancel 18
 Corrección 977,179 Euros



6T824111



01/2006

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 PINEIRO 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

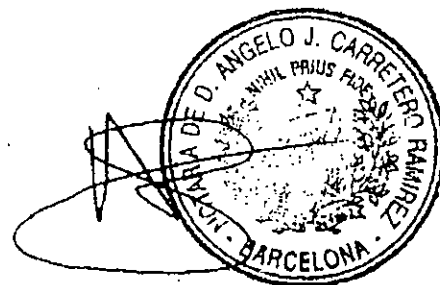
ESPAIS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIÀRIES, S.L., con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 155, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 29.792, folio 111, hoja B- 160843, inscripción 1ª y provista de N.I.F. B-61329827 (en adelante, EL BENEFICIARIO).

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.



10.094

6T8241118



El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. 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 INMOBILIARIES E.P.I., S.A., con NIF. A-08518979 (en adelante, EL BENEFICIARIO)

PARA RESPONDER

Del integro 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 INMOBILIARIES 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 INMOBILIARIES, 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 INMOBILIARIES 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

Signature of Notary and circular notary seal of Don Antonio Huerta Trolez, Notario de Madrid.

Banco Popular Español, S.A.

Signature of Banco Popular Español, S.A.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 del vigente Reglamento

ENRIQUE OLIVER DE QUERO

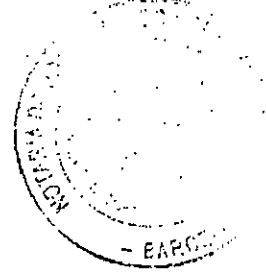
Ley 8/89, de 13 de abril y Ley 46/98, de 17 de diciembre
Base 5.000.000,00 Euros Arancel
Cometido 5.800.000,00 Euros

10.095



6T8241119

01/2006



Emissor / Cobrador
Daskade, s.a.

CL/ CASTELLNOU, 61
08017- BARCELONA
N.I.F.: A08815037

Receptor / Pagador
ESPAS CATALUNYA INVERSIONS IMMOBILIARIES, 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. 20.1.18º-37/1992

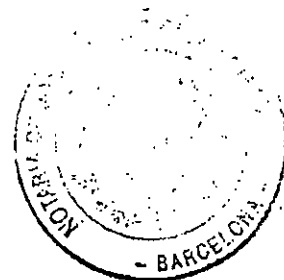
IMPORTE	72.505,33	0,00%	IVA/IG	,00	72.505,33
			Importe		72.505,33
			IVA/IGIC		,00
			Total		72.505,33

10.096



6T8241120

01/2006



CAIXA CATALUNYA

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTE / NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	19	000109457

XEC BANCARI / CHEQUE BANCARIO

BUCURSAL I DATA / SUCURSAL Y FECHA	0076-DIAGONAL	22-02-2006	EUROS *****72.505,3€
Per nostre cta., paguem per aquest xec a / Por n/ cta., deposem por este cheque a	DOSKASDE SA		
EUROS (en lletres) / EUROS (en letras)	SETANTA-DOS MIL CINC-CENTS CINC AMB TRENTA-TRES CENT. *****		
ENTITAT PAGADORA / ENTIDAD PAGADORA	CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA / BARCELONA	CLAU ENTITAT / CLAVE ENTIDAD	CAIXA CATALUNYA
		2013-0076	

Sèrie / Serie 109 N.º / N.º 0.664.481 6 CODI D'IDENTIFICACIÓ / CÓDIGO IDENTIFICACION 750A 0

⑈0664481A2013⑈ 0076A 0001094579A 750A

[Large handwritten signature or scribble]

[Handwritten signature]

10.097

6T8241121

01/2006

TIMBRE
EL BANCO
POPULAR

El Banco Popular Español, S.A., Oficina Principal de Barcelona, Paseo de Gracia n° 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 n° 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

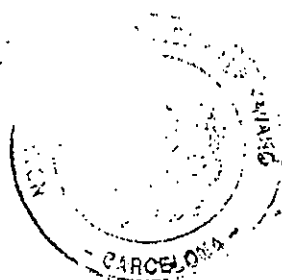
Y para que así conste, a petición del/los interesado/s, expedimos el presente certificado en Barcelona, a veinte de febrero de dos mil seis.

Banco Popular Español
P.P.


01/2006



6T8241122




Domicilio de pago:

CAIXA CATALUNYA 
0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
ESPAÑA (SPAIN)

TEL. 93-2003739

CÓDIGO CUENTA CLIENTE (CCC)			
ENTIDAD	ORIGEN	D.C.	NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	15	0200894682
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 CINCO NOVENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS.

BARCELONA, 20 de FEBRERO de 2006

Serie 108 Núm. 8 785.835-



ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

8204# 0076# 0200894682# 2013# 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
Et presenté, aval caduca a tots 15
días del vencimiento del efecto y se
ha inscrito en el Registro Especial
de Avals con el número:
..00131813



10.099

6T8241123

01/2006



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
8541 2013 0076 1502 0089 4682			

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2006

EUR ##5.196.087,98## €

POESTE PAGARÉ ME COMPROMETO A PAGAR, EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO A DOSKASDE, S.A.

EUROS CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMOS

BARCELONA, 20 de FEBRERO de 2006

Serie 108 N.º 8.785.834-3 CI. 8204-3

ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

887058362013# 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
dias del vencimiento del efecto y si
ha inscrito en el Registro Especial
de Avalués con el número:
-00135812-

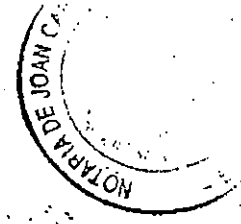


10/100


6T8241124



01/2006



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
2041	2013	0076	1502 0088 4682

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2005 EUR #5.196.087,97## €

POR ESTE PAGARÉ ME COMPROMETO A PAGAR EL DÍA DEL VENCIMIENTO INDICADO A DOSKASDE, S.A.

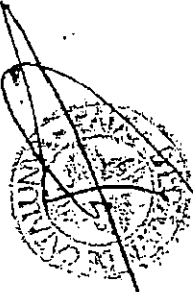
EUROS CINCO MILLONES DIENTO NOVENTA Y SEIS EL OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTÍMETOS

BARCELONA 20 de FEBRERO de 2006

Serie 108 Núm. 8.785.836-23918204-00

ESPAIS CATALUNYA emissions
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

2878583612013 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 Avals con el número:
-00135810-

10-101

6T8241125



Cartilla de pago

CAIXA CATALUNYA

0076-BARCELONA-DIAGONAL
ARIBAU, 212
ESPAÑA (SPAIN)



TEL. 93-2003739

CÓDIGO CUENTA CUENTE (CCC)			
ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	15	0200894682
2841 2013 0076 1502 0089 4682			

VENCIMIENTO: 22 de AGOSTO de 2006 POR #5.196.087,97## €
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 SIETE CENTIMOS

BARCELONA 20 de FEBRERO de 2006
ESPAÑA CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES, S.L.
Consellers-Delegats

Série 108 Mtra. 8.785.837-24 cl 8204

PARA COMPROMISO

[Handwritten signature]

8785837 2013 0076 0200894682 8204



CAIXA DESTALVIS 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 Avalés con el número:
...00135808

Per aval de ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS IMMOBILIARIES SL
A Barcelona, 22 de febrer de
2006.

10-102



6T8241126

01/2006



CAIXA CATALUNYA



XEC BANCARI / CHEQUE BANCARIO

ENTITAT ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NÚMERO DE COMPTES / NÚMERO DE CUENTA
2013	0076	19	0001094579

SUCURSAL I DATA / SUCURSAL Y FECHA	0076-DIAGONAL	22-02-2006	EUROS
Per nostre cte., paguem / per aquest xec a / Por n'cte., paguem / por este cheque a	DOSKASDE SA	**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	CAIXA CATALUNYA
		2013-0076	

Sèrie / Serie 109 Núm. / Num. 0.664.479.4

CODI D'IDENTIFICACIÓ / CÓDIGO IDENTIFICACION 7504 0

066447942013 0076 0001094579 7504

933380206

6T8241127



01/2006

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.

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

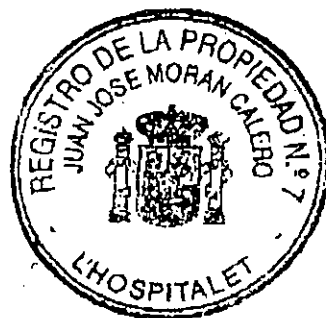
OBSERVACIONES:

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



93338020



6T8241128

01/2006



REGISTRADOR

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
Peticion Registro: 341
Peticion Notaria: 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 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 irregular. La finca té accés rodat pels carrers Jerusalem, de Can Trias 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 Trias 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 PARTICIPACIO: 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 caracter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcelació, 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:

933380206

6T8241129



01/2006

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.

INFORMACIONES PENDIENTES:

No hay peticiones de Información vigentes sobre esta finca.

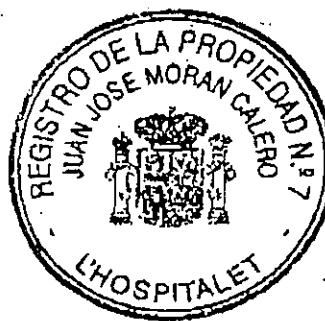
OBSERVACIONES:

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



93338020

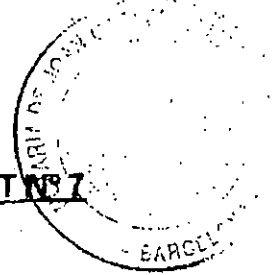
6T8241130



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: Olla-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 decímetres quadrats (2371,15 m²) Situat al terme municipal de
l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 de Pla de millora urbana de la Plaça Europa, de forma
rectangular. La finca té accés rodat pels carrers de Can Trias i A. Els seus límits són Al front
amb el carrer de Can Trias, 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 Trias amb el carrer A,
en una façana recta de 32,15 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIÓ:
8,1010424%**

TÍTULO:

A 06041307

**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 afectada, 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:



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Oficina Virtual del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

HOJA 1/1

6689803DF2768H0001QB

REFERENCIA CATASTRAL

6689801DF2768H0001YB

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 1 N2-13

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

15.112

NIF

P0810000J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

REFERENCIA CATASTRAL

6689804DF2768H0001PB

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 19 N2-21

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

2.371

NIF

A08044307

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

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





MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: NOTARIA 79 DE BARCELONA [Barcelona]

Finalidad: consulta

618241131

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6689803DF2768H0001QB

DATOS DEL INMUEBLE

COMUNICACION TRIBUNALARIO

CL CAN TRIES DE 15 N2-17 ES:S PI:UE Pt:LD

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08902-BARCELONA

Superficie Titular: S UE LO P

USO LOCAL URBANO: Obras de urbanización y Jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PROPIEDAD: SUPERFICIE CATASTRAL:

VALOR CONSTRUC.CIVIL: VALOR CATASTRAL: AÑO VALOR:

VALOR CONSTRUC.CIVIL:

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombre: GODO SA

INMUEBLES GODO SA

NR: A08044307

Domicilio: RB CATALUNYA 18 PL:4 BARCELONA 08007-BARCELONA

PERCENTAJE DE DERECHO: DERECHO:

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION: CL CAN TRIES DE 15 N2-17

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

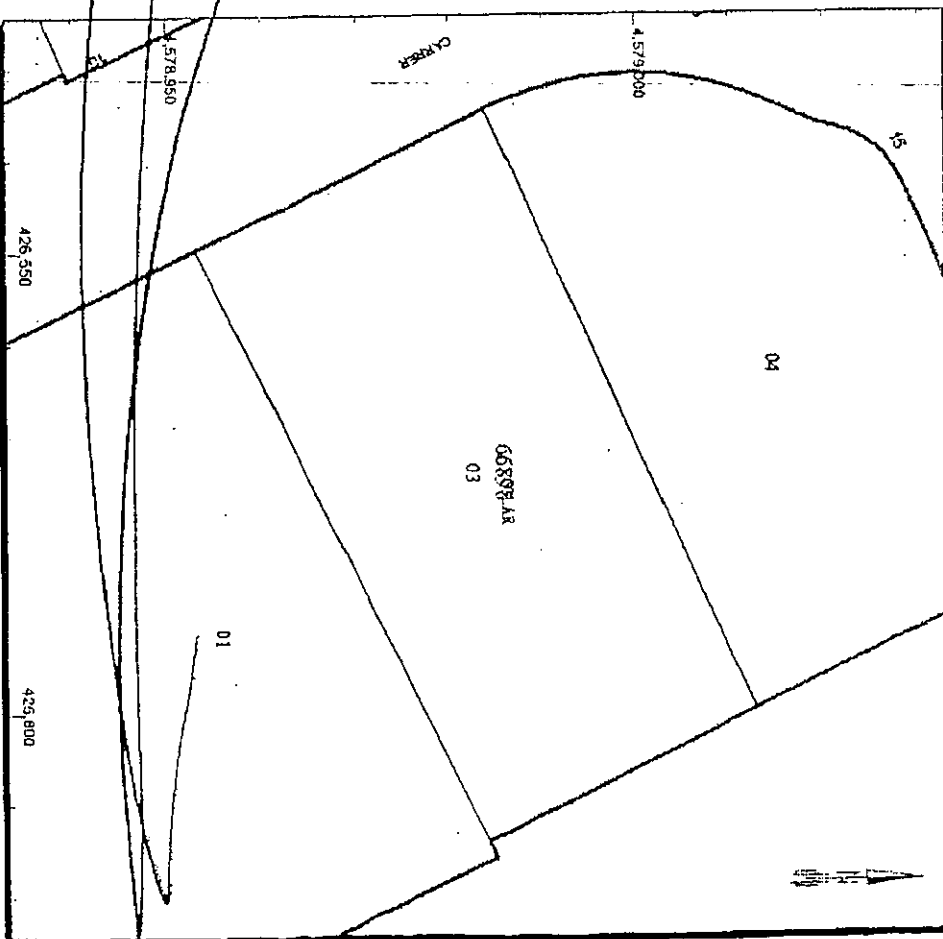
SUPERFICIE CONSTRUCION: SUPERFICIE SUELO: TIPO DE FINCA:

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA

INFORMACION GRAFICA

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 de las solicitantes

- 426,600 Coordenada UTM, en metros.
- 426,600 Límite del Municipio
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Martes, 21 de Febrero de 2008
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: dB04 caa6 ebb7 a934



10.108

10.109



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

HOJA 1/1

6689804DF2768H0001PB

REFERENCIA CATASTRAL 6689803DF2768H0001QB	DOMICILIO TRIBUTARIO CL CAN TRIES DE 15 N2-17	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²) 2.371
NIF A08044307	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL 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



BT8241132



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Oficina Virtual del Catastro

Muxo III

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA

INFORMACION GRAFICA

E: 1/800

Solicitante: NOTARIA DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: consulta

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6689804DF2768H0001PB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TITULARIDAD
CL CAN TRIES DE 19 N2-21 Suajo

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08902-BARCELONA

Edificio: Parcela: Parcela: Parcela:

USO LOCAL PRINCIPAL: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

COEFICIENTE DE PROCEJADO: 100.000000 SUPERFICIE CATASTRAL: 2.371

VALOR CONSTRUCCION (E): 253,36 VALOR CATASTRAL (E): 2.594.253,36 ALTO VALOR: 2008

DATOS DE TITULARIDAD

PERSONAS Y NOMBERACION SOCIAL
INMUEBLES GODO SA NIF: A08044305

DOMICILIO FISCAL
RB CATALUNYA 18 PI:4

BARCELONA 08007-BARCELONA

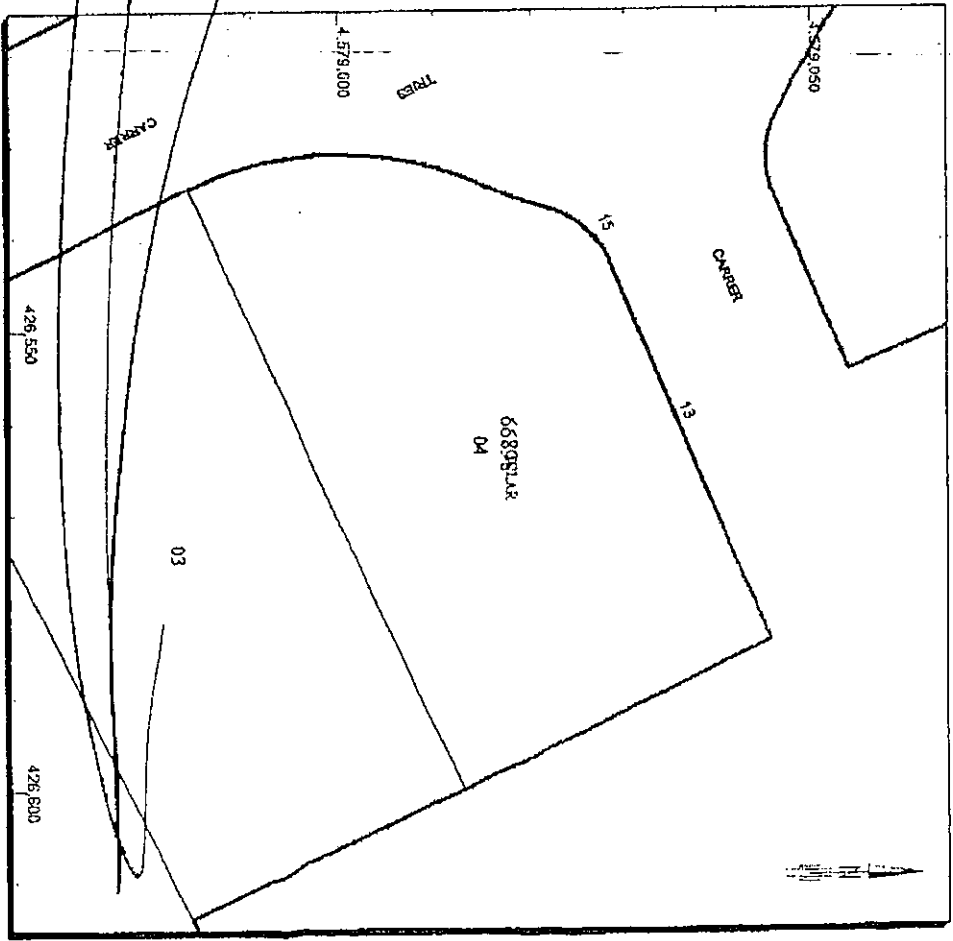
PROCENTAJES DERECHO PERECHO: 100.00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
CL CAN TRIES DE 19 N2-21

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0/1/2 SUPERFICIE EXPOSADA (m²): 2.371 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de los solicitantes.

Martes, 21 de Febrero de 2006

Este certificado puede ser verificado en: <http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: 3853 e777 8277 aa33



VER ANEXO DE COLINDANTES

- 426.600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

10:110

10.111

Generalitat de Catalunya
Departament d'Hisenda i Finances
Direcció General

de transmissions patrimonials
d'actes documentals

600

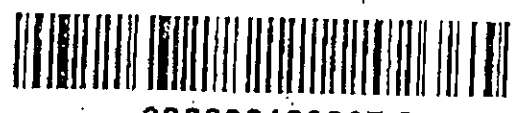
01/2006



Sol·licitant: Joan de Caldes

(2) NIF / CIF: A.0.8.4.1.5.0.3.7
Cognoms i nom o raó social: DOSKASDE SA

(5) Data de la meritació	No subjecte	Exempt o subjecte bonifical	Tipus de tributa
<u>1/1</u>			



600000100267 6

(3) Via pública
Codi postal: 08017 Municipi: Barcelona Província: Barcelona País: Barcelona

4) Data de naixement: _____ Percentatge: _____ Telèfon: _____ Adreça electrònica: _____

NIF / CIF: A.0.8.0.4.4.3.0.7 Cognoms i nom o raó social: INHUEBLES GODO, S A
Via pública: Ru. Calonge Número Esc. Pis. Porta: 12 Codi postal: 08017 Municipi: Barcelona
Província: Barcelona País: _____ Data de naixement: _____ Percentatge: _____

Tipus de document:
 Notarial Privat Judicial Administratiu
Notari/ària o autoritat: Angelina Cecilia Romicca Número de protocol: 258 Data del document: 16/02/2006
Descripció de l'operació: Compraventa Lloc d'atorgament: _____

Judicació complementària: _____ Resolució de l'autoritat:
m. de presentació: _____ Codi de la tarifa: A.3.4
Via ingressada: [A] Total a ingressar: 229.830,00

Presentador/a:
NIF / CIF: 3.7.4.5.9.3.5.6.7 Cognoms i nom o raó social: Pedro Pudin Pi
Via pública: Carcass Número Esc. Pis. Porta: 13
Codi postal: 08017 Municipi: Barcelona Província: Barcelona País: Barcelona
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.
Signatura del subjecte passiu o presentador/a: [Signature] 17 de Febrer de 2006

Realitzat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.
del Tresor / Oficina liquidadora: Entitat col·laboradora: _____ en efectiu: càrrec en compte:
compte client: _____ Import: _____
GENCAT 17/02/2006 6000001002676 E 010306048400203074 INGRESOS 229.830,00 €

Exemplar per a la persona interessada

10.112

6T8241134

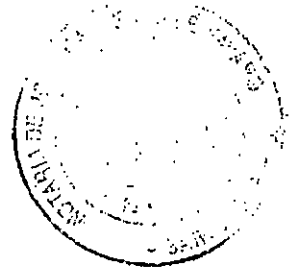


01/2006

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7

C/ VIGO 30-2ª, Planta
Telf: 933370471
Fax: 933380206

lhospitalet7@registrodelapropiedad.org



SOL·LICITUD D'INSCRIPCIO

DADES DEL PRESENTANT

NOM I CONGNOMS: *Juan Manuel Garcia*
DNI/NIF/PASSAPORT: *B70593581-V*
TELEFON DE CONTACTE: *607244447*

DADES DEL DOCUMENT PRESENTAT

NOTARI/AUTORITAT: *Angel T. Barretero*
Nº PROTOCOL/Nº PROCEDIMENT: *257 / 1.788 / 1*
DATA DEL DOCUMENT: *16 Feb. 2006*

Notari M^{re} Angels Lilla
197 / 698
releu *cas de copy*
copy *y* *mod.*

MANIFIESTA

Que senyala com adreça habilitada a efectes de notificacions, de conformitat amb l'article 322 de la Llei Hipotecària, la següent: *(adreça postal completa)*

d. Barcega 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 telemàtica:

FAX: *93-2260045*
CORREU ELECTRONIC: *procedura@hospitalet7@propiedad.cat*
(amb aquestes opcions el sotsgnat 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 qualificat negativament algun/ns dels seus pactes, sense perjudici de la seva expressió a la nota de despatx i de la notificació posterior de l'esmentada qualificació negativa

Que un cop despatxat 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 CERTIFICACIO



L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, A *17 febrero 2006*

consorci per



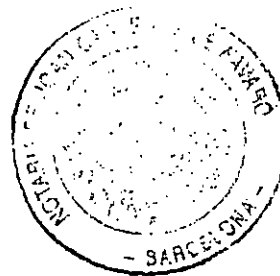
L'Hospitalet

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@consorcighospitalet.com
 Web: consorcighospitalet.com



6T8241135



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



consorci per a 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: consreu@consorciyhospitalet.com
Web: consorciyhospitalet.com

618241136
consorci per a la reforma de la
GRANVIA a L'Hospitalet

Data: 23.02.05

Registre d'entrada núm.:

Registre de sortida núm.: 195

Sra. Carme Ballbé
Mandatària verbal de l'entitat Godó i Trias, SA
Dr. Murillo, 11, esc. B 1r 1a
08190 Sant Cugat del Vallès

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 ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat 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.

CERTIFICACIÓ:

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 d'altura 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:

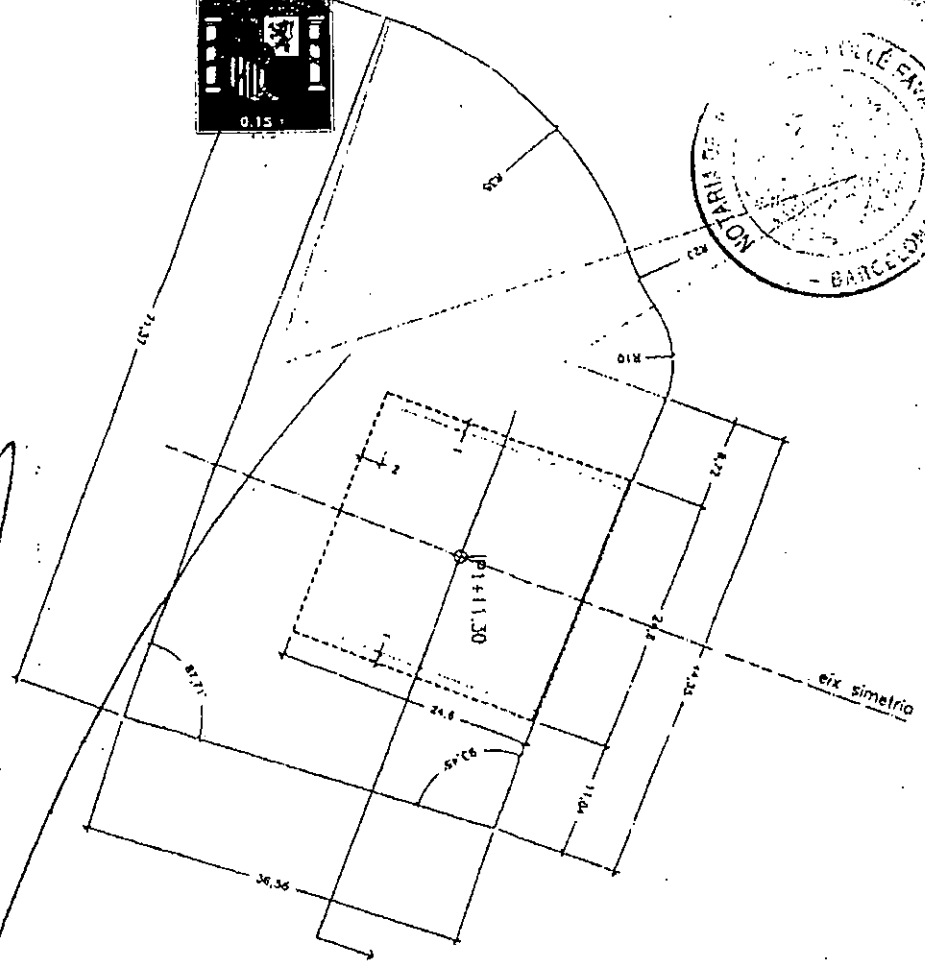
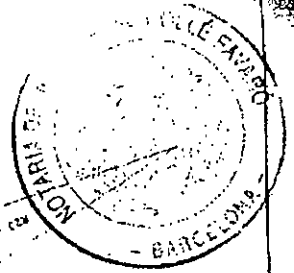
- Alçada reguladora de la coberta 58,50 m respecte de la cota zero de referència
- Alçada reguladora final de la façana obligatòria 61,80 m respecte de la cota zero de referència.
- Núm. de plantes: 15
- Usos: habitatge, dotacions privades i activitat econòmica neta en planta baixa.



6T8241137



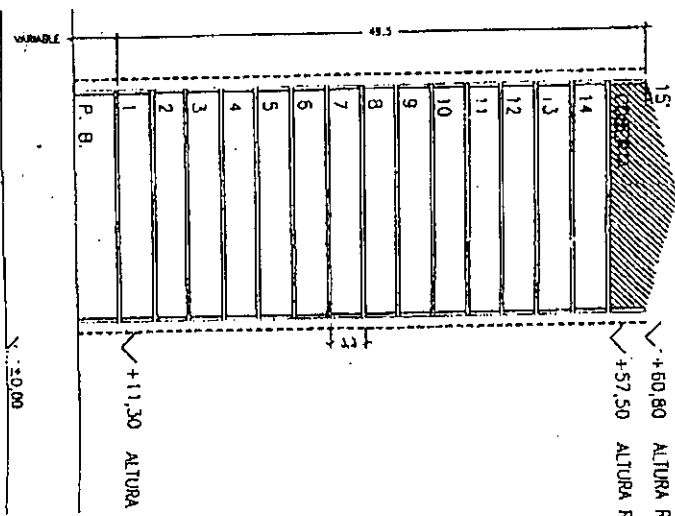
01/2006



----- CALIBRE OBLIGATORI
----- CALIBRE MAXIM D'OCUPACIÓ
----- LÍNIA REFERÈNCIA
----- PARCEL·LA

E.10.2
PLANTA E 1/500

PLANTA PARCEL·LA 2.371m²

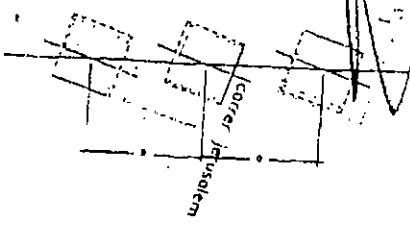


ESPACI DESTINAT PER ANTENES,
PANELS SOLARS, MAQUINARIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.

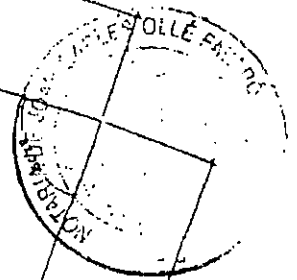
~ +60.80 ALTURA REGULADORA FINAL FACIANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)
~ +57.50 ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.O.)

~ +11.30 ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ª.O.)

edificis elevats i equidistants
directe via de simetria perpendicular a
corredor jerusalèmit



6T8241139

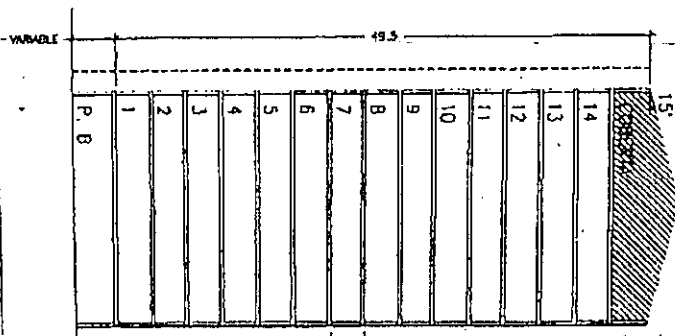
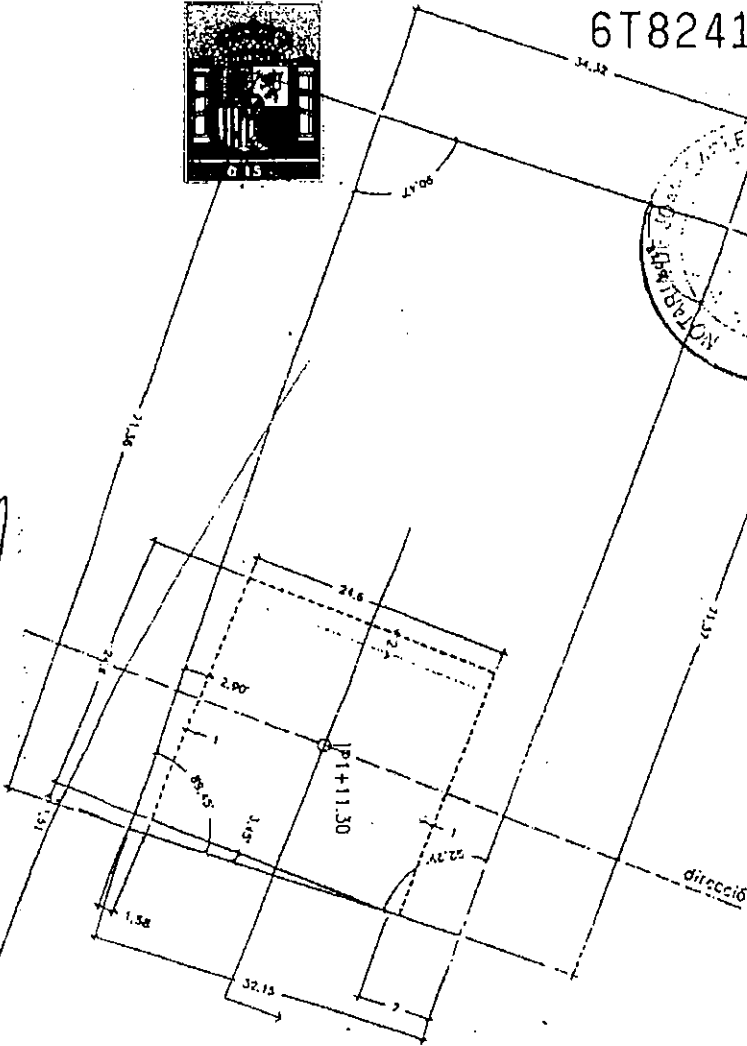


01/2006

NOTARIAT DE L'ESPANA

E.I.O.3
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL·LA 2.371m²

— CALIB OBLIGATORI
- - - - CALIB MAXIM OCUPACIO
- - - - LINEA REFERENCIA
— PARCEL·LA



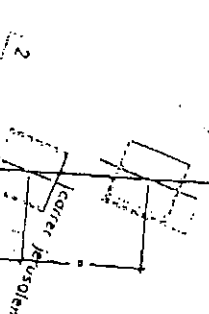
ESPA DESTINAT PER ANTENES
PARALL·L·PS, MAQUINARIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.

∨ +60.80 ALTURA REGULADORA FINAL FACANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)
∨ +57.50 ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.C.)

∨ +11.50 ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ªO.)

∨ -1.80.00

edificis omins i equidistants
eix de direcció perpendicular o curvat
jerussolens



10.11.7

TEXT REPOS

PRE EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

diversos moció d'urbanització

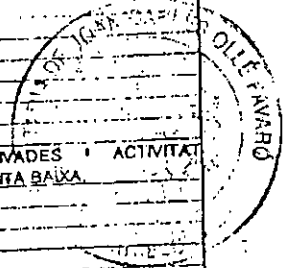
6T8241140



01/2006

article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta

NOM:	237715
SUPERFICIE PARCEL·LA: (m2)	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS D'ORDENACIÓ:	TORRE
TIPUS EDIFICI:	605,16
Ocupació MÀXIMA DE L'EDIFICACIÓ (m2):	510,76
Ocupació MÍNIMA DE L'EDIFICACIÓ (m2):	0,255
PERCENTATGE D'Ocupació MÀXIMA m2 ocupació/m2 solar	0,215
PERCENTATGE D'Ocupació MÍNIMA m2 ocupació/m2 solar	7,681
EDIFICABILITAT (m2/m)	3,231
INDEX EDIFICABILITAT m2 sotra/m2 sol	HABITATGE. LES DOTACIONS PRIVADES + ACTIVITAT ECONOMICA NETA SOLAMENT EN PLANTA BAIXA.
USOS:	+ 60,80
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATORIA	+ 57,50
COTA DE L'ALTEURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA	15
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	+ 11,20
COTA DE REFERENCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	+ 11,30
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	3,30
ALTEURA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I PAVIMENTS (m):	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,30 m
ALTEURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	NO S'ADMETEN
PORXOS A PLANTA BAIXA	QUEDA SOTMÉS 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 DESVIRTUIN L'EDIFICI I AMB UNA PRESENCIA MÍNIMA. ES IMPORTANT MANTENIR L'ORDRE DEFINIT EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ
COSSOS SORTINTS:	LA FIXADA EN ELS PLÀNOLS
Ocupació DEL SOL:	PLANA
TIPUS DE COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15° RESPECTE L'HORIZONTAL
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESSES A 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.
USOS DE LA COBERTA:	TENEN LA MATEIXA CONSIDERACIÓ QUE LES INSTAL·LACIONS ADMESSES A LA COBERTA
APARELLS PER LA NETEJA DE VIDRES DE FAÇANA:	EL MATEIX QUE EN LA RESTA DE LA FAÇANA
ACABAT PERIMETRAL DE LA COBERTA:	QUEDA SOTMÉS 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.
RÈTOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	D'ÚS PÚBLIC
ÚS DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	
SUPERFICIE DE SOL D'ÚS PRIVAT: (m2)	
TANCA DE PARCEL·LA	
BLOCS QUE TENEN UNA VINCULACIÓ ARQUITECTÒNICA ENTRE ELS PER SER APROVADA PER LA COMISSIÓ.	E.I.O.1-E.I.O.2-E.I.O.3
RÈTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÉS 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:	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.
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	LA DEFINIDA EN EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTARIA. INCLOU MOBILIARI, VEGETACIÓ, PAVIMENTS, IL·LUMINACIÓ, FONTS, ELEMENTS SINGULARS, ETC...
URBANITZACIÓ DE ZONES PRIVADES	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
ELEMENTS EXTERIORS VINCULATS A L'APARCAMENT I/O EDIFICACIÓ (EDICLES D'ASCENSORS, ESCALELES, VENTILACIONS, TRAPES E.T...)	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 ALTEURA DE TERRES MÍNIMA D'1 M, QUE ES PODRÀ DISMINUIR FINS A 0,70 M, EN AQUEL·LES ZONES JUSTIFICADES I ACCEPTADES PEL TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I LA COMISSIÓ.
SOTERRANI	
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·LON. NOMÉS ENTRAR DESAPAREIXEN SOTA TERRA O EN L'ENTITAT DE LA PLAÇA. LES CONSTRUCCIONS SÓN COSSOS ABSTRACTES, PURS, DISPOESTS SEGONS UN ORDRE GEOMÈTRIC PEREMPTORI.	



10.119

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. -----



ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 4, 5, N° 8°.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: 58,31 € (Impuestos excluidos)

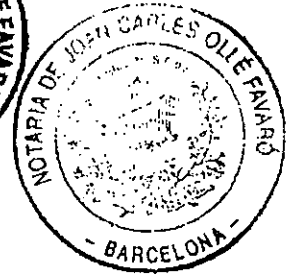
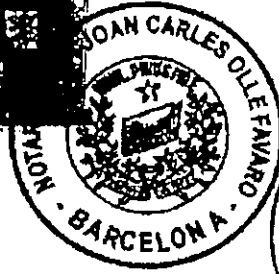
10.120

65T18224410104024

001/2006



REGISTRO MERCANTIL



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.

Vº Bº
El Presidente
Don Eduardo Aznar Berruezo

El Secretario
Doña Cristina Puig Carrasco

10.12

Formalizada en escritura con fecha 22/02/06, autorizada en BARCELONA, por DON JOAN CARLES OLLE FÁVARO, n° de protocolo 787. Inscripción 4ª, del tomo 1.621, libro 398, folio 96 con fecha 30/03/2006.

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).

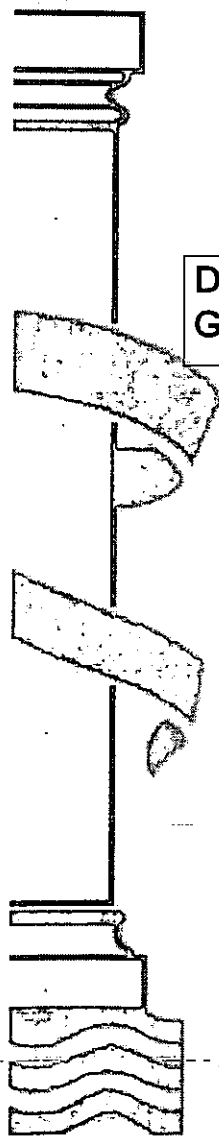
AVISO: Los datos consignados en la presente nota, se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a 30 de marzo de 2006

ANEXO VIII



DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SR. JUAN JOSÉ GIRÓ
GODO



GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

MINISTERIO INTERIOR

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA

REF: ASP/FAC/gbg
P.A. 372/2009 JUZGADO CENTRAL INSTRUCCIÓN Nº 5

Barcelona, a 5 de febrero de 2.010.

Muy Sres. nuestros,

Atendiendo a su solicitud de información nos complace por medio de la presente exponerles lo siguiente:

- A) INMUEBLES GODO, S.A. (anteriormente denominada GODO Y TRIAS, S.A.) ha sido y es una sociedad mercantil de ámbito familiar constituida en fecha **12 de agosto de 1.940**, constituyendo inicialmente su actividad la elaboración y comercialización de hilados textiles, actividad muy característica de la Cataluña de la postguerra.
- B) INMUEBLES GODO, S.A. era propietaria de una fábrica textil –edificio industrial- y terrenos adyacentes que fue adquiriendo y agrupando sucesivamente, desde su inicio y hasta el **año 1.969** hasta un total de 46.000m2 aproximadamente, partir de cuya fecha se llevaron a cabo ventas parciales y expropiaciones dejando la superficie en aproximadamente 24.000 m2

El detalle e identificación de los terrenos adquiridos, nº de finca registral, fechas de adquisición y posteriores ventas, expropiaciones y fechas obran en el DOCUMENTO Nº 1 acompañado, quedando a su disposición para aportar cualquier documento que precisen en relación al mismo, si bien por su antigüedad algunos de ellos pueden no hallarse en poder de la sociedad, en cuyo caso habría que solicitarlo al Registro de la Propiedad.

- C) Aproximadamente en el **año 1980** INMUEBLES GODO, S.A. cesó en su actividad textil, pasando a partir de dicha fecha al arrendamiento a terceros de las instalaciones industriales y terrenos adyacentes, a través de la sociedad **ALMACENES AVENIDA DE LA GRAN-VIA, S.L.** la cual gestionaba el alquiler de dichos activos inmobiliarios.
- D) En fecha **22 de enero de 2.002** se constituyó el Consorcio para la Reforma de la Gran Vía de Hospitalet de Llobregat, entidad de carácter público, que tenía por objeto la reforma de la Gran Vía entre la prolongación de la calle Can Trias y el término municipal de Barcelona, y la ordenación urbanística de los terrenos adyacentes dentro del término municipal de Hospitalet de Llobregat.,

Todos los terrenos que eran propiedad de INMUEBLES GODO, S.A. estaban afectados por dicha reforma de planeamiento, y en concreto en el Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de Plaza Europa, tal y como resulta del expediente administrativo y concretamente del DOCUMENTO Nº 2 acompañado, escritura de Acta de Protocolización Proyecto de Reparcelación del Sector 2 de la Plaza Europa de

10.124

L'Hospitalet de Llobregat de fecha 28 de enero de 2.005 ante el Notario de Hospitalet de Llobregat D. Fernando Morales Lima.

Resumiendo, INMUEBLES GODO, S.A. por el sistema de compensación administrativa de las fincas aportadas y reseñadas en B) anterior, fue finalmente adjudicataria de las siguientes parcelas y porcentajes:

- EIO-2 (100%): RESIDENCIAL, 2.371 m2 de suelo y 7.661 de techo edificable
- EIO-3 (100%): RESIDENCIAL, 2.371 m2 de suelo y 7.661 de techo edificable
- EIO-7 (21,51%): RESIDENCIAL, 680 m2 de suelo y 3.077 de techo edificable
- EIO-8 (1,60%) : RESIDENCIAL, 385 m2 de suelo y 228 de techo edificable
- EIO-12 (100%): TERCARIO, 3.101 m2 de suelo y 17.000 de techo edificable

En definitiva INMUEBLES GODO, S.A. por los 24.000 m2 de terrenos industriales aportados y sus edificaciones recibió a cambio 5 parcelas -3 de ellas propiedad 100% y las restantes 2 en indiviso- por un total de 8.800 m2 de suelo y 18.600 m2 de techo edificable residencial y 17.000 m2 de techo edificable terciario, y todas las parcelas llevaban incorporada una carga urbanística en conjunto de 6.347.634.-€ a cargo de INMUEBLES GODO, S.A.

E) En fecha **15 de octubre de 2.003** 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 2.003**.

F) D) En el **año 2.003** INMUEBLES GODO, S.A. inició las primeras gestiones para dar solución a las parcelas que iba a recibir consecuencia del nuevo planeamiento y en concreto para poder hacer frente las importantes cargas urbanísticas resultantes de las mismas -como se ha dicho en conjunto de 6.347.634.-€ a cargo de INMUEBLES GODO, S.A.-, llegándose a los siguientes acuerdos:

- Las parcelas EIO-2 (100%), EIO-3 (100%) y EIO-12 (100%) fueron objeto en el **mes de enero de 2.004** de una operación conjunta y unitaria con la mercantil DOSKADE, S.A. en virtud de la cual se vendían las parcelas EIO-2 y EIO-3 por un valor total de 1.500 m2 de techo edificable (estimado en conjunto en 22.500.000.-€) y en unidad de acto y de forma vinculada se otorgaba un derecho de superficie sobre la parcela EIO-12 para la construcción de un Hotel por un canon anual de 88,24.-€ metro cuadrado (estimado en conjunto 1.500.000.-€ anuales) y por un plazo de 45 años, firmándose a tal efecto los siguientes documentos -los cuales nos son solicitados-:

- a) Contrato privado de compraventa sujeto a condición suspensiva de fecha **8 de enero de 2.004**
- b) Contrato privado de superficie sujeto a condición suspensiva de fecha **8 de enero de 2.004**.
- c) Escritura pública de compraventa de fecha **16 de febrero de 2.006** otorgada ante el Notario de Barcelona D. Angelo Jesús Carretero Ramírez, nº 258 de su protocolo.
- d) Escritura pública de derecho de superficie de fecha **16 de febrero de 2.006** otorgada ante el Notario de Barcelona D. Angelo Jesús Carretero Ramírez, nº 257 de su protocolo.

Se acompañan como DOCUMENTOS Nº 3, 4, 5 y 6 los documentos privados citados y las escrituras señaladas.

10.125

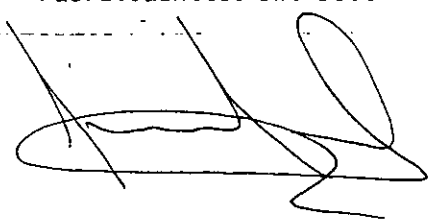
- La parcela EIO-7 (21,51%) se vendió a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. por un precio de 4.482.324.-€, según escritura otorgada en fecha 15 de abril de 2.005 ante el Notario de Barcelona D. Francisco Armas Omedes, nº 1.213 de su protocolo.
- La parcela EIO-8 (1,60%) se vendió a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. por un precio de 247.145.-€, según escritura otorgada en fecha 15 de abril de 2.005 ante el Notario de Barcelona D. Francisco Armas Omedes, nº 1.212 de su protocolo que elevaba a público un derecho de opción de compra de fecha 16 de diciembre de 2.004
- G) Desde el mes de febrero de 2.006 INMUEBLES GODO, S.A. solamente es propietaria de la parcela EIO-12 sujeta al derecho de superficie pactado y sobre la que en la actualidad DOSKADE, S.A. esta llevando a acabo la edificación del Hotel pactado en la meritada escritura acompañada, y ha pasado a formar parte de la Entitat Urbanística de Conservació de la Plaça Europa de Hospitalet de Llobregat que agrupa a todos los propietarios tanto del Sector 2 como del Sector 1.
- H) Se acompañan como DOCUMENTOS Nº 7 a 12 las facturas emitidas por INMUEBLES GODO, S.A. por las operaciones descritas en E) anterior.
- I) Se acompañan como DOCUMENTOS Nº 13 a 40, las facturas emitidas por terceros a INMUEBLES GODO, S.A. y pagadas por esta por servicios profesionales de asesoramiento inmobiliario durante el periodo 2.004, 2.005 y 2006.

A la vista de lo expresado en los apartados precedentes, entendemos s.e.u.o., que queda perfectamente detallada la información solicitada, por cuanto los documentos acompañados incorporan los datos de terrenos, fechas, ubicaciones, procedimientos de adquisición y venta, formas de pago y justificación, personas públicas y privadas intervinientes, intermediaciones, proyectos de reparcelación y mejoras.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o duda que fuera menester.

Atentamente.

INMUEBLES GODO, S.A.
Fdo. D. Juan José Giró Godo



10.126

DOC. N° **A**

ANEXO UNO

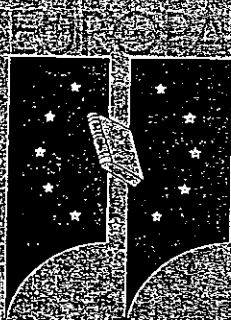
EDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadstral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales		8.74
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823	
	Escritura	agrupación	Libro	261	
	Notario	Ramón M ^a . Roca Sastre	Folio	64	
	Nº. Protocolo	3254	Finca	14640	14.92
	nº interno	38	Inscripción	1ª	
3.423,32	Fecha	10-abr-64	Tomo	919	31.49
	Escritura	compra Figueras, Estany y Mata	Libro	318	
	Notario	Ramón M ^a . Roca Sastre	Folio	247	
	Nº. Protocolo	1937	Finca	19559	2.92
	nº interno	41	Inscripción	1ª	75
3.076,78	Fecha	31-oct-69	Tomo	851	6
	Escritura	compra Figueras, Estany y Mata	Libro	277	2.00
	Notario	Ramón M ^a . Roca Sastre	Folio	100	1.60
	Nº. Protocolo	2074	Finca	16004	7.35
	nº interno	54	Inscripción	2ª	
46.421,10	metros cuadrados comprados				24.13
2.644,60	Fecha	14-ene-72	Tomo	1592	24.11
	Escritura	venta Hnos. Beneito	Libro	9 y 4	24.16
	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	

10127

50,00	Fecha	12-feb-85			
	Escritura	expropiación	ventilación FCGC		
	Notario				
	Nº. Protocolo				
	nº interno				
8.749,55	Fecha	24-abr-86			
	Escritura	venta	Luidán, S.A.		
	Notario	Facundo Sancho Alegre			
	Nº. Protocolo	984			
	nº interno	87			
				Tomo	1284
				Libro	111
				Folio	166
				Finca	9088
				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/. Jerusalem 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				



INSTITUT REGISTRAL I NOTARIAL DE CATALUNYA

NOTARIA
DE

10128 67

2

D. FERNANDO MORALES LIMIA

NOTARIO POR OPOSICION

ESCRITURA

DE

NUMERO : 216

DATA: 28.01.2005

ESCRITURA DE: ACTA DE PROTOCOL.LITZACIÓ DEL PROJECTE DE
REPARCEL.LACIÓ DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA
EUROPA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

ATORGADA PER: CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRAN VIA DE
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
CELESTINO CORBACHO CHAVES



521775286

10.129

11/2004

FERNANDO MORALES LIMIA
 NOTARIO
 RAMBLA DE LA MARINA, Nº 200, 1.ª
 TEL. (93) 336 37 12 FAX (93) 336 34 54
 L'HOSPITALALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)

NUMERO DOS-CENTS SETZE.-----

ACTA DE PROTOCOL.LITZACIO DEL PROJECTE DE REPAR-
 CEL.LACIO DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA EUROPA DE L'HOS-
 PITALET DE LLOBREGAT.-----

A l'Hospitalet de Llobregat, la meva residència,
 a vint-i-vuit de gener de dos mil cinc.-----

Davant meu, FERNANDO MORALES LIMIA, Notari per
 oposició de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya,-----

COMPAREIX:

DON CELESTINO CORBACHO CHAVES, major d'edat, ca-
 sat, veí de L'Hospitalet de Llobregat, Plaça de l'A-
 yuntament, s/n (08901), amb D.N.I. i N.I.F.
 38.389.052-M.-----

INTERVE en qualitat de President del consorci per
 a la reforma de la Gran Via, de L'Hospitalet de Llo-
 bregat.-----

L'esmentat consorci fou constituït en sessió de
 quatre de febrer de dos mil dos, estant representats
 en el mateix la Generalitat de Catalunya a través
 del Departament de Política Territorial i Obres Pú-

10.130

bliques, l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, i l'Institut Català del Sòl. Amb C.I.F. P-0800110-I.

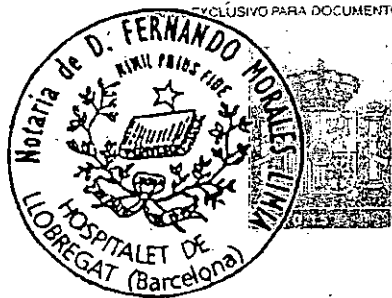
L'esmentat consorci té com a objecte portar a terme la reforma de la Gran Via, entre la prolongació del carrer Can Trias i el terme municipal de Barcelona, i l'ordenació urbanística dels terrenys adjacents, dins del terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat.-----

Es troba expressament facultat per a aquest acte en virtut de certificació de data 27 de gener de 2005, i de les competències que li otorga l'article 9 dels Estatuts.-----

Dels Estatuts del consorci resulta el següent:---

"... ARTICLE 3.- NORMATIVA APLICABLE.- El consorci té naturalesa autonòmica, és de caràcter voluntari i es regeix per aquests estatuts. En tot el que aquests Estatuts no prevegin, és d'aplicació l'ordenament jurídic vigent.-----

ARTICLE 4.- REGIM JURIDIC.- El consorci que es crea té naturalesa jurídica pròpia distinta dels seus consorciats per complir les seves finalitats. En consencuència podrà adquirir, ser beneficiari d'expropiacions, posseir, reivindicar, gravar, hipo-



521775285

10.131

11/2004

tecar, i alienar béns de tota classe; obligar-se, celebrar contractes, executar accions i excepcions i interposar recursos de conformitat amb la normativa vigent.-----

... ARTICLE 6.- ORGANS DE GOVERN.- El consorci es regirà pels òrgans següents: a) El President, b) El Consell General.-----

ARTICLE 7.- EL CONSELL GENERAL.- ... 7.2 El president serà nomenat pel Consell General. Aquest càrrec recaurà alternativament i pel termini de sis mesos en el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques o la persona que designi; i en l'Alcalde de L'Hospitalet de Llobregat o la persona que designi.-----

ARTICLE 9.- COMPETENCIES DEL PRESIDENT DE CONSORCI.- 9.1 Correspon al President del Consorci l'exercici de les funcions següents: a) Representar al Consorci"-----

Res hi ha en allò que limiti, modifiqui, restrin-

10.132

geixi o condicioni allò insertat.-----

Em consta, per notorietat, la condició del senyor Celestino Corbacho Chaves, d'Alcalde de l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat.-----

El conec.-----

Té al meu judici, segons intervé, la capacitat legal suficient per aquest atorgament, amb l'esmentada finalitat,-----

DIU I ATORGA:

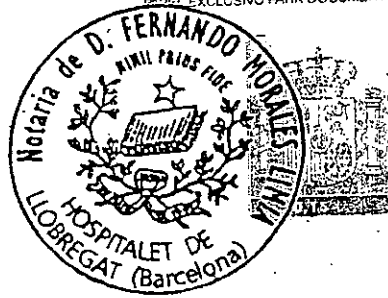
I.- Que en data 22 de gener de 2002, la Generalitat de Catalunya, a través del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat i l'Institut Català del Sòl, van constituir el consorci per a la reforma de la Gran Via, en L'Hospitalet de Llobregat, que té com a finalitat, la reforma dels terrenys de l'entorn de la Gran Via en l'àmbit que es denomina Plaça Europa.-----

Aquest organisme exerceix d'administració actuant en l'execució del Pla de millora urbana del sector 2, de la Plaça Europa que fou aprovat definitivament per acord de la comissió territorial d'urbanisme de Barcelona, en data 15 d'octubre de 2003, acord que

5Z1775284

10.133

11/2004



fou publicat en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, el dia 14 de novembre de 2003.-----

II.- L'expedient administratiu del Projecte de reparcel·lació que executa l'esmentat Pla de Millora urbana iniciat a aquest efecte ha seguit la següent tramitació als efectes que interessin a aquest atorgament:-----

1.- Que el Consell General del Consorci esmentat, en sessió de 28 d'octubre de 2003, va acordar l'inici de l'expedient de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del polígon d'actuació urbanística delimitat pel pla de millora urbana del sector 2, de la Plaça Europa de L'Hospitalet de Llobregat.-----

L'esmentat projecte fou aprovat inicialment pel Consell en sessió de 23 de febrer de 2004.-----

2.- Que aquest acord d'aprovació inicial es va publicar en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona, número 78, en data 31 de març de 2004, en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, nú-

10.134

mero 4. 105, el dia 2 d'abril de 2004.
Avui, el dia 28 de febrer de 2004.--

3.- Que el projecte de reparcel·lificar individualment a tots els quilins i altres afectats, a l'efec mular les al·legacions oportunes seus drets.-----

Durant aquest període d'informac formular vint-i-una al·legacions, l degudament informades tècnicament Del resultat de l'informe va result d'incorporar diverses modificacions reparcel·lació aprovat inicialmen seu caràcter de substancials, va obrir un nou període d'informació p

4.- Que el Consell del Consorci 3 de maig de 2004, va aprovar elabo de l'esmentat projecte incorporant derivades de l'estimació de les al· tades.-----

L'esmentat text es va sotmetre mació pública pel termini d'un m individualment a tots els afectats.

10.135

mero 4.105, el dia 2 d'abril de 2004.
Avui, el dia 28 de febrer de 2004.--

3.- Que el projecte de reparcel·lificar individualment a tots els quilins i altres afectats, a l'efec mular les alegacions oportunes seus drets.-----

Durant aquest període d'informació formular vint-i-una alegacions, l'algudament informades tècnicament Del resultat de l'informe va result d'incorporar diverses modificacions reparcel·lació aprovat inicialment seu caràcter de substancials, va obrir un nou període d'informació p

4.- Que el Consell del Consorci 3 de maig de 2004, va aprovar elabo de l'esmentat projecte incorporant derivades de l'estimació de les al·tades.-----

L'esmentat text es va sotmetre a informació pública pel termini d'un mes individualment a tots els afectats.

individualment a tots els afectats.

mació pública pel termini d'un mes, notificant-se
L'esmentat text es va sotmetre novament a infor-

tades.

derivades de l'estimació de les al·legacions presen-
de l'esmentat projecte incorporant les modificacions
3 de maig de 2004, va aprovar elaborar un text refós
4. - Que el Consell del Consorci en sessió de data

obrir un nou període d'informació pública.

seu caràcter de substancials, van fer necessari
reparcel·lació aprovat inicialment els quals, pel
d'incorporar diverses modificacions al projecte de
Del resultat de l'informe va resultar la necessitat
degudament informades tècnicament i jurídicament.
formular vint-i-una al·legacions, les quals van ser
Durant aquest període d'informació pública es van

seus drets.

mular les al·legacions oportunes en defensa dels
quills i altres afectats, a l'efecte de poder for-
titficar individualment a tots els propietaris, in-
3. - Que el projecte de reparcel·lació es va no-

Avui, el dia 28 de febrer de 2004.

mero 4. 105, el dia 2 d'abril de 2004, i en el diari



5Z1775283

10.137

11/2004

5.- Que l'esmentat acord de data 3 de maig de 2004, va ser públicat en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4147, el dia 4 de juny de 2004, en el Butlletí oficial de la província de Barcelona, número 133, el dia 3 de juny de 2004 i en el diari Avui el dia 4 de juny de 2004.-----

6.- Que durant el període que el projecte es va sotmetre a informació pública, es van formular dotze al·legacions, emetent-se informe tècnic i jurídic a aquest efecte, i procedint a rectificar un error material en el compte de liquidació provisional.-----

7.- Que el Consell General del Consorci en sessió de data 7 de juliol de 2004, va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del sector 2, de la Plaça Europa de L'Hospitalet de Llobregat, incorporant d'ofici les modificacions derivades dels informes emesos en relació a les al·legacions presentades pels afectats.-----

L'esmentat acord es va notificar a l'Ajuntament

10.138

de L'Hospitalet de Llobregat, i als afectats, remetent-se còpia diligenciada del projecte de reparcel·lació a la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona.-----

8.- Que l'acord adoptat d'aprovació definitiva fou publicat en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona, el dia 29 de juliol de 2. 004, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 30 de juliol de 2004, i en el diari Avui en aquesta mateixa última data esmentada.-----

9.- Que contra l'esmentat acord es van presentar set recursos de reposició, resolts pel Consell General del Consorci, el dia 6 d'octubre de 2004, desestimant-los i incloent a la mercantil GINKOBILOVA, S.A., en el projecte de reparcel·lació.-----

10.- Que una vegada superats tots els tràmits descrits, el projecte de reparcel·lació ha esdevingut en fèrm en via administrativa.-----

III.- Que em lliuren per a la seva protocol·lit-zació, el que realitzo en aquest acte, els següents documents:-----

a) Certificació lliurada pel Secretari del Consell General del Consorci, el senyor Josep Lluís Cahís Tió, de data 27 de gener de 2005, amb el Vis-



10.139

11/2004

tiplau del President, acree
tal d'aquest últim.-----

b) Certificació lliurada
sell General del Consorci
Cahís Tió, de data 20 de ge
tiplau del President, acree
de l'expedient administrati

c) El projecte de repar
la Plaça Europa, aprovat d
foliat, números C1 a C360.-

IV.- El compareixent f
reparcel·lació en els terme
sitius anteriors de la pres

V.- Totes les despeses
escriptura seran de càrrec
ques adjudicades en virtu
cel·lació, en la proporció
virtut del compte de liqui
mentat projecte.-----

ATORGAMENT I .

11/2004



10.140

tiplau del President, acreditat d'aquest últim.-----

b) Certificació lliurada amb sell General del Consorci de Rehabilitació Urbana de Hospitalet de Llobregat, de data 20 de gener del 2004, amb el tiplau del President, acreditat de l'expedient administratiu de l'obra.

c) El projecte de reparació de la Plaça Europa, aprovat i foliat, números C1 a C360.

IV.- El compareixent farà reparació en els terrenys dels terrenys anteriorment parcel·lats en els terrenys anteriorment parcel·lats.

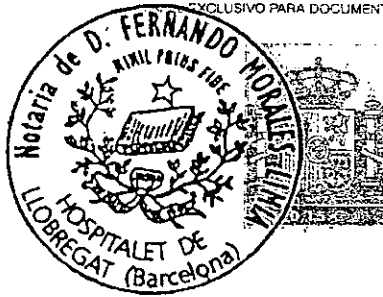
V.- Totes les despeses de l'escriptura seran de càrrec dels propietaris que adjudicades en virtut de la parcel·lació, en la proporció establerta en virtut del compte de liquidació del projecte.-----

ATORGAMENT I :

5Z1775282

10.141

11/2004



tiplau del President, acreditativa del caràcter de tal d'aquest últim.-----

b) Certificació lliurada pel Secretari del Consell General del Consorci, el senyor Josep Lluís Cahís Tió, de data 20 de gener de 2.005, amb el Vistiplau del President, acreditativa de la tramitació de l'expedient administratiu.-----

c) El projecte de reparcel·lació del sector 2 de la Plaça Europa, aprovat definitivament, degudament foliat, números C1 a C360.-----

IV.- El compareixent formalitza el projecte de reparcel·lació en els termes expressats en els expositius anteriors de la present acta.-----

V.- Totes les despeses ocasionades per aquesta escriptura seran de càrrec dels titulars de les finques adjudicades en virtut del Projecte de Reparcel·lació, en la proporció que els hi correspon, en virtut del compte de liquidació provisional de l'esmentat projecte.-----

ATORGAMENT I AUTORITZACIO:

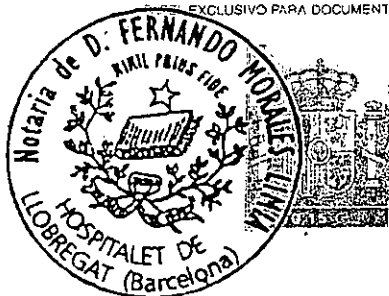
10.142

Faig les reserves i advertiments legals, especialment les fiscals i però concretament les relatives a la obligació de presentació dels documents a liquidació, el termini de presentació, i de les conseqüències de la manca de presentació.-----

Especialment faig les advertències de l'article 130 del Reglament de Gestió Urbanística de que tots el actes compresos a la reparcel.lació que compleixin els requisits establerts en aquest reglament, estaran exempts amb caràcter permanent de l'impost general sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i no tindran la consideració de transmissions a efectes de l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. Quan el valor dels solars adjudicats a un propietari excedeixi d'allò que proporcionalment correspongui als terrenys aportats pel mateix, es giraran les liquidacions procedents en quant a l'excès.-----

Dono fe de la identitat de l'atorgant, que al meu judici té capacitat i legitimació per a aquest acte, que el consentiment ha estat lliurement prestat, i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de l'intervinent.-----

Li llegeixo a elecció seva la present acta,



5Z1775281

10.143

11/2004

prèvia renúncia al dret a fer-ho per si, la troba conforme i la ratifica i firma amb mi.-----

Del contingut del present instrument públic estès en sis folis de paper timbrar exclusiu per a documents notariàls, serie 5Z, números 1771008 i cinc següents en ordre correlatiu, jo el Notari dono fe.-

Segueix firma de l'atorgador.-----

Signat.-----

Segueix firma del Notari Autoritzant:-----

Rubricats i Segellat.-----

Documents Units.-----

NOTA.- El dia trenta-un de gener de dos mil cinc, expedixo primera còpia per CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRAN VIA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT en cent vuitanta-set folis de paper timbrat exclusiu per a documents notariàls, sèrie 5V, números 7354948, cent vuitanta-sis correlatius anteriors, i un foli de més, de la mateixa sèrie, número 7354761, rubricat i segellat als efectes de l'article 241 del Reglament Notarial. Dono fe. Morales. Rubricat.-----

10.144

Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: correu@consorciqhospitalet.com
Web: consorciqhospitalet.com

JOSEP LLUÍS CAHÍS I TIÓ, en la meua qualitat de Secretari del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en virtut de l'Acord adoptat per unanimitat pels membres del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió de data 4 de febrer de 2002,

CERTIFICO:

1.- El Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat té com a finalitat la reforma dels terrenys de l'entorn de la Gran Via, en l'àmbit que s'anomena la plaça Europa.

Per aquest motiu, es van formular i tramitar els Plans de millora urbana dels sectors 1 i 2, comprenent una superfície de 173.757,04 m² i 107.131,23 m², respectivament.

Tant pel contingut dels Estatuts que regeixen el Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, com per l'acord pres pel Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat en data 5 de març de 2002, aquest organisme-exerceix d'administració actuant en els referits Sectors 1 i 2, objecte respectivament del Pla de millora urbana del Sector 1 de la Plaça Europa i del Pla de millora urbana del Sector 2 de la Plaça Europa, els quals van ser aprovats definitivament per Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de data de 15 d'octubre de 2003. Aquests acords foren publicats en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya de data 14 de novembre de 2003.

El Pla de millora urbana del Sector 2 de la Plaça Europa preveia la seva execució pel sistema de reparcel·lació, modalitat de cooperació, tal i com determinen els articles 115 i 135 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

El Consell General del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió celebrada en data 28 d'octubre de 2003, va acordar l'inici de l'expedient de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del Polígon d'actuació urbanística delimitat pel Pla de millora urbana del Sector 2 de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat.

El Projecte de reparcel·lació, modalitat de cooperació, redactat d'acord amb els criteris que estableix l'article 120 de la Llei 2/2002 d'urbanisme i les disposicions legals i reglamentàries concordants -un cop culminat un primer període de sessions informatives i de participació amb





Consorci de Reparcel·lació de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat



5Z1775280

10.145

11/2004

el conjunt de propietaris-, va ser aprovat inicialment pel Consell General de l'esmentat Consorci, en la seva sessió de 23 de febrer de 2004.

Aquest acord d'aprovació inicial es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 78, en data 31.03.04, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4105, en data 02.04.04 i al diari Avui, en data 28.02.04, tot obrint un període d'informació pública d'un mes, conforme el que estableix la legislació vigent.

Així mateix, es van formalitzar les corresponents notificacions individualitzades a tots els propietaris, llogaters i altres afectats pel Projecte de reparcel·lació, a l'efecte que poguessin formular les corresponents alegacions que consideressin oportunes en defensa dels seus drets, tal i com disposa l'article 113.2.c) de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

- Durant aquest període d'informació pública es van formular un total de 21 alegacions, les quals varen ser degudament informades tècnicament i jurídicament.

Del resultat de l'informe emès a l'efecte, se'n va derivar la necessitat d'incorporar diverses modificacions en el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, les quals, pel seu caràcter de substancials, van fer necessari d'obrir un nou període d'informació pública, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística d'aplicació.

En conseqüència i a la vista dels esmentats informes, el Consell del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió de data 3 de maig de 2004, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

"Elaborar un text refós respectant els criteris valoratius del valor de reposició corregit amb els coeficients establerts pel RD 1020/93 i incorporant les modificacions derivades de l'estimació de les alegacions presentades, text que serà novament sotmès a informació pública i notificat als interessats, atès el caràcter de les modificacions incorporades en el seu conjunt."

Un cop incorporades en el Projecte de reparcel·lació les modificacions derivades de les alegacions formulades durant el període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial i donant degut compliment al contingut de l'Acord del Consell General del Consorci per a la reforma de la Gran Via, adoptat en la seva sessió de 3 de maig de 2004, es va sotmetre el text refós del Projecte de reparcel·lació del Sector 2 de la Plaça Europa —el qual incorporava les modificacions derivades de l'estimació de les alegacions presentades—, a informació pública pel termini d'un mes i, així mateix, es va procedir a la notificació individualitzada de tots i cadascun dels propietaris, llogaters i altres afectats pel Projecte.

10.11.06



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: comeu@consorcighospitalet.com
Web: consorcighospitalet.com

Alhora es va procedir a la publicació de l'esmentat Acord de data 3 de maig de 2004, en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4147 de data 04.06.04, al Butlletí oficial de la Província de Barcelona núm. 133, de data 03.06.04 i al diari Avui de data 4.06.04.

Durant el període en què el text refós del Projecte de reparcel·lació del Sector 2 de la Plaça Europa va estar sotmès a una segona informació pública, es van formular un total de 12 al·legacions respecte a les modificacions introduïdes en l'esmentat Projecte, i es va emetre el corresponent informe tècnic i jurídic a l'efecte. Així mateix i havent-se detectat un error material en el compte de liquidació provisional sotmès a informació pública, es va procedir a la seva rectificació d'acord amb el que estableix l'article 105.2 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, tal i com s'expressa en l'esmentat informe tècnic i jurídic.

A la vista del contingut de l'esmentat informe, el Consell General del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió celebrada en data 7 de juliol de 2004, va aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació del Sector 2 de la Plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat, tot incorporant d'ofici les modificacions derivades de l'informe tècnic i jurídic emès en relació a les al·legacions formulades durant el període d'informació al públic corresponent, d'acord amb allò que disposa l'article 113.2 de la Llei 2/2003, de 14 de març d'urbanisme.

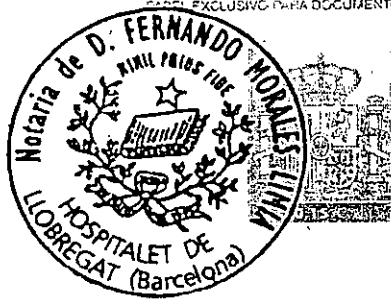
Així mateix, es va notificar aquest acord a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i a tots els propietaris de les finques incloses dins del Sector 2 de la Plaça Europa, als llogaters i als altres interessats, d'acord amb allò que disposa l'article 113 de la Llei 2/2002, d'urbanisme i es va remetre una còpia diligenciada del Projecte de reparcel·lació a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

L'Acord adoptat pel Consell general del Consorci per a la reforma de la Gran Via de data 7 de juliol de 2004, va ser publicat en el Butlletí oficial de la província de Barcelona de data 29 de juliol de 2004 i al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya de 30 de juliol, així com al diari Avui d'aquesta mateixa darrera data.

Contra l'esmentat acord d'aprovació definitiva es van formular un total de 7 recursos de reposició, els quals, a la vista del contingut de l'informe tècnic i jurídic emès a l'efecte, varen ser resolts pel Consell General del Consorci per a la reforma de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió de data 6 d'octubre de 2004, mitjançant el següent Acord:

"PRIMER.- Desestimar els recursos de reposició interposats per FIES, S.A., RETEX, S.A., J. CAMPILLO CONSTRUCCIONES Y DECORACIONES DE STANDS, S.L.,





5Z1775279

10.147

11/2004

IMMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA, S.A., CONSTRUCCIONES VERN, S.A., Sra. MONTSERRAT ARÁEZ, MECALUX Y LOGIS MARKET, S.A., en base als fonaments tècnics i jurídics relacionats a l'informe adjunt.

SEGON.- Incloure a la mercantil GINKOBILOVA, S.A. en el Projecte de Reparcel·lació, com a titular registral en ple domini, de la finca registral núm. 8.984/v identificada en el Projecte de reparcel·lació com a finca aportada núm. 48, en el lloc dels anteriors propietaris, Srs. Moral Gujarro i altres, i en conseqüència considerar l'esmentada societat com a titular dels drets i deures urbanístics derivats de la titularitat de l'esmentada finca i concretats en el percentatge corresponent de la finca resultant EIO-14.

TERCER.- Notificar aquest acord als recurrents abans relacionats i a la mercantil GINKOBILOVA, S.A., així com als Srs. Moral Gujarro.

QUART.- Expedir certificació del Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, amb els requisits establerts a la legislació hipotecària, per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat per tal de donar publicitat i formalitzar les inscripcions dels efectes econòmics i jurídics reals i determinats a l'article 121 de la Llei 2/2002 de 14 de Març."

Un cop superats tots els tràmits descrits, el Projecte de reparcel·lació del Sector 2 de la Plaça Europa ha esdevingut ferm en via administrativa, en virtut del contingut de l'article 109 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú, essent per tant executiu i, en conseqüència, es produeixen els efectes econòmics i jurídic-reals que preveuen l'article 121 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i l'article 125 del Reglament de gestió urbanística i altres preceptes concordants.

2.- Que el Projecte de reparcel·lació del Sector 2 de la Plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat, que s'acompanya per còpia diligenciada, degudament foliat –folls C1 al C360 –, és idèntic al document aprovat definitivament pel Consell General del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en data 7 de juliol de 2004, i ferm en via administrativa.

3.- Que d'acord amb el contingut de l'Acord adoptat pel Consell general del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat –apartat Segon de la seva part dispositiva-, es procedeix a substituir els anteriors titulars –Srs. Moral Gujarro i altres-, de la finca aportada núm. 48 –finca registral 8.984/v-, per l'actual i acreditat titular registral del ple domini d'aquesta finca, la mercantil GINKOBILOVA, S.A., essent, per tant, aquesta entitat la titular dels drets i

10.148

10.149



ospitalet

Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: consorci@consorciyhospitalet.com
Web: consorciyhospitalet.com

deures urbanístics derivats de l'esmentada finca i concretats en el percentatge corresponent de la finca resultant EIO-14.

El que certifico, per a que així consti, als efectes oportuns.

L'Hospitalet de Llobregat a 20 de gener de 2005

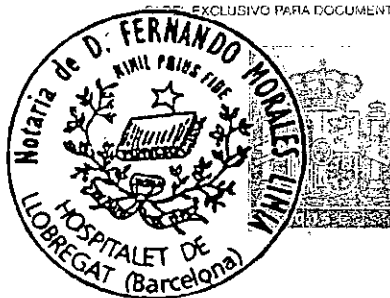
Sr. Josep Lluís Cahís Tió
Secretari
ConSORCI per a la reforma de la Gran Via

Il.lm. Sr. Celestino Corbacho
President
ConSORCI per a la reforma de la Gran Via





11/2004



5Z1775278

10.150

ospitalet

Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 06 54. Fax: 93 264 06 54
E-mail: consorci@consorciyhospitalet.com
Web: consorciyhospitalet.com

Josep Lluís Cahís i Tió, secretari del Consorci per a la Reforma de la Gran Via a l'Hospitalet de Llobregat

CERTIFICO:

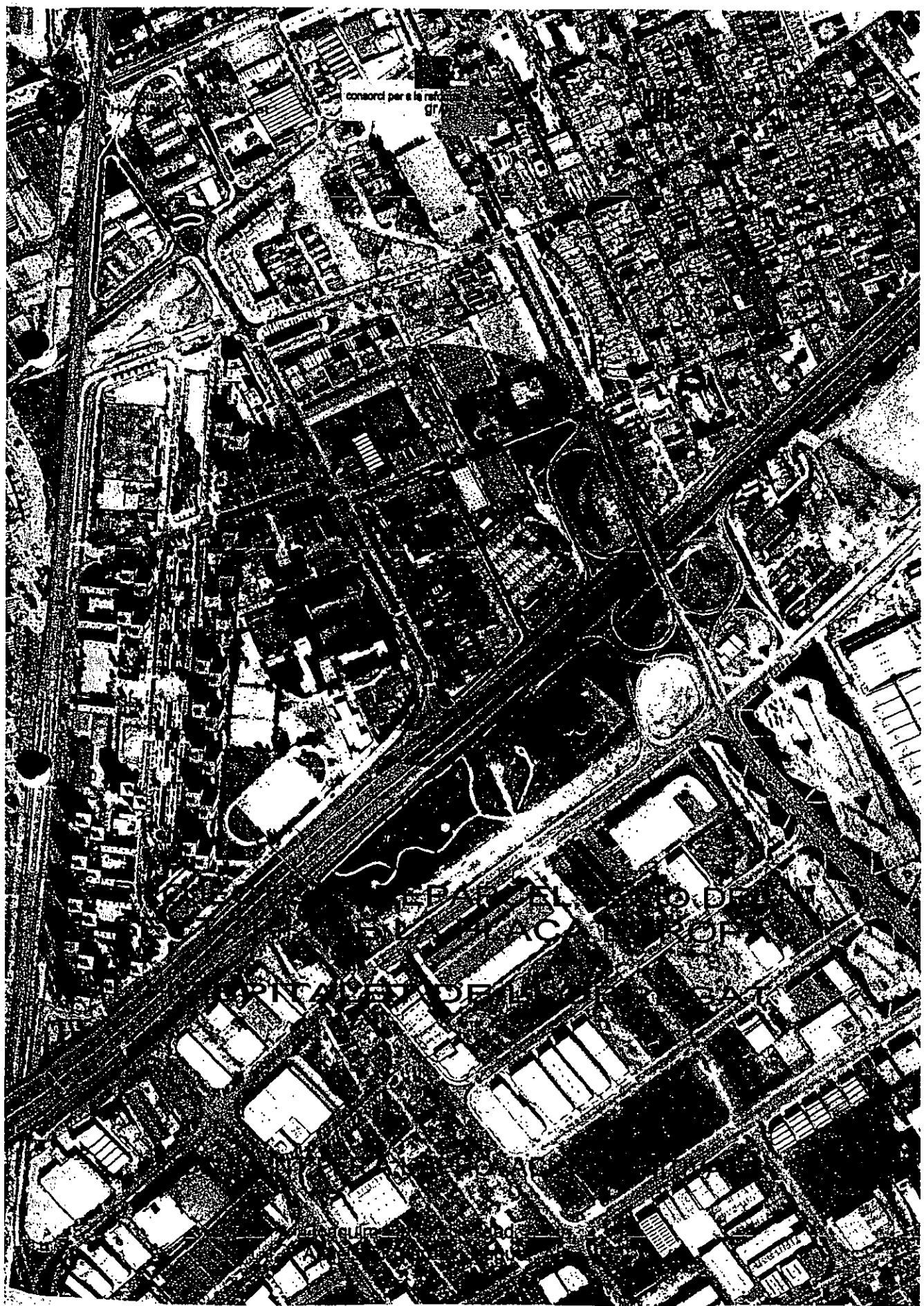
Que de conformitat amb el que disposa l'article 7.2 dels Estatuts del Consorci, aprovats pel Govern de la Generalitat el 22 de gener de 2002 (DOGC núm. 3565), actualment exerceix el càrrec de President l'il·lustre senyor Celestino Corbacho i Chaves, Alcalde de l'Hospitalet de Llobregat.

I perquè així consti, signo el present certificat.

Barcelona, 27 de gener de 2005



10.151

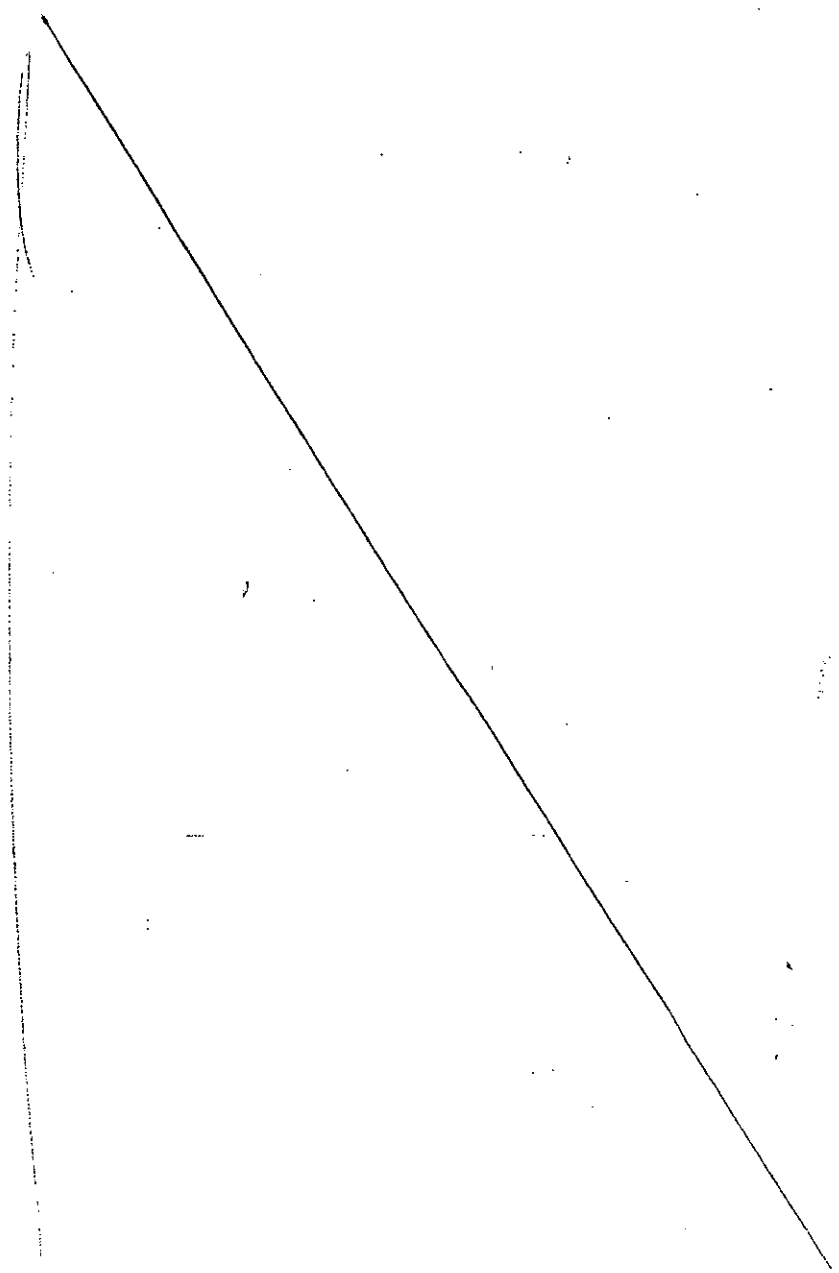




5Z1775277

11/2004

10.152
c 1



Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de LL.
EL FUNCIONARIO

10.153

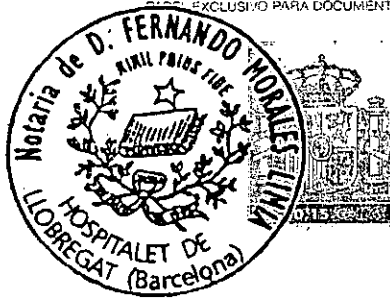
c 2

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA EUROPA**

**INCORPORA LES DETERMINACIONS RESULTANTS DEL
PERÍODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA POSTERIOR A L'APROVACIÓ INICIAL**

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO



5Z1775276

11/2004

10.154

C3

CONTINGUT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA EUROPA**1.- Memòria****2.- Relació de propietaris i interessats i definició de les finques aportades****2.1. Relació de propietaris i interessats****2.2. Relació de finques aportades i fitxes individuals de cadascuna d'elles****3.- Definició i adjudicació de les finques resultants i fitxes individuals de cadascuna d'elles.****3.1. Finques resultants adjudicades****3.2. Fitxes dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta****4.- Taxació dels béns i drets indemnitzables****4.1. Taxació de les construccions****4.2. Taxació de les activitats indemnitzables****5.- Compte de liquidació provisional****6.- Annexos****6.1. Certificat de domini i càrregues****6.2. Certificat de domini i càrregues finca núm. 2326****6.3. Nota simple informativa finca núm. 8984****6.4. Actes de cessió anticipada dels terrenys inclosos en l'àmbit número 2 delimitat per la Modificació del PGM a la Granvia i futura Plaça Europa.****7.- Plànols****01. Situació****02. Topogràfic. Delimitació del polígon reparcel·lable****03. Ortofotomapa del sector****04a. Reportatge fotogràfic - I****04b. Reportatge fotogràfic - II****05. Planejament urbanístic vigent. Zonificació****06. Finques aportades****07. Finques adjudicades amb aprofitament urbanístic****08. Finques de cessió obligatòria i gratuïta****09. Superposició de finques aportades i adjudicades**

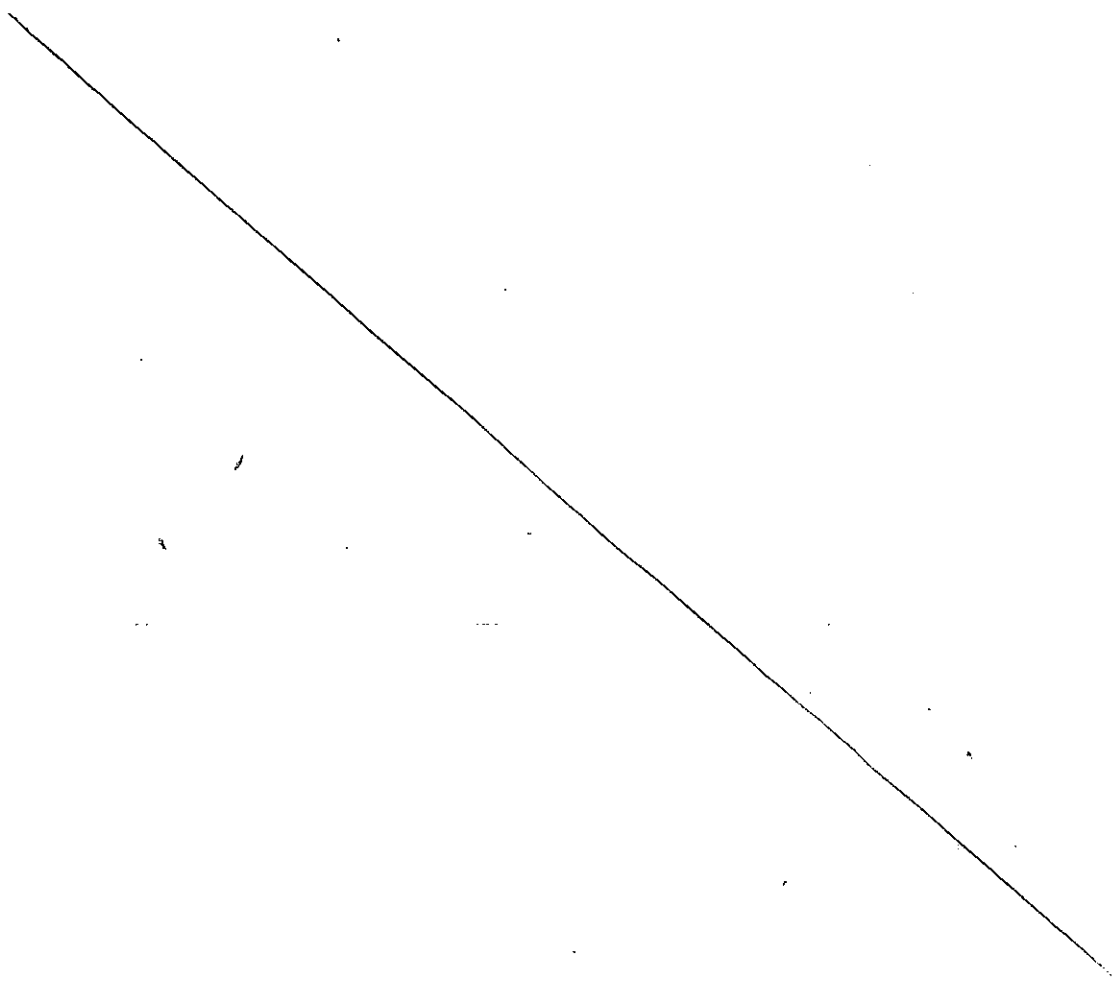
- DOCUMENT COMPLEMENTARI

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO

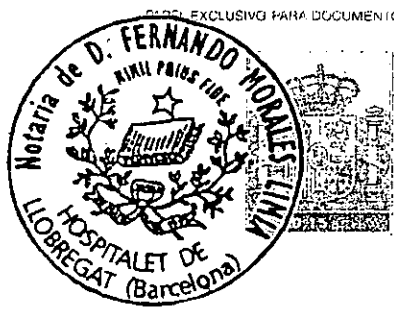
10.10.55

c4



1.- MEMÒRIA

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de L
EL FUNCIONARIO



521775275

10.156

c 5

11/2004

INDEX MEMÒRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR 2 DE LA PLACA EUROPA

1.- Antecedents jurídic-urbanístics

- 1.1. Antecedents urbanístics i planejament que s'executa
- 1.2. Marc legal d'aplicació

2.- Objecte i àmbit del projecte de reparcel·lació

- 2.1. Objecte i particularitats del projecte de reparcel·lació
- 2.2. Contingut del projecte de reparcel·lació
- 2.3. Descripció de la unitat reparcel·lable

3.- Criteris per a determinar els interessats i titulars de drets en el projecte de reparcel·lació

- 3.1. Criteris per determinar els interessats i titulars dels drets afectats
- 3.2. Criteris per a la definició i valoració dels drets dels interessats
- 3.3. Criteris adoptats respecte a les càrregues

4.- Criteris de valoració de les finques aportades

5.- Criteris de definició, valoració i adjudicació de les finques resultants d'aprofitament privat

- 5.1. Definició de les finques resultants
- 5.2. Adjudicació de les finques resultants

6.- Criteris de valoració dels béns i drets indemnitzables i de les càrregues i despeses que corresponen als adjudicataris

- 6.1. Edificacions, plantacions, obres, instal·lacions i altres elements incompatibles amb el nou planejament
- 6.2. Servituds i altres drets reals
- 6.3. Càrregues compatibles que esdevenen incompatibles per manca de correspondència amb la finca resultant i les càrregues incompatibles
- 6.4. Drets d'arrendament i ocupació
- 6.5. Altres drets indemnitzables
- 6.6. Criteris de valoració de les compensacions per excés o defecte d'adjudicació
- 6.7. Valoració de càrregues i despeses que corresponen als adjudicataris

7.- Cessions obligatòries i gratuïtes

Cotejado y conforme con el original
 L'Hospitalet de Llobregat
 EL FUNCIONARIO

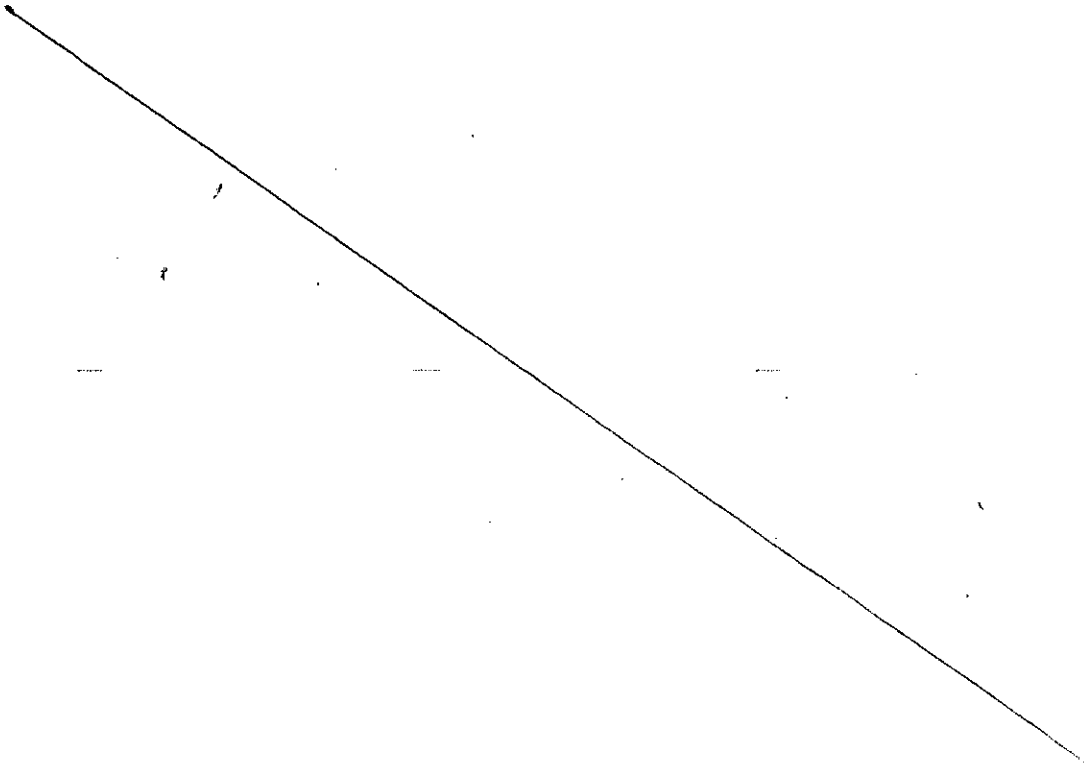
10.157

c6

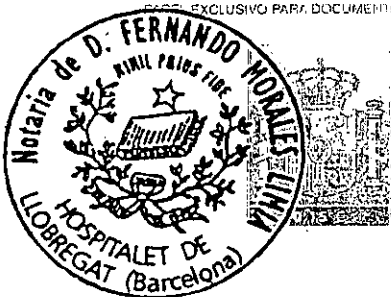
8.- Compte de liquidació provisional i determinació de les despeses reparcel.lables

- 8.1. Diferències d'adjudicació
- 8.2. Indemnitzacions de béns i drets i contribució a les indemnitzacions
- 8.2. Contribució a la urbanització
- 8.4. Liquidacions provisionals
- 8.5. Justificació de les quantitats del compte de liquidació provisional

9. Efectes de la reparcel.lació. Drets, obligacions i càrregues dels propietaris



Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de L
EL FUNCIONARIO



521775274

10.158

c7

11/2004

1.- ANTECEDENTS JURÍDICO-URBANÍSTICS.

1.1- Antecedents urbanístics i planejament que s'executa.

En desenvolupament de la Modificació del PGM per a la formació del centre direccional de la Plaça d'Europa a l'avinguda de la Granvia de L'Hospitalet de Llobregat - aprovada definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 29.01.2003-, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar, en la seva sessió de data 15 d'octubre de 2003, el Pla de millora urbana del sector 1 de la Plaça Europa i el Pla de millora urbana del Sector 2 de la Plaça Europa, ambdós del municipi de l'Hospitalet de Llobregat, els quals foren publicats al Diari oficial de la Generalitat núm. 22.314, de data 14 de novembre de 2003.

Aquest projecte de reparcel·lació executa concretament el Pla de millora urbana del sector 2 de la Plaça Europa, en compliment del que aquest determina en el seu article 16.4.

El Pla de millora urbana del Sector 2 de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat té per objecte establir les condicions de l'ordenació del sòl i de l'edificació més adequades, així com definir els mecanismes de gestió necessaris per a la creació del nou centre direccional d'activitats, amb diversitat d'usos i adient al caràcter de principal avinguda urbana que es pretén atorgar a la Granvia, a l'Hospitalet de Llobregat, d'acord amb l'establert a la modificació del PGM per a la formació del Centre Direccional de la plaça Europa, de l'avinguda Granvia de l'Hospitalet de Llobregat.

El Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió de 5 de març de 2003, va adoptar l'Acord de declarar al Consorci per a la reforma de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, com a Administració actuant pel que fa al desenvolupament de la Plaça Europa, atribuint-li totes les competències que estableix l'article 23.2 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme. Aquest Acord va ser degudament publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Així doncs, i d'acord amb el que preveu l'article 22 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, el Consorci per a la Reforma de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat té la consideració d'entitat urbanística especial, podent com a tal operar com a administració actuant, formulant, tramitant i aprovant aquells instruments establerts a l'article 23.2 de la Llei 2/2002, així com executar l'esmentat Pla de millora urbana, d'acord amb les determinacions que s'hi contenen.

Actualment, per tant, el Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet, té el caràcter d'administració actuant i d'acord amb el seu règim estatutari, així com d'acord amb el que estableix l'article 15.1 de les Normes urbanístiques del Pla de millora urbana del Sector 2 de la Plaça Europa, ostenta les atribucions per a la tramitació i aprovació d'aquest projecte de reparcel·lació.

L'esmentat Pla de millora urbana del Sector 2 de la Plaça Europa, delimita un únic polígon d'actuació urbanística, coincidint amb l'àmbit del sector i determina com a sistema per a la seva execució, el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Llobregat
EL FUNCIONARIO

10-159

C 8

En execució d'aquestes previsions es tramita el present projecte de reparcel·lació, per a l'equidistribució dels beneficis i de les càrregues urbanístiques derivades de l'ordenació i la distribució dels aprofitaments establerts en el Pla que s'executa.

El Consorci per a la reforma de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva qualitat d'administració actuant, en la seva sessió de data 28 d'octubre de 2003, va acordar la incoació del Projecte de Reparcel·lació que ens ocupa, en la modalitat de cooperació.

Aquest Projecte, redactat d'acord amb els criteris que estableix l'article 120 de la Llei 2/2002 d'urbanisme i les disposicions legals i reglamentàries concordants -un cop culminat un primer període de sessions informatives i de participació amb el conjunt de propietaris-, va ser aprovat inicialment pel Consell General de l'esmentat Consorci, en la seva sessió de 23 de febrer d'enguany.

Aquest acord d'aprovació inicial es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 78, en data 31.03.04, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4105, en data 02.04.04 i al diari Avui, en data 28.02.04, tot obrint el període d'informació pública d'un mes, conforme el que estableix la legislació vigent.

Alxí mateix, es van formalitzar les corresponents notificacions individualitzades a tots els propietaris i afectats pel Projecte de reparcel·lació, a l'efecte que poguessin formular les corresponents alegacions que consideressin oportunes en defensa dels seus drets, tal i com disposa l'article 113.2.c) de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

Durant aquest període d'informació pública s'han formulat un total de 21 alegacions, les quals han estat degudament informades tècnicament i jurídicament.

Del resultat de l'informe emès a l'efecte -el qual consta a l'expedient administratiu-, se'n deriva la necessitat d'incorporar diverses modificacions en el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, les quals, pel seu caràcter de substancials, requeriran obrir un nou període d'informació pública, d'acord amb el que preveu la legislació urbanística d'aplicació.

Conseqüència i a la vista dels esmentats informes, el Consell del Consorci per a la reforma de la Gran Via de l'Hospitalet de Llobregat, en la seva sessió de data 3 de maig de 2004, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

"Elaborar un text refós respectant els criteris valoratius del valor de reposició corregit amb el coeficients establerts per RD 1020/93 i incorporant les modificacions derivades de l'estimació de les alegacions presentades, text que serà novament sotmès a informació pública i notificat als interessats, atès el caràcter de les modificacions incorporades en el seu conjunt."

Aquest text refós és el resultat de la incorporació en el projecte de Reparcel·lació aprovat inicialment, de les modificacions derivades de les alegacions formulades durant el període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, donant alhora degut compliment al contingut de l'Acord del Consell General del Consorci per a la reforma de la Granvia, adoptat en la seva sessió de 3 de maig de 2004, en virtut del qual es sotmet aquest text modificat a una nova informació pública.

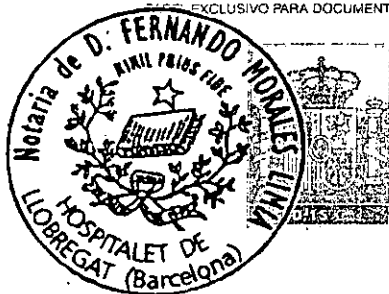
1.2.- Marc legal d'aplicació.

L'article 16.4 de les normes reguladores del Pla de millora urbana del sector 2 de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat, estableix que el polígon d'actuació urbanística que es delimita s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, amb la conseqüent formulació del present Projecte de Reparcel·lació.

Cotejado y conforme con el original

L'Hospitalet de L.

EL FUNCIONARIO



5Z1775273

11/2004

10.160

c 9

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta i tramita d'acord amb les determinacions dels articles 120, 133, 134 i concordants de la Llei 2/2002, d'urbanisme, segons les determinacions establertes al capítol 2 del Decret 303/1997 de 25 de novembre, pel qual es va aprovar el Reglament sobre les mesures per facilitar l'execució urbanística en tot allò que no contravingui el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual es va aprovar el Reglament parcial de la Llei 2/2002, d'urbanisme -el qual va entrar en vigor el dia 3 de desembre de 2003-, i per les determinacions que resulten d'aplicació del propi Reglament esmentat (capítol V).

Així mateix, aquest projecte respecta les determinacions del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

2.- OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

2.1. Objecte i particularitats del present projecte de reparcel·lació

L'objecte del present Projecte de reparcel·lació és definir el marc de referència on fer efectiva l'equidistribució dels beneficis i de les càrregues derivats de l'execució de les determinacions del Pla de millora urbana del sector 2 de la plaça Europa de l'Hospitalet de Llobregat, entre tots els propietaris -públics i privats-, inclosos dins de l'àmbit del polígon d'actuació, a fi d'ordenar tot l'espai que aquest abasta amb els diferents usos previstos pel Pla, així com per localitzar la nova estructura dels espais lliures i els equipaments del sector i la distribució dels aprofitaments establerts en el mateix.

El present projecte de reparcel·lació també presenta diverses particularitats, de les quals les més rellevants són:

- El polígon d'actuació urbanística inclou un total de 17 titularitats diferents, entre públiques i privades. D'aquestes, cal excloure 3.832,90 m² de sòl, que queden exclosos de la comunitat reparcel·ladora, d'acord amb l'article 23.1 del Decret 287/2003, de 4 de novembre. Les finques de titularitat pública, totes elles propietat de l'INCASOL, representen un 4.077% de les finques incloses en la reparcel·lació, essent el 95,923% de titularitat privada.
- Els immobles de titularitat pública inclosos en el polígon reparcel·lable participen de la distribució de beneficis i càrregues, ja que tots els pertanyen a l'INCASOL, com a béns patrimonials tal i com es desprèn del certificat de domini i càrregues emès pel Registre de la Propietat núm. 7 de l'Hospitalet de Llobregat, el qual forma part de l'expedient administratiu.
- Una part del sostre destinat a habitatge queda subjecte a alguna de les modalitats d'habitatge protegit, previstes en la legislació vigent, d'acord amb les determinacions del Pla de millora urbana que s'executa.
- Els límits del polígon d'actuació urbanística no es corresponen exactament amb els límits registrals d'algunes de les finques que hi són incloses. En aquest cas, una part de la seva superfície queda fora de l'àmbit del polígon d'actuació i, per tant, fora d'aquest projecte de reparcel·lació. Es tracta de finques que es troben en el límit entre aquest sector 2 i el sector 1 -subjecte a les determinacions del Pla de millora urbana del sector 1 de la Plaça Europa-. En aquest cas, el projecte descriu la superfície i límits de la part de les finques incloses dins del polígon d'actuació urbanística per poder procedir a la seva segregació -article 5.c) del Decret 303/1997-, així com la descripció de la resta de finca que queda fora del polígon.

Cotejado y conforme con el original

L'Hospitalet de L.

EL FUNCIONARIO

10.161

C10

- D'altra banda, les finques que limiten amb l'ampliació de la Granvia, estaven parcialment afectades pel Projecte d'expropiació per taxació conjunta dels béns i drets afectats pel Pla Especial d'Ordenació Urbana de la Granvia. No obstant, i com a conseqüència de les Actes de cessió anticipades del terrenys inclosos en l'àmbit número 2 delimitat per la Modificació del PGM a la Gran Via i futura plaça Europa, aquests terrenys cedits anticipadament han quedat exclosos de l'expropiació, procedint al lliurament dels corresponents certificats d'aprofitament urbanístic. Conseqüentment, i d'acord amb les Actes que s'incorporen com a Document Annex a aquest Projecte de Reparcel·lació, les finques de referència tenen la consideració de finques aportades al Projecte de Reparcel·lació del Sector 2.

- Les finques qualificades pel Pla de millora urbana del sector 2 de la Plaça Europa com a zona industrial (Clau I) -les quals tenen front amb el carrer Juan de Juanes-, regulades a l'article 42 de les seves normes reguladores, s'exclouen del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel·latòria, en ésser compatibles amb les determinacions del Pla que s'executa, d'acord amb allò previst a l'article 23.2.a) del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

En aquest cas el projecte de reparcel·lació confirma a favor dels actuals titulars la titularitat dominical de les seves pròpies finques, d'acord amb el que estableix l'article 24.1 i 24.2 de l'esmentat Reglament.

- Totes les edificacions existents en l'àmbit reparcel·latori han de ser enderrocades per ser incompatibles amb el planejament, amb l'excepció de:
 - Les qualificades com a zona industrial (Clau I), esmentades abans, i excloses de la comunitat reparcel·latòria.
 - L'antiga fàbrica Godó i Trias, catalogada en el Pla especial de protecció del Patrimoni arquitectònic de l'Hospitalet de Llobregat, la qual està qualificada com a equipament comunitari I, per tant, serà cedida a l'Ajuntament com a bé de domini públic.

Contingut del Projecte de Reparcel·lació

El Projecte de reparcel·lació que ens ocupa, s'ajusta en el seu contingut a les prescripcions exigides per la legislació que li és d'aplicació, i es compon dels següents documents:

1. Memòria.
2. Relació de propietaris i interessats i definició de les finques aportades
 - 2.1. Relació de propietaris i interessats
 - 2.2. Relació de finques aportades i fitxes individuals de cadascuna d'elles
3. Definició i adjudicació de les finques resultants i fitxes individuals de cadascuna d'elles.
 - 3.1. Finques resultants adjudicades
 - 3.2. Fitxes dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta
4. Taxació dels béns i drets indemnitzables.
 - 4.1. Taxació de les construccions
 - 4.2. Taxació de les activitats indemnitzables
5. Compte de liquidació provisional.
6. Annexos
 - 6.1. Certificat de domini i càrregues.
 - 6.2. Certificat de domini i càrregues finca núm. 2328
 - 6.3. Nota simple informativa finca núm. 8984

Cotejado y conforma con el original
L'Hospitalet de Llobregat
EL FUNCIONARIO



11/2004



5Z1775272

10.162

c 11

6.4. Actes de cessió anticipada dels terrenys inclosos en l'àmbit número 2 delimitat per la Modificació del PGM a la Granvia i futura Plaça Europa.

7. Plànols

01. Situació
02. Topogràfic. Delimitació del polígon reparcel.lable
03. Ortofotomapa del sector
- 04a. Reportatge fotogràfic - I
- 04b. Reportatge fotogràfic - II
05. Planejament urbanístic vigent. Zonificació
06. Finques aportades
07. Finques adjudicades amb aprofitament urbanístic
08. Finques de cessió obligatòria i gratuïta
09. Superposició de finques aportades i adjudicades

2.3. Descripció de la unitat reparcel.lable.

2.3.1 Superfície i límits de la unitat reparcel.lable

El Pla de millora urbana del sector 2 de la plaça Europa l'Hospitalet de Llobregat, delimita un únic polígon d'actuació urbanística, que coincideix amb l'àmbit del sector i té una superfície total de 107.131,23 m² i està delimitat a l'oest per l'alineació de ponent del carrer Can Tries i la secció transversal de la calçada lateral de la Granvia, al sud per l'alineació cantó muntanya de la Granvia, a l'est pel carrer Herrero i una línia que enllaça el carrer Jerusalem amb l'alineació de la Granvia i al nord pel carrer Juan de Juanes i un tram del carrer Jerusalem.

D'acord amb el que s'ha expressat en l'apartat 2.1, queden excloses del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel.latòria, les finques qualificades com a zona industrial, les quals tenen una superfície conjunta real i registral de 3.832,90 m².

La inclusió de la reparcel.lació de les tretze entitats, corresponents a les finques aportades de la 68-1 a la 68-13 té el seu fonament en el que disposa a l'article 23 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

A l'apartat 2 a) de l'esmentat article 23, s'estableix:

"a) Les edificacions i instal.lacions preexistents compatibles amb les determinacions del pla d'ordenació que sigui objecte d'execució poden ser justificadament excloses del sistema de repartiment i de la comunitat de reparcel.lació sense necessitat d'alterar la delimitació de la unitat reparcel.lable, sempre que es demostrï una desproporció substancial respecte dels beneficis i càrregues del conjunt de l'actuació. El sòl que s'exclouï ha de ser l'indispensable en relació amb les previsions del pla sobre les parcel.las mínimes o en relació amb la funcionalitat de les edificacions que es mantenen, i no ha de donar lloc a l'enriquiment injust del propietari."

El cas que ens ocupa s'emmarca plenament en la situació prevista pel reglament, ja que el planejament vigent no atorga a les finques esmentades més aprofitament urbanístic del que ja és concretat i, d'altra banda, aquestes disposen de tots els serveis urbanístics necessaris per garantir la funcionalitat urbana. Per tant, seria desproporcionat que pel fet de mantenir l'edificació en idèntics termes físics i jurídics que es troba actualment, haguessin de suportar unes càrregues urbanístiques que no els són pròpies i que no podrien ser absorbides per les

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIÓ

10.163

C 12

plusvàlues que generarà el sostre vinculat a la nova ordenació del sector, possibilitant nous usos diferents i alternatius a l'industrial.

El sòl exclòs s'ajusta estrictament a l'àmbit de les tretze entitats indicades, essent el mínim possible i, tenint en compte que l'aprofitament urbanístic correspon a l'edificació industrial existent, la no participació en el sistema d'equidistribució no dona lloc a cap enriquiment de la propietat, doncs només es tracta de garantir coherència econòmica en relació a les determinacions urbanístiques, en el marc d'una realitat física concreta.

2.3.2. Qualificació urbanística del sòl.

Les característiques quantitatives del sòl en el polígon d'actuació urbanística són les següents, d'acord amb la qualificació urbanística establerta en el Pla de millora urbana del Sector 2:

Qualificació del sòl en el Polígon d'Actuació Urbanística	Superfície (m2)	%
zona EIO	33.026,10	30,83
zona EIO/5	146,27	0,13
zona industrial	3.840,89	3,59
Espais lliures públics	18.635,07	17,39
Equipaments	15.111,90	14,11
Viarí	35.681,35	33,31
protecció del sistema viari	689,85	0,64

Aprofitaments	Sostre (m2st)	%
Sostre màxim destinat a habitatge	64.278,74	50,00
Sostre destinat a altres usos	64.278,74	50,00
Total sostre	128.557,48	100,00

No obstant, atesa l'exclusió abans esmentada de les finques qualificades com a zona industrial, les superfícies incloses dins de la comunitat reparcel·latòria, segons qualificacions urbanístiques, són les següents:

Qualificació del sòl de la comunitat reparcel·latòria	Superfície (m2)	%
zona EIO	33.026,10	31,97
zona EIO/5	146,27	0,14
sistema espais lliures públics	18.635,07	18,04
Equipaments	15.111,90	14,63
Viarí	35.681,35	34,55
protecció del sistema viari	689,85	0,67
Total superfície reparcel·lable	103.280,34	100,00

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO



5Z1775271

11/2004

10.164
C13

Aprofitament urbanístic	Sostre (m2st)	%
Sostre màxim destinat a habitatge	64.278,74	51,58
Sostre destinat a altres usos (terciarí)	60.344,00	48,42
Total sostre	124.622,74	100,00

3. CRITERIS PER A DETERMINAR ELS INTERESSATS I TITULARS DE DRETS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

3.1.- Criteris per determinar els interessats i titulars dels drets afectats

Aquest projecte de reparcel·lació ha identificat els afectats, ja sigui per la seva condició de propietaris de les finques que s'inclouen en l'àmbit reparcel·latori, o com a titulars d'altres drets que puguin resultar afectats pel procediment reparcel·latori o com a titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es puguin personar al llarg del procediment i acreditar aquesta condició, d'acord amb el contingut de l'article 123 de la Llei 2/2002, d'urbanisme i l'article 4 del Decret 303/1997 de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de mesures per facilitar l'execució urbanística.

Els criteris utilitzats d'acord amb l'article 123 de la Llei 2/2002 per determinar els interessats en el projecte són els següents:

- Ser propietari de terrenys inclosos dins de l'àmbit del polígon d'actuació.
- Ser titular de drets reals sobre aquests terrenys, inscrits en el Registre de la Propietat o pendents d'inscripció amb escriptura pública, sempre que ho acreditin fefaentment.
- Ser titulars de contractes d'arrendaments urbans, precaristes i ocupants de fet.
- Qualsevol altre interessat titular d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personi al llarg del procediment i acrediti aquesta condició.

La titularitat del dret de propietat s'ha establert per l'aplicació dels criteris de l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, establint que a menys que hi hagi prova en contrari, es considerarà com a titular a qui consti com a tal als registres públics, el que produeix presumpció de titularitat, la qual només pot ésser destruïda judicialment o, en el seu defecte, a qui aparegui com a tal als registres fiscals o ho sigui de forma pública i notòria.

En cadascuna de les fitxes de les finques aportades es relacionen els interessats en el projecte per algun dels motius exposats. Com a resum, s'adjunten les relacions dels interessats corresponents als diferents grups.

En cas de discrepàncies relatives a la titularitat dels drets, s'està a l'establert als apartats d), e) i f), de l'article 5 del Decret 303/97, d'acord amb els quals:

d) En cas que pels serveis tècnics de l'òrgan actuant s'apreciï l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació es reflectirà en el projecte.

e) Quan es tracti de finques prèviament inscrites, el projecte només tindrà en compte situacions litigioses quan s'acrediti davant l'òrgan actuant l'existència d'anotació preventiva de la demanda corresponent.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

10.165
C14

f) Si les finques incloses en la unitat reparcel·lable, qualsevol que sigui la seva titularitat pública o privada, no constessin inscrites, el projecte ho farà constar així, a efectes de la seva immatriculació. El projecte també farà constar les finques de propietari desconegut i, en aquest cas, la immatriculació es practicarà de conformitat amb el que estableix la normativa hipotecària."

Aquesta disposició es completa amb el que abastament regula l'article 10 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pels supòsits de doble immatriculació, titularitat desconeguda o controvertida sobre la finca d'origen i de titular desconegut, així com amb l'article 9 del Decret 303/1997.

Quan sigui necessària la represa del tracte registral interromput, aquesta es tramitarà per l'Administració actuant en el mateix Projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que estableix l'article 5.b) del Decret 303/97, en relació amb l'article 9 del Reial Decret 1093/1997.

Pel cas que les discrepàncies siguin referents als llinars de les finques, podran ser resoltes en el mateix expedient reparcel·latori si els afectats hi estan conformes. Cas que no hi hagi conformitat, s'estarà al que estableix l'article 5.a) del Decret 303/1997.

Per tal de poder definir els drets dels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística, el Consorci per a la reforma de la Granvia va sol·licitar al Registre de la Propietat número 7 de l'Hospitalet de Llobregat el certificat de domini i càrregues de totes les finques incloses en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació, el qual consta en la documentació annexa a aquest Projecte i forma part de l'expedient administratiu.

En aquells casos on s'ha produït alguna de les incidències abans esmentades, s'ha fet constar expressament en la fitxa corresponent a la finca aportada.

Els titulars d'altres drets afectats que no són la propietat o aquells altres derivats del certificat de domini i càrregues del Registre de la Propietat, no van ser comptabilitzats en el document aprovat inicialment, per no haver-se acreditat els mateixos documentalment. No obstant, a més de les alegacions formulades durant el període d'informació al públic posterior a l'aprovació inicial, s'han personat els llogaters o altres titulars de drets reals sobre les finques incloses a la unitat reparcel·lable, per la qual cosa sí que es preveuen i comptabilitzen degudament en el present text refós.

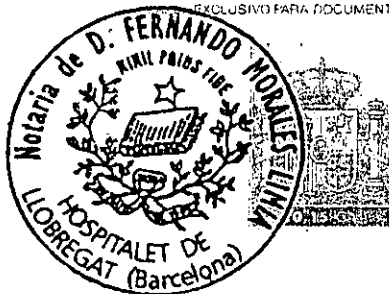
Així mateix, durant l'esmentat període d'informació al públic ha comparegut la família Moral Gujjarro, la qual ha acreditat la titularitat de la finca 48 -que en el projecte aprovat inicialment constava com a finca 48a, de titular desconegut-, i una superfície registral de la mateixa de 1.824 m² -quan en el projecte aprovat inicialment es preveia una superfície de 508,54 m²-. La diferència de superfície acreditada registralment per la família Moral Gujjarro, havia estat adjudicada inicialment a la finca aportada 7, propietat de l'INCASOL. Aquest text refós subsana degudament els esmentats errors de titularitat, així com adapta les finques resultants que corresponen i els seus adjudicataris, segons el que es desprèn del Registre de la Propietat.

3.2. Criteris per a la definició i valoració dels drets dels interessats.

D'acord amb el que disposa l'article 120 de la Llei 2/2002, d'urbanisme i l'article 24 del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de l'esmentada Llei, els drets dels interessats en el Projecte de reparcel·lació s'han definit en base als següents criteris:

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO



5Z1775270

11/2004

10.166

c15

El dret dels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació.

Els propietaris de les finques incloses en la unitat reparcel·lable tenen dret a l'adjudicació en propietat de les finques resultants.

Els propietaris de drets reals que no s'extingiran amb la reparcel·lació seran adjudicataris en el mateix concepte en què ho van ser anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.

En conseqüència, la superfície de sòl aportada pels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació ha estat el criteri que ha determinat la seva participació en l'assignació d'aprofitament urbanístic, traduint-se el percentatge d'aportació de sòl de cada propietari, en un percentatge d'adjudicació d'aprofitament urbanístic.

Les superfícies aportades que s'han tingut en compte són les que consten en les descripcions registrals de les finques. Tanmateix, en els supòsits de discordança entre aquestes i la realitat física ha prevalgut aquesta darrera, d'acord amb el que estableix l'article 5.a) del Decret 303/97. En aquests supòsits s'ha fet constar al Projecte de Reparcel·lació i, concretament, en les fitxes de les finques aportades, la discordança existent, a fi i efecte que es porti a terme la rectificació registral necessària.

D'acord amb l'exposat anteriorment, els criteris per a l'assignació de drets en el present Projecte de Reparcel·lació són:

- El dret de cada propietari és proporcional a la superfície de la finca aportada.
- Només tenen dret a l'adjudicació de noves parcel·les en propietat els titulars de les finques compreses en el polígon d'actuació objecte de reparcel·lació. En aquests casos, s'atorga preferència a l'adjudicació de drets en sòl. Per tant, les diferències d'adjudicació de sòl en relació als drets del titular sobre el que es produeix el defecte d'adjudicació, s'han adjudicat pro indivis, amb la finalitat d'eliminar la quantia de les indemnitzacions per diferències d'adjudicació.
- El Projecte ha previst que legalment tot propietari té dret, a més, a percebre la corresponent indemnització pel conjunt de béns mobles i immobles, activitats productives si s'escau, servituds o altres circumstàncies semblants legalment establertes acreditades degudament, que hagin de ser objecte d'extinció forçosa o pèrdua de titularitat, com a conseqüència de l'execució del planejament.
- Les aportacions econòmiques que s'assignen als propietaris en el compte de liquidació són proporcionals al valor dels drets que se'ls adjudiquen.

3.3. Criteris adoptats respecte a les càrregues.

D'acord amb el que estableix l'article 121.c) del Llei 2/2002, l'aprovació del Projecte de Reparcel·lació produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues per les noves parcel·les.

Per tant, d'acord amb allò establert a l'article 7 del Decret 303/1997 i a l'article 11 del Reial Decret 1093/1997, a efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, en el cas que les càrregues constituïdes sobre les finques aportades són compatibles amb el planejament, el Projecte especifica la finca a la qual es trasllada la càrrega.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de L.

EL FUNCIONARIO

10.167

c 16

Per contra, el Projecte de Reparcel·lació, pel cas d'aquelles càrregues que resulten incompatibles amb l'execució del planejament, preveu la corresponent indemnització econòmica pel seu titular, i la seva cancel·lació.

En el supòsits en què a una finca adjudicada se li hagin de traslladar diverses càrregues compatibles, procedents de diferents finques aportades, el Projecte ha determinat la quota en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el propi projecte a efectes de fixació dels drets.

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

El sòl inclòs dins del polígon d'actuació que ens ocupa té la consideració d'urbà no consolidat pel planejament vigent, d'acord amb el que disposa l'article 31 en relació amb el 30 de la Llei 2/2002.

En la determinació de la participació dels propietaris de sòl en els processos de distribució de beneficis i càrregues resulta d'aplicació la legislació urbanística autonòmica catalana i, concretament, la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i el Reglament parcial de la mateixa Llei, d'acord amb allò que s'ha argumentat en l'apartat 1.2. d'aquesta memòria.

L'article 120.1.a) de la Llei 2/2002, determina en aquest sentit que el dret dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

Conseqüentment, el Projecte de reparcel·lació ha comptabilitzat el dret dels propietaris d'acord amb aquest criteri.

5. CRITERIS DE DEFINICIÓ, VALORACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS D'AFROFITAMENT PRIVAT

5.1. Definició de les finques resultants

Les finques resultants –les característiques, dimensions i edificabilitat de les quals es determinen en els plànols i fitxes del Projecte–, han estat definides d'acord amb el contingut de l'article 120 de la Llei 2/2002 i 25 del Reglament parcial de l'esmentada Llei, de conformitat amb els preceptes establerts pel Pla de millora urbana del Sector 2 de la plaça Europa que els són d'aplicació.

Les parcel·les resultants del procés de reparcel·lació s'adjudicaran als titulars de les originàries que es subrogaran en la seva titularitat a tots els efectes.

5.2. Adjudicació de les finques resultants

5.2.1.- Valoració de les finques resultants.

D'acord amb el que estableix l'article 120.1.b) de la Llei 2/2002, el Projecte de reparcel·lació ha valorat les finques resultants subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions i tenint en

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.



5Z1775269

11/2004

10.168

c 17

compte les regles de ponderació establertes a l'article 37 de la mateixa Llei 2/2002. Per tant, s'ha establert el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna de les zones que preveu el Pla de millora urbana del sector 2 de la plaça Europa, tenint en compte els usos que s'hi permeten, conforme al planejament que li és d'aplicació.

La Llei 2/2002, estableix expressament a l'apartat h) del seu article 120, l'obligació de tenir en compte el valor diferencial que les parcel·les destinades a habitatge de protecció pública han de tenir respecte a les de renda lliure. Així mateix, ho estableix l'article 30 del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la LU (Llei 2/2002).

Per a la valoració de les finques resultants s'han considerat els tres usos diferenciats que el Pla de millora preveu per a les zones d'edificació en illa oberta, en les que es concreta l'aprofitament urbanístic: habitatges en règim lliure, habitatges protegits i terciari.

A l'apartat 1.2.5.2. de la memòria del Pla de millora urbana es justifica la ponderació de valors entre l'ús d'habitatge lliure i protegit (1:0,41580289) i la que el mercat determina com a valor ponderat dels diferents usos terciaris de possible implantació, respecte del corresponent a l'ús d'habitatge lliure, 0,65:1.

5.2.2.- Criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants

D'acord amb els preceptes reglamentaris vigents que regulen el procediment reparcel·latori, i juntament amb el que disposa la Llei d'urbanisme 2/2002, cal destacar els següents criteris d'adjudicació de les parcel·les resultants:

- S'adjudiquen com a finques independents les superfícies que compleixen amb els requisits de parcel·la mínima establerta en el planejament i que tenen les característiques adequades per edificar-hi conforme al planejament urbanístic que li és d'aplicació (article 120.1.g).
- Sempre que els drets dels propietaris no han permès l'adjudicació de finques independents s'ha optat per l'adjudicació proindivís de les finques resultants en la proporció que es deriva de la quantia dels seus drets (article 120.1.d) LU, en relació amb l'article 25 Reglament).
- Sempre que l'ordenació prevista en el planejament ho ha permès, l'adjudicació de les finques resultants s'ha produït en un lloc proper al de les antigues propietats dels mateixos titulars. Aquesta possibilitat, però, s'ha compatibilitzat amb el criteri d'evitar, en el possible, l'adjudicació de finques indivises.

Totes aquestes prescripcions legals s'han considerat en el Projecte de reparcel·lació, adequant-les, però, a les singularitats concretes del polígon d'actuació que ens ocupa i que s'assenyalen en els apartats següents:

- Els vials s'han exclòs del repartiment de beneficis i càrregues, atès que en aquest cas no es donen els requisits establerts a l'article 120.4 de la Llei 2/2002 i article 22 del Reglament parcial de la LU.
- La localització específica de les parcel·les adjudicades s'ha realitzat atenent als criteris legals abans esmentats, és a dir, ubicant el sostre adjudicat en lloc proper als de les antigues propietats dels mateixos titulars. Aquesta regla, no obstant, no ha pogut aplicar-se a tots els casos, com a conseqüència de l'ordenació i les qualificacions urbanístiques establertes pel planejament que s'executa.
- Finalment, destacar que els límits del polígon d'actuació no es corresponen amb els límits registrals d'algunes de les finques que hi són incloses, en les quals, una part del seu àmbit queda fora del polígon d'actuació i, per tant, exclòs d'aquest Projecte de reparcel·lació. Es tracta de les finques qualificades pel Pla de millora urbana del sector 2 de la Plaça Europa com a zona industrial (Clau I), les quals s'exclouen Cotejado y conforme con el original

10.169

c 18

del sistema de repartiment i de la comunitat reparcel·ladora, en ésser compatibles amb les determinacions del Pla que s'executa, d'acord amb allò previngut a l'article 23.2.a) del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

6.- CRITERIS DE VALORACIÓ DELS BÉNS I DRETS INDEMNITZABLES I DE LES CÀRREGUES I DESPESES QUE CORRESPONEN ALS ADJUDICATARIS.

El conjunt de béns i drets indemnitzables està constituït per tots aquells que s'inclouen en algun dels següents:

- Edificis, plantacions, obres, instal·lacions i altres elements incompatibles amb el planejament.
- Servituds i altres drets reals
- Càrregues compatibles que esdevenen incompatibles per manca de correspondència amb la finca resultant.
- Càrregues incompatibles.
- Drets d'arrendament i ocupació.

6.1. Edificacions, plantacions, obres, instal·lacions, millores i altres elements incompatibles amb el nou planejament

D'acord amb el que estableix l'article 120.1.f) de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març, les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es puguin conservar es valoraran amb independència del sòl i el seu import es satisfarà als propietaris interessats, amb càrrec al Projecte, en concepte de despeses d'urbanització.

L'article 31.2 de la Llei 6/98, de 13 d'abril, de règim del sòl i valoracions estableix que el criteri per a la valoració dels edificis i construccions la supressió dels quals genera drets indemnitzatoris serà l'establert en la normativa catastral en funció del cost de reposició, corregit en base a l'antiguitat i estat de conservació de les mateixes. En aquest cas, es parteix de la determinació de l'actual valor de reposició estimat per la construcció corresponent, corregint el valor del mòdul bàsic de construcció, tenint en compte l'ús, antiguitat i estat de conservació de la mateixa, d'acord amb la regulació vigent establerta en les "Normas Técnicas de valoración catastral de bienes de naturaleza urbana" aprovades pel Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny.

La taxació d'aquests valors s'ha realitzat d'acord amb el que estableixen els articles 31 i 32 de la Llei 6/98, de 13 d'abril, de règim del sòl i valoracions.

Aquest Projecte de reparcel·lació s'ha realitzat d'acord amb aquests criteris, i concretament amb els paràmetres següents:

- naus industrials: 393,43 eur/m2
- naus industrials, panells prefabr.: 299,58 eur/m2
- oficines: 736,50 eur/m2
- altells: 393,43 eur/m2
- soterranis: 480,50 eur/m2
- coberts: 191,50 eur/m2
- antic habitatge: 653,01 eur/m2
- lavabos generals: 606,79 eur/m2

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de LL.

EL FUNCIONARIO



5Z1775268

11/2004

10.170

c19

-tancaments:

- .paret peces prefabr. formigó: 135,76 eur/m²
- .paret maó: 144,52 eur/m²
- .paret bloc+reixa: 163,93 eur/m²
- .reixa metàl.lica simple: 19,41 eur/m²
- .porta metàl.lica: 133,29 eur/m²
- .reixa malla electrosoldada: 133,29 eur/m²

La valoració de cadascun dels immobles afectats, d'acord amb els criteris esmentats, es detalla en l'Informe valoratiu emès pel Sr. Eugenio Coronas, que s'incorpora en el Document complementari que acompanya a aquest Projecte.

6.2 Servituds i altres drets reals

Els criteris de valoració emprats en el Projecte de reparcel·lació són:

- Els titulars de drets reals que no s'extingeixin amb la reparcel·lació, seran adjudicataris pel mateix concepte en què ho eren anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.
- Els titulars de drets reals que s'extingeixin amb la reparcel·lació, per ésser incompatibles amb el planejament -cas que es produeixin-, es valoraran d'acord amb el que estableix l'article 99 del Reglament de gestió urbanística, el qual remet alhora als preceptes de la Llei d'Expropiació Forçosa.

6.3.- Càrregues compatibles que esdevenen incompatibles per manca de correspondència amb la finca resultant i les càrregues incompatibles

Les càrregues compatibles que esdevenen incompatibles per manca de correspondència amb la finca resultant i les càrregues incompatibles amb l'ordenació urbanística, han estat degudament cancel·lades, i consten de manera expressa en aquest Projecte.

La indemnització que se'n pugui derivar, valorada conforme a les normes que regeixen l'expropiació forçosa, ha estat, en el seu cas, degudament compensada en el compte de liquidació provisional, amb les quantitats de les quals resulti deutor l'interessat per despeses d'urbanització i de projecte.

6.4. Drets d'arrendament i ocupació

6.4.1. Arrendaments de locals destinats a activitats econòmiques:

L'article 31.3 de la Llei 8/1998, sobre règim del sòl i valoracions (LRSV) estableix que "las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa".

L'article 43 LEF estableix que si mitjançant les regles previstes per la pròpia Llei per a la determinació del preu just no és possible establir el valor real dels béns o drets a expropiar, s'empraran els criteris estimatius més adequats per determinar l'esmentat valor.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de LL

EL FUNCIONARIO

10.171

C20

Atès que al llarg del període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial s'han acreditat documentalment els drets d'arrendament i ocupació existents sobre determinades finques incloses en el polígon reparcel·lable, el present text refós conté les indemnitzacions corresponents d'aquells afectats que han acreditat degudament els seus drets, en base als contractes de lloguer degudament formalitzats, d'acord amb els següents criteris:

Per als arrendaments urbans, l'article 137.3 del Reglament de gestió urbanística (RGU), a més de remetre's als criteris estimatius de l'article 43 LEF, cita tres circumstàncies a tenir en compte per determinar les indemnitzacions corresponents:

Dificultat de substitució de l'arrendament en condicions anàlogues i, especialment, la derivada de la diferència de rendes.

Quantia de les despeses de trasllats per llicències, transports, nous contractes, etc.

Valor de les millores realitzades en l'immoble quan la seva percepció correspongui a l'arrendatari.

La doctrina jurisprudencial determina que la indemnització que correspon a l'arrendatari d'un local de negoci que ha estat privat del seu dret com a conseqüència de l'expropiació, la qual extingueix el contracte d'arrendament existent, ha d'estar representada normalment per la quantitat resultant de capitalitzar al 10% la diferència de renda, entre la que s'haurà de pagar en un nou local de característiques similars a l'anterior i la quantitat que satisfecia fins al moment, és a dir, multiplicar per 10 anys l'esmentada diferència de renda anual, això sempre i quan el contracte d'arrendament estigui sotmès a pròrroga forçosa. En altre cas, la capitalització de la diferència de renda ho seria pel temps de vigència que resti al contracte.

Per altra banda, a més de l'arrendament cal que s'indemnitzin a l'arrendatari del local els perjudicis que puguin produir-se com a conseqüència del trasllat de l'activitat que s'exercia en l'esmentat local. D'acord amb la doctrina jurisprudencial, s'han valorat, de les següents partides, les que en cada cas corresponen, atenent al tipus d'activitat que es desenvolupa i a les seves característiques, per a determinar la indemnització corresponent:

Desmuntatge de mobiliari

Trasllat de materials de negoci

Reinstal·lació de mobiliari

Condicionament del nou local, exclosa qualsevol obra d'adaptació que suposi una millora respecte l'antic.

Deteriorament o pèrdua d'existències a causa del trasllat

Despeses de substitució

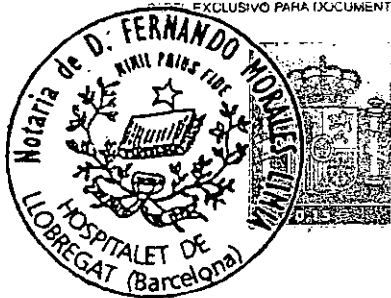
Despeses de primer establiment (definides pel Pla General de Complabilitat, aprovat per Reial Decret de 20 de desembre de 1990), incloses la llicència d'obertura, instal·lació de telèfon i connexió a les xarxes de distribució de gas, aigua i electricitat.

Import dels salaris i quotes a la Seguretat Social del personal del negoci durant la paralització d'aquest.

Despeses de desplaçament dels treballadors de l'empresa.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO



5Z1775267

11/2004

10.172

c 21

Pèrdua de beneficis com a conseqüència de la paralització d'activitats fins la normalització de la clientela i pèrdua de clientela.

Despeses de publicitat.

En el cas de locals destinats a magatzem, la indemnització pels perjudicis derivats del trasllat de la indústria no és d'aplicació.

Del treball de camp efectuat i de l'anàlisi de la documentació aportada, únicament han acreditat drets indemnitzatoris conformes als criteris legals vigents les següents activitats:

- MECALUX, S.A.: pel que fa a l'activitat que desenvolupa en les finques aportades núms. 5 i 6.
- MOTOR LLANSA, S.L.
- DESGUACES J.J.: únicament pel que fa al contracte de lloguer amb caràcter indefinit que té subscrit, respecte a una resta de finca sense construcció de 1.604 m².

Els fonaments legals i de fet en base als quals s'ha considerat acreditat el dret a indemnització pels titulars dels locals destinats a activitats econòmiques vénen degudament referenciats als informes d'alegacions que consten a l'expedient administratiu i que s'incorporen a aquest Projecte com a document complementari, i que pertanyen fonamentalment, de l'acreditació fefaent de la vigència dels seus contractes de lloguer més enllà de la data en la qual hagin de deixar lliures els locals que ocupen, com a conseqüència de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i de l'execució de les obres d'urbanització conforme al planejament.

Així mateix, s'incorpora la valoració tècnica corresponent de les activitats amb drets indemnitzatoris com a document complementari.

Tal i com estableix l'apartat tercer de l'article 168 del Reial Decret legislatiu 1/1992, de 28 de juny vigent, el cost de l'extinció dels drets d'arrendament es considera despesa d'urbanització i és assumit pel conjunt de la comunitat parcel·ladora.

6.5 Altres drets indemnitzables

Com ja s'ha avançat abans, tal com disposa l'article 121.c) de la Llei 2/2002, l'aprovació del projecte de reparcel·lació, produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les parcel·les originàries per les noves parcel·les. Per tant, en els casos de subrogació real, les càrregues constituïdes sobre finques aportades que siguin compatibles amb el planejament, continuaran subsistint sobre les finques resultants adjudicades al titular que correspongui.

A aquests efectes, el projecte especifica la finca a la qual es traslladen les càrregues compatibles en els termes previstos per la legislació hipotecària. Si hi ha acord unànimne pel trasllat d'aquestes càrregues entre diferents finques adjudicades i aportades, aquest es farà constar en el projecte en els termes que estableix l'apartat b) de l'article 7 del Decret 303/97.

D'altra banda, en compliment del que estableix l'apartat a) de l'article 7 del Decret 303/97, el present Projecte de Reparcel·lació especifica cadascuna de les càrregues que resulten incompatibles amb l'execució del planejament i, en el seu cas, la raó de la seva incompatibilitat i la indemnització que correspon al seu titular i el pagament o consignació d'aquesta indemnització.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO

10.193

c22

En aquest sentit, l'article 32 de la Llei 6/98, de 13 d'abril, de règim del sòl i valoracions, estableix que la valoració dels drets reals sobre immobles, als efectes de la seva constitució, modificació o extinció, s'efectua d'acord amb les disposicions sobre expropiació que específicament determinin l'àmbit dels drets reals esmentats i, subsidiàriament, segons les normes del dret administratiu o civil que regulin la institució i, en el seu defecte, per les establertes per la legislació dels Impostos de Successions, Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

D'acord amb el que estableix l'article 168 del RD legislatiu 1/92, de 28 de juny, precepte encara vigent, el cost de la indemnització pel valor de les càrregues que han d'extingir-se l'han de suportar els propietaris dels terrenys sobre els quals estava establerta. Tanmateix, a efectes del pagament o consignació del valor de les d'extingir, l'òrgan actuant podrà exigir als titulars de les finques adjudicades amb caràcter immediat a l'aprovació definitiva del projecte el seu import en la proporció corresponent, tal i com faculta l'incís final de l'apartat a) de l'article 7 del Decret 303/97.

6.6. Criteris de valoració de les compensacions per excés o defecte d'adjudicació

Atès que el projecte de reparcel·lació no contempla diferències d'adjudicació d'aprofitament urbanístic, no hi ha lloc a compensacions econòmiques substituïdores.

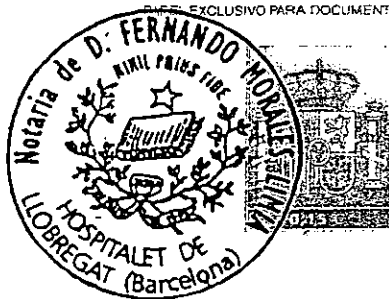
6.7. Valoració de càrregues i despeses que corresponen als adjudicataris

Correspon als propietaris adjudicataris de sòl en el polígon d'actuació, segons s'estableix en l'article 133 en relació amb els articles 114 i 116 de la Llei 2/2002, de 14 de març, satisfer les despeses d'urbanització, les corresponents a la redacció de projectes i instruments de gestió urbanística, les indemnitzacions per supressió de béns i drets i les corresponents al cost de les obres d'urbanització del polígon d'actuació. Aquestes despeses i conceptes de pagament s'han obtingut aplicant valors unitaris als diferents conceptes inclosos en el quadre adjunt i tenint en compte els preus establerts en el Pla de millora urbana del sector 2 de la plaça Europa, en el qual s'hi comptabilitzen els costos d'urbanització.

Concepte	Import (IVA inclòs) (eur)
Despeses de reparcel·lació	
Modificació PGM, despeses registrals, dictàmens i altres	19.875,46
Pla de Millora Urbana	95.493,54
Projecte d'urbanització complementari	39.310,35
Projecte de reparcel·lació	30.000,00
Despeses de gestió	7.387,17
Total	192.066,52
Despeses d'urbanització	
obres d'urbanització	9.679.368,72
Total	9.679.368,72
Total despeses de reparcel·lació i urbanització	9.871.435,24

En qualsevol cas, aquests imports hauran d'ajustar-se a la realitat final, a través de la liquidació definitiva.

Controlado y conforme con el original
L'Hospital de L.



521775266

11/2004

10174

c 23

7. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

En tractar-se d'una actuació urbanística en sòl urbà, en la qual el polígon d'actuació ja ve definit en el mateix Pla de millora urbana, són sòls de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys destinats a jardins, places, equipaments comunitaris i vials. Els sòls de cessió gratuïta i obligatòria inclosos dins d'aquesta unitat d'actuació constitueixen una superfície de 70.117,97 metres quadrats.

Aquests terrenys estan degudament descrits als efectes de la seva inscripció registral, com a béns de domini públic, en fitxes individualitzades per a cadascuna de les finques que representen una unitat registral.

8. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DETERMINACIÓ DE LES DESPESES REPARCEL·LABLES.

La justa distribució de beneficis i càrregues es materialitza amb l'adjudicació de parcel·les resultants complementada amb el compte de liquidació provisional, que determina les quotes d'urbanització corresponents a l'aprofitament adjudicat a cada propietari, modificat per les indemnitzacions o compensacions en metàl·lic. La liquidació definitiva tindrà lloc quan finalitzi la urbanització definitiva del polígon d'actuació i, mentrestant, es considerarà el compte de liquidació provisional (article 8 del Decret 303/97).

El compte de liquidació provisional inclou les dades i els valors següents:

- Percentatge de propietat de cada finca adjudicada que correspon a cada adjudicatari.
- Unitats d'aprofitament referides a cada finca adjudicada o part de la mateixa, en valors absoluts d'unitats d'aprofitament, i en percentatge parcial i agrupat, per a cada adjudicatari.
- Total de les unitats d'aprofitament de l'àmbit reparcel·lable: 94.568,076.
- L'atribució i repartiment del valor dels béns indemnitzables: 10.120.783,11 eur.
- El repartiment de l'import total de les indemnitzacions per activitats: 1.509.444,11 eur.
- El repartiment de les despeses de reparcel·lació (192.068,52 eur) i les corresponents a les obres d'urbanització (9.879.368,72 eur).
- El saldo, individualitzat per a cada finca o part de finca adjudicada, del compte de liquidació provisional.

8.1 Diferències d'adjudicació

El projecte de reparcel·lació adjudica en sòl la totalitat dels drets corresponents als titulars del sòl inclòs en el polígon; per tant, no hi ha diferències d'adjudicació d'aprofitament urbanístic donat que a cada propietari se li adjudica la totalitat dels seus drets.

8.2 Indemnitzacions de béns i drets i contribució a les indemnitzacions.

En aquests apartats s'inclouen les despeses derivades de les indemnitzacions dels béns dels titulars de les finques aportades, per resultar la seva conservació incompatible amb el planejament que s'executa.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO

10.175

c 24

En la primera columna –indemnització de béns- es detallen les indemnitzacions corresponents als béns de cada adjudicatari, d'acord amb la relació de béns indemnitzables que es detallen en aquest Projecte de reparcel·lació.

El total d'indemnitzacions inclou la suma de les despeses derivades de la indemnització tant dels béns com dels drets relacionats en aquest Projecte de reparcel·lació.

En la segona columna –contribucions indemnitzatòries- s'inclou la part proporcional de la despesa que li correspon a cada adjudicatari en funció dels drets adjudicats per aquest Projecte de reparcel·lació. Aquesta part proporcional es realitza sobre el montant total de la despesa derivada del sumatori de la indemnització dels béns i dels drets que es relacionen en el Projecte de reparcel·lació.

8.3 Contribució a la urbanització.

En aquest apartat s'hi inclou la part proporcional dels costos d'urbanització directament imputables a cadascun dels adjudicataris, en funció dels drets adjudicats en aquest Projecte de reparcel·lació

L'import total del cost d'urbanització inclou els conceptes relacionats en l'epígraf 6.7 d'aquest Projecte, i es desglossen els costos corresponents a les obres d'urbanització de les altres despeses reparcel·lables, ja que la satisfacció dels corresponents imports es durà a terme en moments diferents del procediment.

Al respecte dels costos esmentats cal considerar:

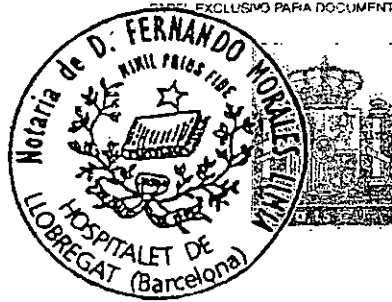
1. Sobre les despeses de redacció i tramitació del planejament (Pla de millora urbana i Modificació del Pla General Metropolità) i els Projectes de reparcel·lació i urbanització complementaris, així com la direcció de tota l'obra urbanitzadora. Les valoracions realitzades tenen un caràcter provisional, ja que encara no estan finalitzades totes elles.
2. Sobre el cost de les obres d'urbanització no s'hi inclouen els conceptes de treballs acabats que, per la seva pròpia naturalesa, van lligats a les promocions de les edificacions – acabats de les voreres etc.- ni el possible cost d'escomesa de serveis de les companyies subministradores –aigua, gas telèfon, electricitat- que seran a càrrec de cada propietari en fase d'edificació. Aquest cost té un valor estimatiu, atès que encara no s'ha executat l'obra urbanitzadora.
3. En aquest apartat no s'han tingut en consideració altres possibles despeses generals de gestió referides a tot el procés d'actuació fins arribar a l'execució del sector i a l'adjudicació de les parcel·les resultats.

8.4. Liquidacions provisionals.

Les tres columnes relacionades amb el concepte de liquidacions provisionals contenen els diferents valors resultants del càlcul de la liquidació a cada adjudicatari. En elles s'ha computat, d'una banda, el saldo a favor de l'adjudicatari, l'import corresponent a la indemnització de béns i drets, com a saldo negatiu, i l'import corresponent a la càrrega, directament proporcional als drets adjudicats i derivada de les contribucions a les indemnitzacions per vols i activitats, la resta de despeses reparcel·lables i a la urbanització respectivament. Els valors de les columnes s'ajusten al nom del seu encapçalament, i el total de la liquidació Provisional amb l'IVA inclos, que serà la càrrega derivada d'aquest Projecte, que es relacionarà en la inscripció registral.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO



5Z1775265

11/2004

10.176

c 25

El compte de liquidació definitiva regularitzarà el compte de liquidació provisional amb la incorporació de les despeses de planejament i gestió i de les diferències entre les despeses estimades i les reals. Els errors i omissions que s'adverteixin en el compte de liquidació provisional, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el Projecte.

8.5. Justificació de les quantitats del compte de liquidació provisional

El cost total de les despeses de les diferents partides, en la data de redacció d'aquest Projecte, ha estat calculat d'acord amb els següents criteris:

- 1.- Indemnitzacions per activitats: quantitats calculades d'acord amb les valoracions realitzades a l'efecte.
- 2.- Indemnitzacions per arrendaments/ocupants: quantitats calculades d'acord amb les valoracions realitzades a l'efecte.
- 3.- Indemnitzacions pel valor de les construccions: Quantitats calculades en les fitxes i llistats que formen part del projecte, d'acord amb els criteris exposats a la memòria i la documentació acreditada.
- 4.- Cost dels enderrocis: la despesa total per aquest concepte, ha estat inclosa en el contingut del projecte d'urbanització que forma part del Pla de millora urbana.
- 5.- Despeses per obres d'urbanització: d'acord amb els pressupostos del projecte.
- 6.- Despeses de gestió: s'aplica un 3,84% sobre les altres despeses reparcel·lables, excepte l'import de l'obra urbanitzadora, en referència al cost d'estructura de suport a la gestió de les reparcel·lacions, sous, lloguers, subministraments, maquinària, instal·lacions i utilitatge, mobiliari, equips informàtic, etc.

9.- EFECTES DE LA REPARCELLACIÓ. DRETS, OBLIGACIONS I CÀRREGUES DELS PROPIETARIS.

L'acord d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, d'acord amb el contingut de l'article 121 de la Llei 2/2002, produeix els següents efectes:

- Cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, per la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl o la seva afectació als usos previstos en el pla (article 121.a), Llei 2/2002).
- Subrogació, amb plena eficàcia real de les antigues per noves parcel·les. En aquest moment, les titularitats existents sobre les finques antigues quedaran referides, sense solució de continuïtat a les correlatives finques resultants en el seu mateix estat i condicions, sens perjudici de l'extinció dels drets i càrregues que resultin incompatibles amb el planejament (articles 121.c de la Llei 2/2002 i 7 del Decret 303/1997)
- Afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la reparcel·lació (article 121.b) Llei 2/2002).

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO

10.177

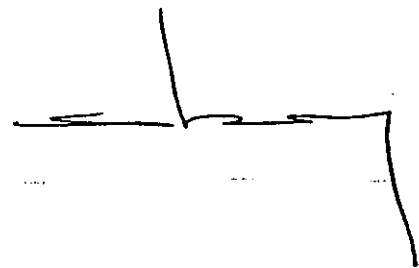
c 26

En aquest sentit, les administracions públiques adjudicatàries de terrenys destinats a la materialització d'aprofitament urbanístic quedaran subjectes proporcionalment a la quantia dels seus drets a l'obligació de costejar la urbanització del polígon reparcel·lable i altres despeses incloses en el Projecte (article 16 del Decret 303/97).

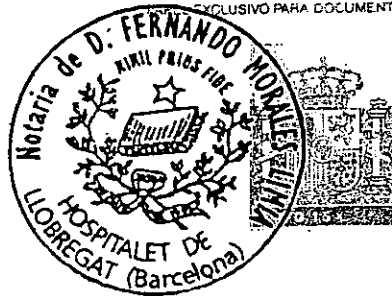
El pagament de les despeses d'urbanització es podrà realitzar, previ acord amb els propietaris interessats, cedint aquests gratuïtament i lliures de càrregues, terrenys edificables en la proporció suficient per a compensar-los, en els termes que estableix l'article 116 de la Llei 2/2002.

A tots els efectes s'entendrà que els saldos de reparcel·lació són deutes líquids i exigibles entre els interessats i l'administració actuant. En cas d'impagament, si l'administració optés pel seu cobrament per la via d'apressament, el procediment es dirigirà contra els titulars del domini i es notificarà a altres que ho siguin d'altres drets inscrits o anotats subjectes a l'afecció. En cas de pagament per qualsevol d'aquests últims de l'import de l'obligació urbanística, el que la satisfaci podrà repercutir-la contra el propietari que la incompleixi (articles 30 del Decret 303/1997).

D'acord amb la normativa d'aplicació, l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació serà títol suficient per la immatriculació de les finques que no estiguin inscrites amb anterioritat i la rectificació de les seva superfície, llindars o qualsevol altra circumstància descrita.



Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.
EL FUNCIONARIO



521775264

10.178

c 33

11/2004

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR 2 DE LA PLAÇA EUROPA - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**FINQUES APORTADES****FINCA: 1a****TITULAR REGISTRAL: GODÓ Y TRIAS S.A.****SUPERFÍCIE REGISTRAL: 25.047,90 m²****DESCRIPCIÓ REGISTRAL:**

Urbana.- CONJUNTO INDUSTRIAL, destinado a la fabricación de artículos de yuta y sus similares. Se compone de varios edificios destinados a la antedicha fabricación; unos almacenes con cuarto de maquinarias con sus talleres anexos; en cuyos talleres y edificios industriales por vía de aclaración de su contenido ya declarados genéricamente, (no se describen por no haber lugar a la certificación que se solicita). Construido dicho conjunto industrial sobre una porción de terreno de figura irregular, sito en esta ciudad, barriada llamada La Marina, de superficie total de veinticinco mil cuarenta y siete con noventa metros. LINDA: por su frente con la avenida José Antonio Primo de Rivera; 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; fondo, norte, en parte mediante un camino que da acceso a la fábrica, sucesores de Amador Guerra y en parte con José Llagostera Plera".

La medida superficial expresada es la de la finca resto, después de la segregación de cuatro porciones, de la finca originaria de treinta y nueve mil novecientos veintinueve metros, según resulta de las tres notas al margen de la inscripción 1ª que son del tenor literal siguiente:

1ª.- "Segregada del linde Nor-Este, dos porciones de terreno de cabida 2.644,60 metros cuadrados y 207 metros cuadrados, que han pasado a formar, respectivamente, las fincas número 1.016 y 1.017, a los folios 31 y 33 del tomo 1.592, libro 9 de la sección 4ª de esta ciudad. L'Hospitalet, 6 de diciembre de 1971.- Firma ilegible. Rubricada".

2ª.- "Segregados 3.271,95 metros cuadrados, que han pasado a formar la finca 6.631, al folio 53, del tomo 919, libro 53 de la sección 4ª de esta ciudad, a favor de "Godó y Trias S.A.". Hospitalet a 25 de noviembre de 1976. Firma ilegible. Rubricada".

3ª.- "Segregados 8.749,55 metros cuadrados, que han pasado a formar la finca 9.088, al folio 166, del tomo 1.284, libro 111 de la Sección 4ª, a favor de "Godó y Trias S.A.". que a su vez venden en el mismo título a la Compañía "Luidan, S.A.". L'Hospitalet, a 4 de julio de 1986. Dicha segregación se practica por los linderos Este y Sur. Se repite fecha. Firma ilegible rubricada".

INSCRIPCIÓ:

Al Registre de la Propietat núm. 7 de L'Hospitalet de Llobregat, foli 64, tom i llibre 261 (anxi comú de l'Hospitalet), inscripció 1ra, finca núm. 14.640.

TÍTOL DE PROPIETAT:

Agrupació de finques, mitjançant l'escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Ramon Maria Roca, en data 14 d'octubre de 1961, la qual va causar la inscripció 1ra vigent, de data 31 d'octubre de 1961, al foli 64, tom i llibre 261

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

10.179

C 34

de l'Hospitalet de Llobregat..

CÀRREGUES:

La resta de finca encara , continua inscrita en favor de Godó i Trias, S.A., en virtut del títol esmentat, la qual es troba gravada amb Nota al marge de la inscripció 1ra, d'haver-se expedit certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori.

EDIFICACIONS:

Les edificacions no s'han d'enderrocar necessàriament, per ser compatibles amb les determinacions del planejament urbanístic vigent.

IDENTIFICACIÓ CADASTRAL: Part de la 6689801DF2768H

SUPERFÍCIE REAL: 18.476,63 m2

DESCRIPCIÓ FÍSICA DE LA FINCA:

Limita al nord amb el carrer Jerusalem i les finques aportades 1b, 1c i 62 de la reparcel.lació; al sud amb la Gran Via i la finca aportada 2 de la reparcel.lació; a l'est amb el carrer Sangoneres i les finques aportades 1c i 2 de la reparcel.lació; a l'oest amb les finques aportades 1b i 62 de la reparcel.lació.

OCUPACIÓ:

- DISAL SCCL, segons contracte de dipòsit.
- PRAT MUNNE S.L., segons contracte de dipòsit.
- STANDS DE INSTALACIONES S.L., segons contracte de dipòsit.
- DECORACIÓN PUBLICITARIA, segons contracte de dipòsit.
- ALMACENES GRAN VÍA, S.A., segons contracte d'arrendament.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO



5Z1775263

11/2004

10.180

c 35

FINQUES APORTADES

FINCA: 1b

TITULAR REGISTRAL: GODO Y TRIAS, S.A.

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 3.423,32 m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

Urbana.- DOS NAVES INDUSTRIALES de PLANTA BAJA, de setecientos veintitres metros y veintidòs decímetros cuadrados cada una de ellas, construidas sobre una porción de terreno, de superficie tres mil cuatrocientos veintitres metros y treinta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a noventa mil quinientos ochenta y un palmos, cinco céntimos de palmo cuadrados. LINDA: al frente, Sur, en una línea de treinta metros con noventa centímetros, con otra finca de "Godó y Trias S.A."; al fondo, Norte, en una línea de treinta metros con ochenta centímetros, con la calle Jerusalem , -antes resto de finca de procedencia -; por la derecha entrando, oeste, en una línea de ciento nueve metros sesenta centímetros, e izquierda, Oeste, en otra en otra línea de ciento ocho metros ochenta y cinco centímetros, con dicho resto de que procede, hoy "Godó y Trias, S.A."

INSCRIPCIÓ:

Al Registre de la Propietat núm. 7 de l'Hospitalet de Llobregat, foli 26, tom 1.339, llibre 159, secció 4ra, inscripció 3ra , finca núm.19.559/V

TÍTOL DE PROPIETAT:

Declaració d'obra nova, en virtut de l'escriptura atorgada a Barcelona, en data 6 de maig de 1987, davant del Notari Sr. Facundo Sancho Alegre, la qual va motivar la inscripció 3ra.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues.

EDIFICACIONS:

Les edificacions s'han d'enderrocar per ser incompatibles amb les determinacions del planejament.

IDENTIFICACIÓ CADASTRAL: Part de la 6689801DF2768H

SUPERFÍCIE REAL: 2.893,48 m²

DESCRIPCIÓ FÍSICA DE LA FINCA:

Limita al nord amb el carrer Jerusalem; al sud i a l'est amb la finca aportada 1a de la reparcel.lació; a l'oest amb la finca aportada 62 de la reparcel.lació.

OCUPACIÓ:

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

EL FUNCIONARIO

10.181

c 36

FINQUES APORTADES

FINCA: 1c

TITULAR REGISTRAL: GODO Y TRIAS S.A.

SUPERFÍCIE REGISTRAL: 3.076,68 m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

Urbana.- PORCIÓN DE TERRENO EDIFICABLE, de superficie tres mil setenta y seis metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados. LINDA: al frente, Norte, con la calle Jerusalem, antes Nazareth; izquierda entrando Este, la acequia Gornal; por la derecha Oeste, y fondo Sur, con la finca de "Godó y Trias, S.A."

INSCRIPCIÓ:

Al Registre de la Propietat núm. 7 de l'Hospitalet de Llobregat, foli 101, tom i llibre 277, secció 4rta, inscripció 2na, finca núm.16.004-V

TÍTOL DE PROPIETAT:

Compravenda, en virtut de l'escriptura atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. Ramón María Roca, en data 31 d'octubre de 1969, la qual va motivar la inscripció 2na.

CÀRREGUES:

Lliure de càrregues.

EDIFICACIONS:

No.

IDENTIFICACIÓ CADASTRAL: Part de la 6689801DF2768H

SUPERFÍCIE REAL: 2.745,89 m²

DESCRIPCIÓ FÍSICA DE LA FINCA:

Limita al nord amb el carrer Jerusalem; al sud i a l'oest amb la finca aportada 1a de la reparcel.lació; a l'est amb el carrer Sangoneres.

OCUPACIÓ:

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de LL

EL FUNCIONARIO



5Z1775262

11/2004

10.182

c 95

FINCA RESULTANT EIO-2

S'adjudica als següents Interessats, a títol de subrogació real, amb el percentatge indicat, pels drets dimanants de les finques aportades que s'indiquen en cada cas:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARI	PARTICIPACIÓ INDIVISA EN FINCA ADJUDICADA	CLP:
1a	14.640	GODÓ Y TRIAS, S.A.	100%	1.383.036,91 eur

DESCRIPCIÓ FINCA RESULTANT	<p>Solar edificable: 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 Trias i A</p> <p><u>Els seus límits són:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Trias 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.
SUPERFICIE	DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-U metres quadrats, QUINZE decímetres quadrats (2371,15 m²).
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 7661,00 metres quadrats de sostre.
QUOTA PARTICIPACIÓ	8,1010424702%
CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDENCIA	<p>Procedents de la finca aportada 1a - Registral 14.640:</p> <p>Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 34,46% de la finca EIO-2, en la participació que se li ha adjudicat a GODÓ Y TRIAS S.A.</p> <p>La resta de finca encara, continua inscrita en favor de Godó i Trias, S.A., en virtut del títol esmentat, la qual es troba gravada amb Nota al marge de la inscripció 1ra, d'haver-se expedid certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori.</p>
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afectada, 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.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Llobregat

EL FUNCIONARIO

10.183

c 96

FINCA RESULTANT EIO-3

S'adjudica als següents interessats, a títol de subrogació real, amb el percentatge indicat, pels drets dimanants de les finques aportades que s'indiquen en cada cas:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARI	PARTICIPACIÓ INDIVISA EN FINCA ADJUDICADA	CLP:
1a	14.640	GODÓ Y TRIAS S.A.	100%	1.383.036,91 eur

DESCRIPCIÓ FINCA RESULTANT	<p><u>Solar edificable</u>: 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 Trias i A</p> <p><u>Els seus límits són:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Al front amb el carrer de Can Trias, 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 Trias amb el carrer A, en una façana recta de 32,15 metres aproximadament.
SUPERFICIE	DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-U metres quadrats, QUINZE decímetres quadrats (2371,15 m²).
QUALIFICACIÓ URB.	El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta).
SOSTRE	El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació EIO (Edificació en illa oberta).
QUOTA PARTICIPACIÓ	8,1010424702%
CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA	<p>Procedents de la finca aportada 1a - Registral 14.640:</p> <p>Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 34,46% de la finca EIO-3, en la participació que se li ha adjudicat a GODÓ Y TRIAS S.A.</p> <p>La resta de finca encara, continua inscrita en favor de Godó i Trias, S.A., en virtut del títol esmentat, la qual es troba gravada amb Nota al marge de la inscripció 1ra, d'haver-se expedit certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori.</p>
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afectada, 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.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Llobregat
EL FUNCIONARIO



521775261

11/2004

10.184

c 101

FINCA RESULTANT EIO-7

S'adjudica als següents Interessats, a títol de subrogació real, amb el percentatge indicat, pels drets dimanants de les finques aportades que s'indiquen en cada cas:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARI	PARTICIPACIÓ INDIVISA EN FINCA ADJUDICADA	CLP:
1c	16.004	GODO Y TRIAS S.A.	25,51%	428.233,79 eur
40a	6.633	FIES S.A.	20,52%	-210.047,89 eur
40b	719	FIES S.A.		
41a	6.631	ATABOR S.A.	13,07%	97.505,24 eur
41b	2.326	ATABOR S.A.		
44	1.016	INMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA S.A.	10,35%	-292.045,84 eur
45	5.008	INMOBILIARIA COLONIAL S.A.	12,84%	-76.171,80 eur
62	1.118	LUMALI S.L.	17,71%	373.326,34 eur

DESCRIPCIÓ FINCA RESULTANT	<p>Solar edificable: 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 A, B i C.</p> <p>Els seus límits són:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al front amb el carrer A, en una façana recta de 41,76 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb la finca adjudicada ZV-2 en una recta de 59,50 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer C en una façana recta de 12,83 metres aproximadament i una altra de 82,70 metres aproximadament. - Al fons, respecte al carrer Herrero, amb el carrer B en una façana recta de 41,70 metres aproximadament.
SUPERFICIE	TRES MIL CENT SEIXANTA-CINC metres quadrats, SETANTA-TRES decímetres quadrats (3165,73 m ²).
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 14306,00 metres quadrats de sostre.
QUOTA PARTICIPACIÓ	9,8330222981%
CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA	<p>Procedents de la finca aportada 40a - Registral 6.633 : Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de la finca EIO-7, en la participació que se li ha adjudicat a FIES S.A.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec de 50.000.000 PTA.-, la qual fou formalitzada en l'escriptura atorgada davant del Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Daniel Tello Blanco, en data 28 de juliol de 1989, la qual va motivar la inscripció 5na, de data 22 de desembre de 1989. 2. Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec de 65.000.000 PTA.-, la qual fou formalitzada en l'escriptura atorgada pel Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Santiago García Ortiz, en data 29 de juliol de 1994, la qual va motivar la inscripció 6na. Aquesta hipoteca va ser novada en escriptura atorgada pel Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Enrique Aldaz Riera, en data 9 de juliol de 1997, modificant-se el tipus d'interès, la qual va motivar la inscripció 7na. 3. Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec de 178.000.000 PTA.-, la qual fou formalitzada en l'escriptura atorgada pel Notari de

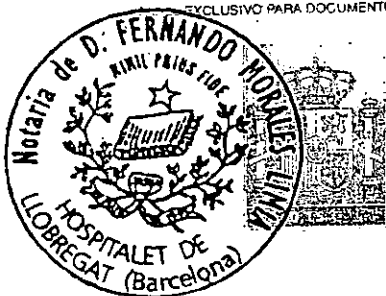
Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de L.

10.185

c 102

	<p>Hospitalet de Llobregat, Sr. Fernando Morales Limia, en data 28 de setembre de 2001, la qual va motivar la inscripció 8na.</p> <p>4. Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 8na.</p> <p>Procedents de la finca aportada 40b – Registral 719 : Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, pasean a gravar el 100% de la finca EIO-7, en la participació que se li ha adjudicat a FIES S.A.</p> <p>1. Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 2na.</p> <p>Procedents de la finca aportada 44 – Registral 1.016 : Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, pasean a gravar el 30.68% de la finca EIO-7, en la participació que se li ha adjudicat a INMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA S.A.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 10na i 11na.2. Hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en garantia d'un préstec de 175.000.000 PTA.-(1.051.771,18 eur), la qual fou constituïda en escriptura autoritzada davant del Notari de Barcelona, Sr. Antonio Ventura Travesset Hernández, en data 2 de juny de 1999, la qual va motivar la inscripció 11na. <p>Procedents de la finca aportada 45 – Registral 5.008 : Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, pasean a gravar el 13,92% de la finca EIO-7, en la participació que se li ha adjudicat a INMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA S.A.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 28na, 29na i 30na.
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	<p>De conformitat amb el que prescriu l'article 24 del Decret 303/1997, de 25 de novembre queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en 320.799,84 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.</p>

Cotejado y conforme con el original
Hospitalet de Ll.
EL FUNCIONARIO



521775260

11/2004

10.186

c 103

FINCA RESULTANT EIO-8

S'adjudica als següents Interessats, a títol de subrogació real, amb el percentatge indicat, pels drets dimanants de les finques aportades que s'indiquen en cada cas:

FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARI	PARTICIPACIÓ INDIVISA EN FINCA ADJUDICADA	CLP:
4 ^a	10.128	PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÀNEA S.A.	33,23%	360.899,38 eur
4b	13.477	PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÀNEA S.A.		
4c	17.461	PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÀNEA S.A.		
5	15.379	CONSTRUCCIONES VERN S.A.	13,50%	40.232,76 eur
6	8.158	MONTERRAT ARAEZ IBÁÑEZ	14,29%	50.140,74 eur
7	15.746	INCASOL	37,38%	787.736,14 eur
1b	19.559	GODO Y TRIAS S.A.	1,60%	26.803,22 eur

DESCRIPCIÓ FINCA RESULTANT	<p>Solar edificable: Situat al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, Sector 2 del Pla de millora urbana de la Pl. Europa, de forma irregular. La finca té accés rodat pels carrers Herrero i Jerusalem.</p> <p>Els seus límits són:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 64,23 metres aproximadament - Esquerra entrant, amb el carrer Jerusalem en una façana recta de 36,30 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb la finca adjudicada EIO-11 en una línia recta de 60,57 metres aproximadament. - Al fons, respecte al carrer Herrero, amb el límit del sector en una línia recta de 37,05 metres aproximadament i una altra de 4,09 metres aproximadament.
SUPERFÍCIE:	DOS MIL QUATRE-CENTS NOU metres quadrats, SETANTA-U decímetres quadrats (2409,71 m ²).
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 14306,00 metres quadrats de sostre.
QUOTA PARTICIPACIÓ	9,8330222882 %
CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA	<p>Procedents de la finca aportada 4a – Registral 10.128 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 64,56% de la finca EIO-8, en la participació que se li ha adjudicat a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÀNEA, S.A.</p> <p>1. Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 7na.</p> <p>Procedents de la finca aportada 4b – Registral 13.477 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de la finca EIO-8, en la participació que se li ha adjudicat a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÀNEA, S.A.</p> <p>1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 2na i 3ra.</p> <p>2. Nota al marge, per expedir-se certificat de domini i càrregues en virtut d'expedient expropiatori del qual és beneficiari el Consorci per a la reforma de la Granvia de L'Hospitalet.</p> <p>Procedents de la finca aportada 4c – Registral 17.461:</p>

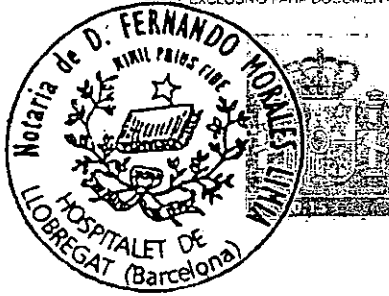
Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Ll.

10.187

c 104

	<p>Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 69,85% de la finca EIO-8, en la participació que se li ha adjudicat a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRÀNIA, S.A.</p> <p>1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 1ra i 2na.</p> <p>Procedents de la finca aportada 6 - Registral 15.379 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de la finca EIO-8, en la participació que se li ha adjudicat a CONSTRUCCIONES VERN, S.A.</p> <p>1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 1ra, 2na i 3ra.</p> <p>Procedents de la finca aportada 6 - Registral 6.156 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de la finca EIO-8, en la participació que se li ha adjudicat a MONTSERRAT ARÁEZ IBÁÑEZ.</p> <p>1. Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 4ta.</p> <p>Procedents de la finca aportada 7 - Registral 15.746 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 96,53% de la finca EIO-8, en la participació que se li ha adjudicat a INCASOL.</p> <p>Assentaments pendents d'inscripció:</p> <p>1. Bruc Consulting presenta en data 23.10.2003, còpia de l'escriptura amb el núm. 980, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Juan Carlos Alonso Álvarez, de data 31.10.2002, en la qual es practica: INCASOL SEGREGA de la finca registral 15746, foli 62, tom 1527, llibre 317 de la secció 4ta, 1,496 m², per posteriorment vendre a LLAR UNIÓ L'HOSPITALET SCCL, aquesta porció de terreny segregada.</p> <p>2. Bruc consulting presenta en data 23.10.2003, còpia de l'escriptura amb el núm. 981, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Juan Carlos Alonso Álvarez, de data 31.10.2002, en la qual es practica: LLAR UNIÓ L'HOSPITALET SCCL, declara L'OBRA NOVA I DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL sobre la porció de terreny segregada de la finca registral 15746, foli 62, tom 1527, llibre 317 de la secció 4ta, passant a formar 64 finques noves i independents.</p> <p>3. Bruc consulting presenta en data 23.10.2003, còpia de l'escriptura amb el núm. 982, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Juan Carlos Alonso Álvarez, de data 31.10.2002, en la qual es practica: LLAR UNIÓ L'HOSPITALET SCCL, constitueix HIPOTECA en favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, en garantia d'un préstec de 1.226.197,29 €, en concepte de principal, sobre els 64 departaments en què horitzontalment ha esta dividida la finca segregada de la registral 15746, foli 62, tom 1527, llibre 317 de la secció 4ta, procedint-se a la distribució de la responsabilitat hipotecària entre aquells departaments.</p>
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	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 reparceliació, en la quantia determinada inicialment en 1.265.912,24 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de Li
EL FUNCIONARIO.



5Z1775259

11/2004..

10.188

c 108

FINCA RESULTANT EIO-12

S'adjudica als següents interessats, a títol de subrogació real, amb el percentatge indicat, pels drets dimanants de les finques aportades que s'indiquen en cada cas:

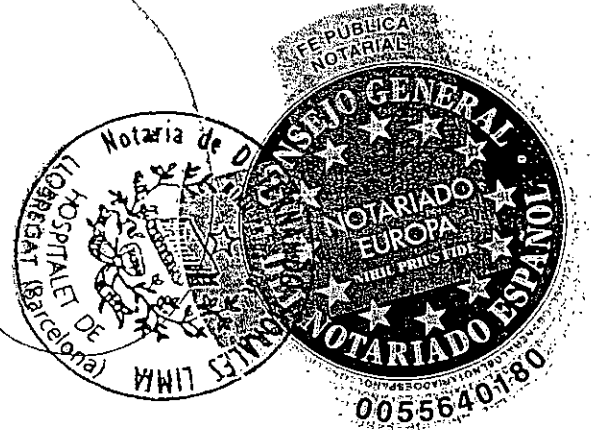
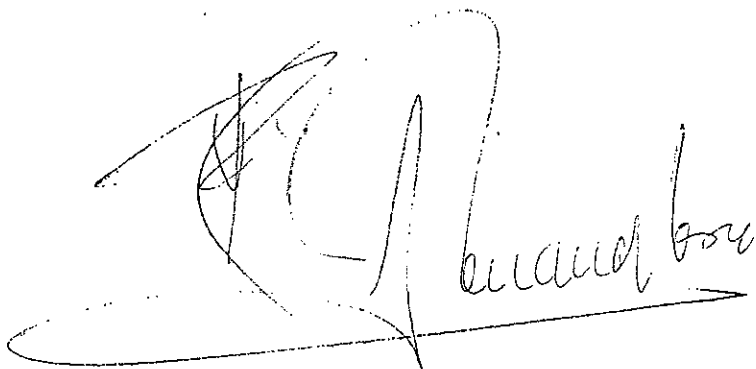
FINCA APORTADA	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARI	PARTICIPACIÓ INDIVISA EN FINCA ADJUDICADA	CLP:
1ª	14.640	GODÓ Y TRIAS S.A.	100%	1.894.851,57 eur
1b	19.559	GODÓ Y TRIAS S.A.		
1c	18.004	GODÓ Y TRIAS S.A.		

DESCRIPCIÓ FINCA RESULTANT	<p><u>Solar edificable:</u> 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 per la Gran Via, i els carrers D i Herrero.</p> <p><u>Els seus límits són:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Al front amb la Gran Via, en una façana recta de 29,77 metres aproximadament i amb la finca adjudicada PS-2 en una línia recta de 19,27 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer D en una façana recta de 89,77 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer Herrero en una façana recta de 43,24 metres aproximadament. - Al fons, respecte a la Gran Via, amb la finca adjudicada EIO-10 en una línia recta de 4,82 metres aproximadament i amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 51,26 metres aproximadament.
SUPERFÍCIE	TRES MIL CENT-U metres quadrats, TRENTA-VUIT decímetres quadrats (3101,38 m²).
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 17000,00 metres quadrats de sostre.
QUOTA PARTICIPACIÓ	11,6847042547 %
CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDÈNCIA	<p><u>Procedents de la finca 1a - Registral 14.640 :</u> Les càrregues i afectacions enumerades a continuació, passen a gravar el 31,08% de la finca EIO-12, en la participació que se li ha adjudicat a GODÓ Y TRIAS S.A.</p> <p>La resta de finca encara, continua inscrita en favor de Godó i Trias, S.A., en virtut del títol esmentat, la qual es troba gravada amb Nota al marge de la inscripció 1ra, d'haver-se expedit certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori.</p>
CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ	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 1.894.851,57 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

Cotejado y conforme con el original
L'Hospitalet de L.
EL FUNCIONARIO

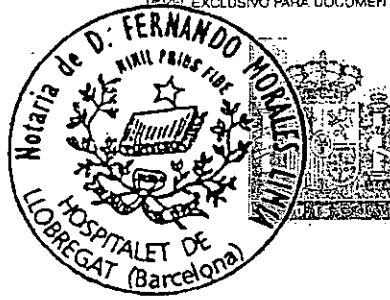
10189

ES PRIMERA COPIA PARCIAL autèntica i fidel del seu original on queda anotada, sense que en l'omès hi hagi res que ampliï, modifiqui o condicioni allò insert. I a instància de GODO I TRIAS, S.A. l'expedeixo en vint-i-vuit folis de paper timbrat exclusiu per documents notariais, sèrie 5Z, números 1775286, vint-i-set correlatius anteriors, i un més, de la mateixa sèrie, número 1775258, rubricat i segellat als efectes de l'article 241 del Reglament Notarial, a l'Hospitalet de Llobregat, el dia set d'abril de dos mil cinc. Dono fe.





11/2004



5Z1775258

1090



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 6276365

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 acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

10191

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET N°

Direcció: C/ Vigo, n° 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat

REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO

TELÈFON: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06



Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 18334

Volum: 1621 Llibre: 398 Foli: 93 Inscripció: 1ª Data: 7 de març de 2005

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-2.Solar edificable: DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú 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.

TÍTOL:

"GODO Y TRIAS, S.A.", es titular del ple domini d'aquesta finca per subrogació real, en virtut de Acta de protocol.lització del projecte de reparcel.lació atorgada a L'Hospitalet de Llobregat, davant del notari don Fernando Morales Limia el 28 de gener de 20045, según la inscripció 1ª.

CÀRREGUES (EXCEPTE AFECCIONS FISCALS):

URBANA: SOLAR (VPO: NO)

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDENCIA. Procedents de la finca aportada la - Registral 14.640, al volum i llibre 261, foli 64: Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 34,46% de la finca de aquest numer: 1.- Nota al marge de la inscripció lra, d'haver-se expedit certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: 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.

PRESENTACIÓ:

NO hi ha documents pendents de despatx

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

10192

OBSERVACIONS:

Si existís alguna càrrega no vigent, només s'efectuarà la seva cancel·lació a través dels procediments establerts en la legislació hipotecària.

Queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta Nota a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).

AVÍS: Les dades consignades en la present nota, es refereixen al dia de la data de la mateixa, abans de l'obertura del Llibre Diari.

L'Hospitalet de Llobregat, a 7 de març de 2005





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 6276380

10193

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.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET N° 7

Direcció: C/ Vigo, n° 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÈFON: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 18335
Volum: 1621 Llibre: 398 Foli: 96 Inscripció: 1ª Data: 7/03/2005

DESCRIPCIÓ:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-3. Solar edificable : DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú 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 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.

TÍTOL:

"GODO Y TRIAS, S.A." es titular del ple domini d'aquesta finca per subrogació real, en virtut de Acta de protocol.lització del projecte de reparcel.lació atorgada a L'Hospitalet de Llobregat, davant del notari don Fernando Morales Limia el 28 de gener de 20045, según la inscripció 1ª.

CÀRREGUES (EXCEPTE AFECCIONS FISCALS):

URBANA: SOLAR (VPO: NO)

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDENCIA. Procedents de la finca aportada la - Registral 14.640, volum i llibre 261, foli 64: Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 34,46% de la finca de aquest numer. Es troba gravada amb Nota al marge de la inscripció 1ra, d'haver-se expedit certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori . CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: 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.

PRESENTACIÓ:

NO hi ha documents pendents de despatx

OBSERVACIONS:

10194

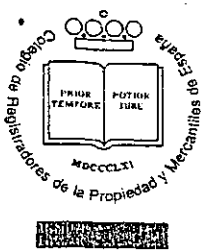
Si existís alguna càrrega no vigent, només s'efectuarà la seva cancel·lació a través dels procediments establerts en la legislació hipotecària.

Queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta Nota a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).

AVÍS: Les dades consignades en la present nota, es refereixen al dia de la data de la mateixa, abans de l'obertura del Llibre Diari.

L'Hospitalet de Llobregat, a 7 de març de 2005





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 6276375

10195

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.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET N° 7

Direcció: C/ Vigo, n° 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÈFON: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 18340
Volum: 1621 Llibre: 398 Foli: 111 Inscripció: 1ª

DESCRIPCIÓ:

URBANA.-FINCA RESULTANT.-EIO-8. Solar edificable de DOS MIL QUATRE-CENTS NOU metres quadrats, SETANTA-Ú decímetros quadrats (2409,71 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 i Jerusalem. Els seus límits són: - Al front amb el carrer Herrero, en una façana recta de 64,23 metres aproximadament - Esquerra entrant, amb el carrer Jerusalem en una façana recta de 36,30 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb la finca adjudicada EIO-11 en una línia recta de 60,57 metres aproximadament. - Al fons, respecte al carrer Herrero, amb el límit del sector en una línia recta de 37,05 metres aproximadament i una altra de 4,09 metres aproximadament.

TÍTOL:

"PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA S.A." el trenta-tres amb vint-i-tres per cent; CONSTRUCCIONES VERN S.A. el tretze amb cinquenta per cent; Doña MONTSERRAT ARAEZ IBAÑEZ, el catortze amb vint-i-nou per cent; INSTITUT CATALA DEL SOL el trenta set amb trenta vuit per cent; y "GODO Y TRIAS, S.A." el ú amb seixanta per cent per subrogació real, en virtut de Acta de protocol.lització del projecte de reparcel.lació atorgada a L'Hospitalet de Llobregat, davant del notari don Fernando Morales Limia el 28 de gener de 20045, según la inscripció 1ª.

CÀRREGUES (EXCEPTE AFECCIONS FISCALS):

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDENCIA. Procedents de la finca aportada 4a - Registral 10.128 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 64,56% de la finca de aquest numero, en la participació de 33,23% que se li ha adjudicat a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. : 1. Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 7na. Procedents de la finca aportada 4b - Registral 13.477 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de aquesta finca, en la participació del 33,23% que se li ha adjudicat a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A.: 1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 2na i 3ra. 2. Nota al marge, per expedir-se certificat de domini i càrregues en virtut d'expedient expropiatori del qual és beneficiari el Consorci per a la reforma de la Granvia de L'Hospitalet. Procedents de la finca aportada 4c - Registral 17.461. Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 69,85% de aquesta finca, en la participació del 33,23% que se li ha adjudicat a PROMOTORA CATALUNYA MEDITERRANEA, S.A. : 1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 1 ra i 2na. Procedents de la finca aportada 5 -

10196

Registral 15.379 Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de aquesta finca, en la participació del 13,50% que se li ha adjudicat a CONSTRUCCIONES VERN, S.A. :1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 1ra, 2na i 3ra. **Procedents de la finca aportada 6**
- **Registral 8.156** Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 100% de aquesta finca, en la participació del 14,29% que se li ha adjudicat a MONTSERRAT ARÁEZ IBÁÑEZ : 1. Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 4rta. **CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ.** 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 1.265.912,24 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓ:

NO hi ha documents pendents de despatx

OBSERVACIONS:

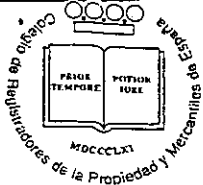
Si existís alguna càrrega no vigent, només s'efectuarà la seva cancel·lació a través dels procediments establerts en la legislació hipotecària.

Queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta Nota a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).

AVÍS: Les dades consignades en la present nota, es refereixen al dia de la data de la mateixa, abans de l'obertura del Llibre Diari.

L'Hospitalet de Llobregat, a 7 de març de 2005.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

E 6276377

10197

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 acreditada, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET N° 7

Direcció: C/ Vigo, n° 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat

REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO

TELÈFON: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06



Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 2350
Volum: 1624 Llibre: 67 Foli: 1 Inscripció: 1ª

DESCRIPCIÓ:

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-12. Solar edificable: TRES MIL CENT-Ú metres quadrats, TRENTA-VUIT decímetres quadrats (3101,38 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 per la Gran Via, i els carrers D i Herrero. Els seus límits són:- Al front amb la Gran Via, en una façana recta de 29,77 metres aproximadament i amb la finca adjudicada PS-2 en una línia recta de 19,27 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer D en una façana recta de 89,77 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer Herrero en una façana recta de 43,24 metres aproximadament. - Al fons, respecte a la Gran Via, amb la finca adjudicada EIO-10 en una línia recta de 4,82 metres aproximadament i amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 51,26 metres aproximadament.

TÍTOL:

"GODO Y TRIAS, S.A." és titular del ple domini d'aquesta finca per subrogació real, en virtut de Acta de protocol.lització del projecte de reparcel.lació atorgada a L'Hospitalet de Llobregat, davant del notari don Fernando Morales Limia el 28 de gener de 20045, según la inscripció 1ª.

CÀRREGUES (EXCEPTE AFECCIONS FISCALS):

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDENCIA. Procedents de la finca la - Registral 14.640 :Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, passen a gravar el 31,08% de aquesta finca la qual es troba gravada amb Nota al marge de la inscripció 1ra, d'haver-se expedit certificació de domini i càrregues, en virtut d'expedient expropiatori.. CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ 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 1.994.851,57 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓ:

NO hi ha documents pendents de despatx

OBSERVACIONS:

10198

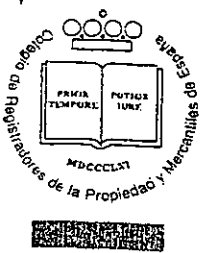
Si existís alguna càrrega no vigent, només s'efectuarà la seva cancel·lació a través dels procediments establerts en la legislació hipotecària.

Queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta Nota a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).

AVÍS: Les dades consignades en la present nota, es refereixen al dia de la data de la mateixa, abans de l'obertura del Llibre Diari.

L'Hospitalet de Llobregat, a 7 de març de 2005.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 6276382

10169

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.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE L'HOSPITALET N° 7

Direcció: C/ Vigo, n° 30, 2ª planta - 08901 L'Hospitalet de Llobregat
REGISTRADOR: JUAN JOSÉ MORAN CALERO
TELÈFON: 93.337.04.71 - FAX: 93.338.02.06

Finca registral: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat N°: 18339
Volum: 1621 Llibre: 398 Foli: 108 Inscripció: 1ª

DESCRIPCIÓ:

URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-7. Solar edificable : de TRES MIL CENT SEIXANTA-CINC metres quadrats, SETANTA-TRES decímetres quadrats (3.165,73 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 A, B i C. Els seus límits són: Al front amb el carrer A, en una façana recta de 41,76 metres aproximadament. Esquerra entrant, amb la finca adjudicada ZV-2 en una recta de 59,50 metres aproximadament. Dreta entrant, amb el carrer C en una façana recta de 12,83 metres aproximadament i una altra de 82,70 metres aproximadament. Al fons, respecte al carrer Ferrero, amb el carrer B en una façana recta de 41,70 metres aproximadament TRES MIL CENT SEIXANTA-CINC metres quadrats, SETANTA-TRES decímetres quadrats (3165,73 m²).

TÍTOL:

"GODO Y TRIAS, S.A." el vint-i-cinc amb cinquanta-u per cent 25,51% ; "FIES, S.A." el vint amb cinquanta-dos per cent 20,52% ; "ATABOR, S.A." del tretze amb zero set per cent 13,07% ; "INMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA, S.A.", del deu amb trenta-cinc per cent 10,35% ; "INMOBILIARIA COLONIAL, S.A.", del dotze amb vuitanta-quatre per cent 12,84% ; y "LUMALI, S.L.", del disset amb setanta-u per cent 17,71% ,per subrogació real, en virtut de Acta de protocol.lització del projecte de reparcel.lació atorgada a L'Hospitalet de Llobregat, davant del notari don Fernando Morales Limia el 28 de gener de 20045, según la inscripció 1ª.

CÀRREGUES (EXCEPTE AFECCIONS FISCALS):

CÀRREGUES PER LA SEVA PROCEDENCIA. Procedents de la finca aportada 40a - Registral 6.633 :Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, pasean a gravar el 100% de aquesta finca en la participació del 20,52% que se li ha adjudicat a FIES S.A. 1.- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec de 50.000.000 PTA.-, la qual fou formalitzada en l'escriptura atorgada davant del Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Daniel Tello Blanco, en data 28 de juliol de 1989, la qual va motivar la inscripció 5na, de data 22 de desembre de 1989. 2.- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un préstec de 65.000.000 PTA.-, la qual fou formalitzada en l'escriptura atorgada pel Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Santiago Garcia Ortiz, en data 29 de juliol de 1994, la qual va motivar la inscripció 6na. Aquesta hipoteca va ser novada en escriptura atorgada pel Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Enrique Aldaz Riera, en data 9 de juliol de 1997, modificant-se el tipus d'interès, la qual va motivar la inscripció 7na. Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Catalunya, en garantia d'un

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

10200

préstec de 178.000.000 PTA.-, la qual fou formalitzada en l'escriptura atorgada pel Notari de l'Hospitalet de Llobregat, Sr. Fernando Morales Limia, en data 28 de setembre de 2001, la qual va motivar la inscripció 8na. 4 . 3.- Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 8na. **Procedents de la finca aportada 40b - Registral 719** :graven aquesta finca, en la participació del 20,52% que se li ha adjudicat a FIES S.A. 1.Afecció fiscal per nota al marge de la inscripció 2na. **Procedents de la finca aportada 44 - Registral 1.016** :Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, pasean a gravar el 30.68% de aquesta finca, en la participació del 10,35% que se li ha adjudicat a INMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA S.A. 1.- Hipoteca a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, en garantia d'un préstec de 175.000.000 PTA.-(1.051.771,18 eur), la qual fou constituïda en escriptura autoritzada davant del Notari de Barcelona, Sr. Antonio Ventura Travesset Hernández, en data 2 de juny de 1999, la qual va motivar la inscripció 11 na. **Procedents de la finca aportada 45 - Registral 5.008** : Les càrregues i afeccions enumerades a continuació, pasean a gravar el 13,92% de aquesta finca, en la participació del 10,35% que se li ha adjudicat a INMUEBLES Y EDIFICIOS DE LA NOGUERA S.A. 1. Afeccions fiscals per notes al marge de les inscripcions 28na, 29na i 30na. **CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ** 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 320.799,84 €, i en el seu dia al saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓ:

NO hi ha documents pendents de despatx

OBSERVACIONS:

Si existís alguna càrrega no vigent, només s'efectuarà la seva cancel.lació a través dels procediments establerts en la legislació hipotecària.

Queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta Nota a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).

AVÍS: Les dades consignades en la present nota, es refereixen a la data de la data de la mateixa, abans de l'obertura del Llibre Di



L'Hospitalet de Llobregat, a 7 de març de 2005.

DOC. Nº

3

10201

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FINCA
SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

entre

GODO Y TRIAS, S.A.

y

DOSKASDE, S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2
DE LA PLACA D'EUROPA
DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

(uso residencial)

10202

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA
DE FINCA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA**


En la ciudad de Barcelona, a 8 de Enero de 2.004.

R E U N I D O S

- **DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO**, mayor de edad, Economista, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.

- **Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

I N T E R V I E N E N



a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad **"GODO y TRIAS, S.A."**, con domicilio en C/ Pelayo, 28 de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Administrador solidario conferido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la compañía otorgado el 26 de octubre de 1.999, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Don José Bauzá Corchs, el día 4 de noviembre de 1.999 con el nº 4242 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.



En adelante denominada LA VENDEDORA.

b) **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

10203

Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 5181, 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 7572 de su protocolo, y se halla inscrito 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; (...)”

En adelante denominada también la COMPRADORA.

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y

EXPONEN

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio de las fincas que a continuación se describen:

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 anexas. 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

10204

sucesores de Don Amador Guerra, y en parte, con Don José Llagostera Piera.

INSCRIPCION: En el Tomo 823, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Agrupación otorgada en escritura de fecha 14 de octubre de 1.961 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 3.254 de su protocolo.

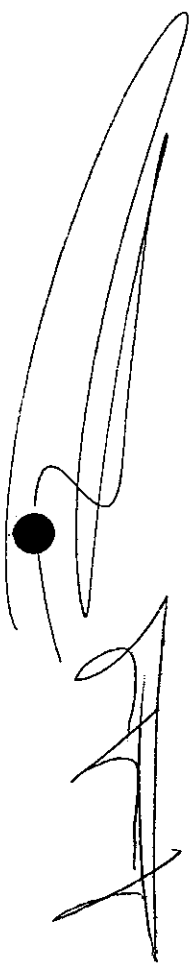
B) DESCRIPCIÓN: PORCION DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintitrés metros treinta y dos decímetros cuadrados, equivalentes a noventa mil quinientos ochenta y un palmos con cinco centésimas, también cuadrados 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

INSCRIPCION: En el Tomo 919, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenecé por Compraventa otorgada en escritura de fecha 10 de abril de 1.964 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 1.937 de su protocolo.

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.

INSCRIPCION: En el Tomo 851, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).



10205

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 31 de Octubre de 1.969 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 2.074 de su protocolo.

REGULARIZACION DE CABIDA: La parte vendedora manifiesta que, 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.

A efectos informativos se deja unido a este contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento elaborado por la parte vendedora en el que se relacionan 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: Las fincas se hallan parcialmente arrendadas a terceros, asumiendo la parte vendedora 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.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB.

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano en el que figuran las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

II.- 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

10206

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.

III.- Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización Complementaria, respecto de los cuales a día de hoy aun no se han iniciado los expedientes administrativos que han de conducir a su aprobación definitiva.

IV.- Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los expositivos precedentes está previsto que la vendedora resulte adjudicataria, entre otras, de las parcelas identificadas en dicho Plan como EIO-2 y EIO-3 que aparecen grafiadas en el plano que se deja unido como ANEXO NUMERO TRES, cuyos parámetros edificatorios se desprenden de la previsión contenida en las fichas del indicado Plan Especial que se acompañan como ANEXO NUMERO CUATRO y CINCO, en el que aparecen dotadas de uso principalmente residencial.

Según lo previsto en el 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 determina 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.

V.- Que la COMPRADORA está interesada en la compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3 resultantes del proceso urbanístico anterior, 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.

VI.- La sociedad vendedora manifiesta que sobre las fincas descritas en el expositivo I anterior no 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

10207

podieran afectar a su plena posesión y titularidad ni a las fincas que subrogación real la sustituyan tras el desarrollo urbanístico citado. De igual forma, la vendedora manifiesta y garantiza que no se ha incoado ni seguido ningún expediente sancionador o administrativo alguno contra las fincas o las construcciones que pudieren haberse realizado en las mismas.

VII.- Por todo ello, ambas partes han llegado a un acuerdo para la adquisición, a título de compraventa de cosa futura, de las fincas referidas en el expositivo IV cuya adjudicación está prevista a favor de la vendedora, y por ello

P A C T A N

PRIMERO.- OBJETO. COMPRAVENTA DE COSA FUTURA.-

“GODO Y TRIAS, S.A.” VENDE Y TRANSMITE en este acto a DOSKASDE, S.A. quien COMPRA Y ADQUIERE, las fincas que se señalan en el ANEXO NUMERO TRES, siempre que las mismas se ubiquen en la zona que se grafía, tengan los parámetros urbanísticos descritos en los ANEXOS NUMEROS CUATRO y CINCO y sobre las mismas sea posible la concesión de Licencias de edificación en los términos que se indican seguidamente.

En caso de que, finalmente, las fincas de carácter residencial adjudicadas a GODO y TRIAS, S.A. no se hallen ubicadas en la zona señalada en el Anexo Tres o no tuvieren los parámetros urbanísticos que se desprenden de los Anexos Cuatro y Cinco, la compradora ostentará el derecho de analizar la nueva ubicación y características urbanísticas de las fincas y decidir su adquisición o bien desistir unilateralmente de este contrato con íntegra recuperación en este último caso de las cantidades entregadas en concepto de pago a cuenta del precio indicadas en el siguiente pacto Cuarto. Esta facultad de sustitución del objeto de la compraventa por las nuevas fincas deberá ser ejercitada por la compradora en el plazo de dos meses desde que la propiedad remitiere fehacientemente copia del oportuno certificado urbanístico de adjudicación de fincas.

SEGUNDO.- EFICACIA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.-

Las partes someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes de que transcurra el plazo de **DIECIOCHO MESES** contados desde el día de hoy se hayan producido los siguientes hechos:

16208

a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya **inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento** a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la VENDEDORA resulte titular registral de las fincas referidas en el expositivo IV, con la ubicación y parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que **permitan la edificación de QUINCE MIL (15.000) metros cuadrados de techo** sobre rasante destinado a uso residencial aceptándose una variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. 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 el Certificado urbanístico de cada una de las fincas, de las 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, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la concesión de Licencias de Edificación, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de las propias parcelas permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable.

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. Si, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet condicionare la concesión de las licencias a la prestación de las oportunas garantías para asegurar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.

10269

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 con un número mínimo de plazas equivalentes al resultado de multiplicar por dos el número máximo de viviendas susceptible de ser construido en las indicadas parcelas y,
2. Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.

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 celebrado entre las partes en el día de hoy y que ha tenido por objeto la parcela EIO-12, en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento, cuya copia se deja unida al presente contrato de compraventa como ANEXO SEIS.

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.

Transcurrido el plazo de **dieciocho meses** contados a partir de la fecha de la firma de este contrato 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 (o sus prórrogas) sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, la compradora, en el término de un mes, podrá optar entre considerar definitivamente ineficaz este contrato o proceder a **prorrogar el plazo de pendencia** de las condiciones por dos periodos adicionales de **seis meses** cada uno de ellos, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas.

Estas prórrogas se entenderán automáticamente concedidas mediante el envío de una notificación fehaciente por parte de la compradora a la vendedora manifestando el ejercicio de este derecho de prórroga en cada uno de los casos en que se ejercite.

Las condiciones descritas anteriormente se establecen a favor de la COMPRADORA por ello se pacta expresamente que ésta podrá considerarlas suficientemente cumplidas en cualquier momento mediante una notificación escrita cursada a la VENDEDORA, pudiendo igualmente renunciar la COMPRADORA al cumplimiento parcial de alguna de ellas.

TERCERO.- PRECIO.- El precio de las fincas futuras objeto de este contrato se fija a razón de **MIL QUINIENTOS EUROS POR METRO CUADRADO (1.500' - €/m²) de techo destinado a uso residencial** sobre rasante, por lo que para el supuesto en que la edificabilidad final total resultante de ambas fincas sea de QUINCE MIL metros cuadrados, la suma a pagar será la cantidad de **VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (22.500.000' -)**, más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final destinada a uso residencial resultare diferente en más o en menos, el precio se adecuará en la proporción correspondiente.

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 **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000)**, más su IVA al 16%, que asciende a **CUATROCIENTOS MIL (400.000' -) EUROS**, se entregan en este acto por la COMPRADORA a la VENDEDORA mediante cheques bancarios, otorgando esta por dicha suma la más eficaz carta de pago y haciendo entrega de la oportuna factura con repercusión de IVA.

Esta cantidad se considerará a todos los efectos como señal y entrega a cuenta del total precio que se deba satisfacer por la presente compra siempre y cuando se haya producido el previo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas en el anterior Pacto Segundo.

10211

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, la parte vendedora se obliga a retornar la cantidad anterior a la compradora en el plazo de 5 días hábiles desde la recepción del requerimiento que ésta le efectúe. En garantía de esta restitución la vendedora hace entrega a la compradora del oportuno documento de **aval bancario**, que será devuelto por ésta última una vez producida la transmisión de la propiedad de la finca o una vez producida la recuperación de la cantidad entregada a cuenta en caso de que no se cumplieren las condiciones suspensivas antedichas. El coste de este aval será a cargo de la parte compradora.

Como quiera que la parte vendedora ha hecho entrega en este acto de un documento de aval bancario cuyo vencimiento se produce a los veinticinco meses a contar desde el día de hoy, en caso de que la compradora ejercite la segunda de las prórrogas previstas en el antepenúltimo párrafo del pacto Segundo anterior, la vendedora deberá entregarle un nuevo aval bancario elaborado en términos idénticos al que hoy se entrega pero cuyo periodo de vigencia deberá ser equivalente al nuevo plazo de cumplimiento de las condiciones suspensivas resultante del ejercicio del segundo derecho de prórroga, más un mes adicional para su posible ejecución. El incumplimiento de esta obligación de entrega del segundo aval facultará a la compradora para ejecutar el que hoy se entrega. En caso de cumplimiento de la obligación de entrega del nuevo aval por parte de la vendedora, la compradora le restituirá el aval hoy entregado de forma simultánea a la recepción del nuevo aval.

Queda entendido entre las partes que la obligación de devolución del presente pago a cuenta (garantizada en la forma antedicha) rige en todos los supuestos de no cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas y, especialmente, cuando las parcelas objeto de este contrato no se hallaren ubicadas en la zona indicada en el Anexo Tres o no tuvieren los parámetros urbanísticos descritos en los Anexos Cuatro y Cinco que se acompañan:

4.2.- La diferencia entre la suma entregada en 4.1 y el precio de la compraventa, se satisfará en el momento de otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, según lo que se dispone en el pacto quinto del presente contrato.

10212

QUINTO.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-

Una vez cumplidas las condiciones en los términos previstos en este contrato, la COMPRADORA designará, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes al cumplimiento de la última de dichas condiciones día, hora y Notario de la ciudad de Barcelona, ante el cual deba otorgarse la oportuna escritura pública de compraventa, notificándose a la VENDEDORA con quince días de antelación.

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, aquellas tasas, contribuciones, arbitrios e impuestos que afecten al incremento del valor de la finca y al propio bien inmueble hasta tal otorgamiento.

Esto no obstante y para el caso de que una vez cumplidas las condiciones suspensivas la vendedora se negara a otorgar la escritura pública, se pacta expresamente una cláusula penal no indemnizatoria consistente en la obligación de pagar a LA COMPRADORA una cantidad por importe tres millones de Euros, todo ello sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que proceda y de la facultad que asiste a la compradora para instar el cumplimiento del contrato o proceder a su resolución.

De igual forma si la parte compradora incumpliere su obligación de pagar la parte del precio que ha quedado aplazada según lo previsto en el pacto 4.2 anterior, la vendedora ostentará la facultad de resolver el presente contrato y hacer suyas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy, que permanecerán en su poder en el mismo concepto consignado en el párrafo anterior.

SEXTO.- TRADICION INSTRUMENTAL.-

Una vez cumplidas las condiciones, ambas partes convienen la "ficta traditio" de la finca de tal manera que a partir de tal momento, la compradora adquirirá el dominio de la misma, sirviendo el presente documento de título de tradición, quedando, en consecuencia, la finca a disposición de la compradora. Igualmente y desde dicho momento, la compradora podrá liberar la finca de cualquier carga, gravamen, afección o responsabilidad nacida con anterioridad al cumplimiento de las condiciones que recaiga sobre la finca. A tal efecto, destinará las cantidades precisas, cuyo importe, debidamente justificado, será deducido del

10213

precio pactado en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

SEPTIMO.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS FUTURAS OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.- En el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa GODO Y TRIAS, S.A. deberá transmitir las fincas:

- a) Libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico.
- b) Libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.
- c) Libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario.
- d) Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario.
- e) Al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole.

La vendedora responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con la finca 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.

OCTAVO.- RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.- La parte VENDEDORA queda obligada de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho y responde de los conceptos antes indicados que se hayan devengado hasta el día de la entrega, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad.

NOVENO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La COMPRADORA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la vendedora, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar las fincas de reemplazo a la compradora en las condiciones convenidas en el presente documento.

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte compradora tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de construcciones de carácter residencial en las parcelas transmitidas, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la compradora condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrada en vigor de este contrato, aun no estuvieren totalmente finalizadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de este contrato, ambas partes aceptan ya desde ahora pero para tal momento, que en el otorgamiento de la escritura pública prevista en el pacto undécimo siguiente, la parte vendedora entregará a la compradora aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes en tal momento en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente. Si no fuere posible la prestación de esta garantía bancaria, ambas partes aceptan otorgar la escritura de compraventa en la que se procederá a una retención de la parte del precio a pagar por importe equivalente a las responsabilidades urbanísticas pendientes derivadas de la integración de las fincas transmitidas en el ámbito urbanístico referido.

El incumplimiento por parte de la vendedora de esta obligación facultará a la compradora para resolver este contrato, con íntegra recuperación de las cantidades entregadas a cuenta del precio y sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses.

DECIMO.- CESION DE DERECHOS.- La parte compradora queda facultada para ceder a la persona física o jurídica que libremente designe, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

DECIMOPRIMERO.- 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

16215

requiera para ello, incluso antes del efectivo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas.

DECIMOSEGUNDO.- NOTIFICACIONES.- A los efectos de notificaciones y demás comunicaciones que hayan de verificarse en ejecución de este contrato, se señalan como domicilios de las partes los que figuran en los antecedentes de este contrato.

DECIMOTERCERO.- 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 a 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 elevación a público de este contrato.

En consecuencia, se solicita la declaración de no sujeción al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" previsto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tanto de la presente compraventa como de la escritura en la que se proceda a su elevación a público. 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.

DECIMOCUARTO.- 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 se consideran confidenciales (en adelante, la Información).

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.

10216

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.

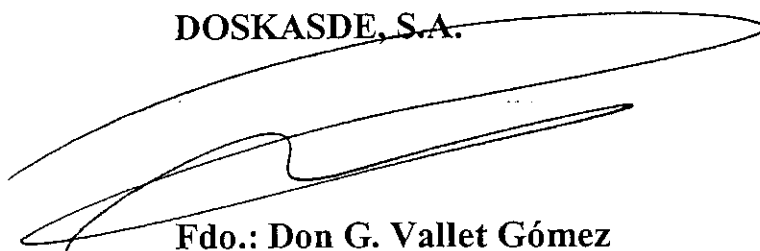
Y en prueba de conformidad con lo expresado, suscriben el presente documento por duplicado pero a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

GODO Y TRIAS, S.A.



Fdo.: Don J.J. Giró Godó

DOSKASDE, S.A.

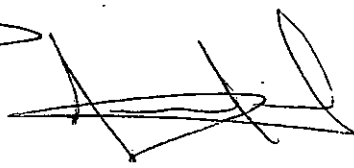
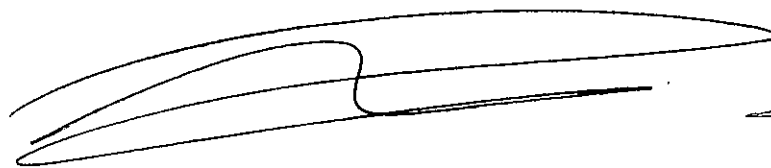


Fdo.: Don G. Vallet Gómez

16217

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 ubicación 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	Contrato de Derecho de Superficie.



DOC. Nº

4

16218

CONTRATO PRIVADO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SUPERFICIE

entre

GODO Y TRIAS, S.A.

y

DOSKASDE, S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2
DE LA PLAÇA D'EUROPA
DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

10219

DERECHO DE SUPERFICIE

En la ciudad de Barcelona, a 8 de Enero de 2.004.

REUNIDOS

- **DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO**, mayor de edad, Economista, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.

- **Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

INTERVIENEN

a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad **"GODO y TRIAS, S.A."**, con domicilio en C/ Pelayó, 28 de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Administrador solidario conferido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la compañía otorgado el 26 de octubre de 1.999, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Don José Bauzá Corchs, el día 4 de noviembre de 1.999 con el nº 4242 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. En adelante denominada LA PROPIEDAD.

b) **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 5181, 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 7572 de su protocolo, y se halla inscrito en el Registro Mercantil de esta ciudad, al Tomo 5181, Libro 4491, Hoja nº 63479, inscripción 4ª.

10220

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; (...)"

En adelante denominada también la SUPERFICIARIA.

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y

EXPONEN

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio de las fincas que a continuación se describen:

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 veintidós 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 823, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TÍTULO: Le pertenece por Agrupación otorgada en escritura de fecha 14 de octubre de 1.961 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon Mª Roca Sastre, bajo número 3.254 de su protocolo.

B) DESCRIPCIÓN: PORCIÓN 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

10221

finca de que se segrega y por la derecha en línea de ciento nueve metros sesenta centímetros con dicho mayor resto de finca matriz

INSCRIPCION: En el Tomo 919, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 10 de abril de 1.964 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 1.937 de su protocolo.

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.

INSCRIPCION: En el Tomo 851, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 31 de Octubre de 1.969 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 2.074 de su protocolo.

REGULARIZACION DE CABIDA: La propiedad manifiesta que, 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.

A efectos informativos se deja unido a este contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento elaborado por la propiedad en el que se relacionan 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: Las fincas se hallan parcialmente arrendadas a terceros, asumiendo la propietaria la realización de cuantas gestiones fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este

16272

contrato la parcela resultante de la Reparcelación que se dirá sean entregada a la superficiaria completamente libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. De igual forma se consigna que la finca EIO-12 cuya adjudicación está previsto se realice a favor de GODO y TRIAS, S.A. como una de las fincas de reemplazo de las anteriormente descritas, se halla parcialmente ocupada por la mercantil MECALUX, S.A., asumiendo la propiedad la obligación de realizar todos cuantos actos fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este contrato, la referida finca EIO-12 se halle completamente libre, vacua y expedita y sin ocupante alguno.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB.

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano a escala descriptivo de las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

II.- Que las fincas anteriormente descritas se hallan incluidas en el ámbito urbanístico definido en 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.

III.- Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización Complementaria, respecto de los cuales a día de hoy aun no se han iniciado los expedientes administrativos que han de conducir a su aprobación definitiva.

IV.- Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los expositivos precedentes está previsto que la PROPIEDAD resulte adjudicataria, entre otras, de la parcela identificada en dicho Plan como EIO-12 que aparece grafiada en el plano que se deja unido como **ANEXO NUMERO TRES**, cuyos parámetros edificatorios se desprenden de la previsión contenida en la ficha del Plan Especial cuya copia se acompaña como **ANEXO NUMERO CUATRO**, en la que aparecen reflejados los usos administrativamente permitidos en la misma.

V.- Que **DOSKASDE, S.A.** está interesada en la constitución de un Derecho de Superficie sobre la finca señalada en el expositivo anterior siempre que la misma se halle finalmente ubicada en la zona indicada, sus parámetros urbanísticos sean los antes referidos y en el momento en que sobre la misma sea posible la concesión de licencias de edificación.

VI.- La propiedad manifiesta que sobre las fincas descritas en el expositivo I anterior no ha concedido ningún derecho u opción a terceros distintos de la superficiaria, por lo que no existe ningún derecho o expectativa de derecho a favor de tercera persona, física o jurídica, que pudiese afectar a su plena posesión y

titularidad ni a las de las fincas que por subrogación real la sustituyan tras el desarrollo urbanístico citado. De igual forma manifiesta y garantiza que no se ha incoado ni seguido ningún expediente sancionador o administrativo alguno contra la finca o la construcción realizada en la misma.

VII.- En base a lo precedentemente expuesto, las partes han convenido celebrar este contrato de constitución de derecho de superficie, lo que llevan a efecto con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- DERECHO DE SUPERFICIE.- LA PROPIEDAD constituye y otorga un derecho de superficie sobre la finca referida en el expositivo IV de este contrato en favor de LA SUPERFICIARIA, que se registrará por los pactos y condiciones establecidos a continuación.

El contrato tiene carácter civil, celebrándose de acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad proclamado en el art. 1.255 del Código civil y cumple los requisitos establecidos específicamente para constituir un derecho real de superficie de acuerdo con la legislación vigente, rigiéndose por los pactos de este contrato y, en lo no contemplado en ellos, por las disposiciones generales de los contratos contenidas en el Código Civil.

SEGUNDO.- FINCA SUPERFICIADA.- En caso de que, finalmente, la finca que fuere adjudicada a GODO y TRIAS, S.A. en el Proyecto de Reparcelación no se hallare ubicada en la zona señalada en el Anexo Tres o no tuviere los parámetros urbanísticos que se desprenden del Anexo Cuatro, la SUPERFICIARIA podrá analizar la nueva ubicación y características urbanísticas de la finca y decidir si sustituye el objeto de este contrato por la nueva finca o bien desiste unilateralmente del mismo. Este derecho podrá ser ejercitado por la SUPERFICIARIA en el plazo de dos meses desde que la propiedad le notificare fehacientemente la nueva ubicación de la finca que le hubiere sido adjudicada en el proceso reparcelatorio, mediante remisión de copia del oportuno certificado urbanístico de adjudicación de la finca.

En cualquier caso LA PROPIEDAD responderá frente a LA SUPERFICIARIA, del saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la finca, en los mismos términos que los previstos para el contrato de compraventa en cuanto fuere de aplicación. El cómputo del plazo para el ejercicio de las acciones que asisten a LA SUPERFICIARIA comenzará a partir del día en que se inicie la ejecución de las obras de la/s edificación/es a realizar en la finca.

TERCERO.- DESTINO DE LA FINCA.- En virtud del Derecho de superficie constituido, LA SUPERFICIARIA ostenta el Derecho a construir en la finca objeto de este contrato todas aquellas edificaciones y obras que, de conformidad con la normativa urbanística vigente en cada momento, sea posible ejecutar.

16224

Esto no obstante LA SUPERFICIARIA indica que tiene la previsión inicial de destinar la finca objeto de este contrato a la construcción y explotación de un establecimiento hotelero y actividades complementarias, pudiendo variar libremente esta previsión inicial y destinar la finca a cualesquiera otros usos administrativamente permitidos, incluyendo la posibilidad de realizar en la misma edificaciones de uso mixto que se destinen simultáneamente a varios de los usos administrativamente permitidos en la misma. En caso de simultanear el uso hotelero con otros usos administrativamente permitidos el futuro edificio a construir deberá contemplar accesos diferenciados para cada uno de los usos simultáneos que se lleven a cabo en el/los edificio/s.

En caso de que LA SUPERFICIARIA optase por construir en la finca un establecimiento hotelero, las características constructivas del mismo deberán ser análogas a las existentes en el establecimiento hotelero conocido como HOTEL CATALONIA BERNA, que se encuentra situado en el chaflán de las calles Consell de Cent y Roger de Llúria de esta ciudad, que ambas partes declaran conocer y aceptar y dan aquí por reproducidas en lo que fuere necesario.

Una vez finalizadas las obras y construcciones, LA SUPERFICIARIA podrá otorgar la escritura de Declaración de Obra Nueva para su presentación ante el Registro de la Propiedad correspondiente, viniendo obligada LA PROPIEDAD a prestar toda la colaboración que le fuere requerida a estos efectos hasta la definitiva inscripción de dicha escritura, siendo a cargo de LA SUPERFICIARIA los gastos que de tal trámite se deriven.

LA SUPERFICIARIA podrá proceder al derribo, total o parcial, de las edificaciones que actualmente pudieren existir en la finca objeto de este contrato, hasta dejar la finca en el estado preciso para la ejecución del Proyecto de Obras tramitado para la construcción de la edificación prevista en el presente derecho de superficie.

CUARTO.- PLAZOS.- El plazo de vigencia del derecho de superficie es de **TREINTA Y CINCO (35) AÑOS** a contar desde la Apertura al público del establecimiento hotelero o puesta en marcha de cualesquiera otra actividad administrativamente permitida que la superficiaria tuviere a bien desarrollar en la finca o, en todo caso, desde el transcurso del plazo de **SESENTA MESES** desde el otorgamiento de la escritura de elevación a público de este contrato, previo cumplimiento de las condiciones suspensivas en él convenidas.

A estos efectos, el día de la apertura al público del hotel u puesta en marcha de cualquier otra actividad ambas partes suscribirán un **Acta de Inicio de cómputo del plazo** que determinará el "dies a quo" de comienzo del plazo convenido.

Una vez finalizado el plazo de treinta y cinco años anterior, la propiedad de lo edificado o modificado revertirá a favor de LA PROPIEDAD en los términos previstos en el pacto Decimoprimerio.

16225

QUINTO.- ENTRADA EN VIGOR DEL CONTRATO.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.-

Las partes someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes de que transcurra el plazo de **DIECIOCHO MESES** contado desde el día de hoy se hayan producido los siguientes hechos:

- a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya **inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento** a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la propiedad resulte titular registral de la finca referida en el expositivo IV con los parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que **permitan la edificación de DIECISIETE MIL (17.000) metros cuadrados de techo** sobre rasante aceptándose una variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. Dicha finca deberá hallarse en dicho momento completamente libre de cargas, gravámenes y afecciones, así como libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

La acreditación del cumplimiento de esta condición se efectuará mediante entrega por parte de la PROPIEDAD a la SUPERFICIARIA de la oportuna Certificación registral de Dominio y Cargas, así como la Cédula urbanística de la finca, de las 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, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias **para que sobre la parcela objeto de este contrato puedan concederse licencias de edificación**, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de la propia parcela permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable.

La acreditación del cumplimiento de la anterior condición se efectuará mediante la entrega por parte de la propiedad a la superficiaria 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**. Si, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet condicionare la concesión de las licencias a la prestación de las oportunas garantías para asegurar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, la parte propiedad se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la superficiaria le remita a estos efectos.

- 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:

10226

1. Que es posible la construcción en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima exigible según las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico aplicable susceptible de ser construido en la indicada parcela y,
2. Que el trazado definitivo de las líneas subterráneas de transporte público previsto no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.

El cumplimiento de esta condición se acreditará por la propiedad mediante la entrega a la superficiaria de sendas Certificaciones emitidas por la/s Administración/es correspondiente/s de las que se desprenda lo anterior.

El presente contrato desplegará toda su eficacia a los 30 días de haberse cumplido todas y cada una de las condiciones pactadas, plazo en el que las partes deberán proceder a su elevación a público ante Notario, si bien el devengo del canon superficiario y el cómputo del plazo del Derecho de Superficie se producirán en la forma y plazos convenidos en los pactos cuarto y sexto de este contrato.

En el supuesto de que transcurridos **dieciocho** meses contados a partir de la fecha de la firma de este contrato no se hubieren cumplido todas las condiciones suspensivas pactadas, este contrato se considerará definitivamente resuelto e ineficaz. Esto no obstante, transcurrido el plazo anterior sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, la superficiaria, en el término de un mes, podrá optar entre considerar definitivamente ineficaz este contrato o proceder a **prorrogar el plazo de pendencia** de las condiciones por dos periodos adicionales de **seis meses**, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas.

Esta ulterior prórroga se entenderá automáticamente concedida mediante el envío de una notificación fehaciente por parte de la superficiaria a la propiedad manifestando el ejercicio de este derecho de prórroga para cada uno de los dos casos en que se prevé.

Las anteriores condiciones se establecen en beneficio e interés de LA SUPERFICIARIA y por ello se pacta expresamente que ésta podrá considerarlas suficientemente cumplidas con una mera comunicación que en tal sentido efectúe a LA PROPIEDAD.

SEXO.- CANON SUPERFICIARIO PACTADO Y FORMA DE PAGO.-

6.1.- Canon Superficiario.- El canon superficiario a pagar por la SUPERFICIARIA se fija a razón de **OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS POR METRO CUADRADO AL AÑO (88,24 € / m² / año)**, más IVA, del techo

16227

edificable sobre rasante existente en la parcela objeto de este contrato que resulte del proceso urbanístico en curso, por lo que para el supuesto en que la edificabilidad total resultante fuere de DIECISIETE MIL metros cuadrados, el canon superficiario a pagar será de **UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000' -€) anuales**, más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final resultare diferente en más o en menos, el canon superficiario se adecuará en la proporción correspondiente.

6.2.- Devengo.- El canon superficiario convenido se devengará a partir del **día de apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s** que se construyan en la finca o, en todo caso, una vez transcurridos SESENTA MESES desde la elevación a público del mismo (previo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas), si la SUPERFICIARIA no hiciere uso de la facultad de resolución prevista en el siguiente apartado 6.4.

6.3.- Forma de Pago.- Producido el devengo del canon superficiario, su pago será fraccionado en doce mensualidades que serán ingresadas mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria designada por la propiedad. El pago se verificará por meses vencidos dentro de los diez primeros días del mes siguiente al transcurrido. A dicho canon se le añadirá mensualmente la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento.

6.4.- Pago anticipado del canon superficiario durante el periodo de construcción del/los edificio/s.-

Una vez cumplidas las condiciones suspensivas pactadas y producida la entrega de la posesión del inmueble objeto de este contrato mediante la suscripción de la escritura pública prevista en el pacto decimotercero, la SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar a la PROPIEDAD una cantidad anual equivalente al **VEINTISIETE COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (27.78 %)** del canon superficiario que se fije en función del techo edificable asignado, cuyo pago se prorrateará por mensualidades vencidas.

Como quiera que durante el indicado periodo de realización de obras hasta la apertura del hotel (u otra actividad legalmente permitida) no se devenga el canon superficiario y por tanto no existe obligación de pago del mismo, la entrega de estas cantidades tendrá la consideración de **pago a cuenta o adelanto** de los cánones superficiarios a devengar a partir del momento en que se produzca la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s a construir en la parcela.

Producida la apertura o puesta en marcha del/los edificio/s a construir la SUPERFICIARIA pagará el canon fijado en el **pacto 6.1** anterior.

De dicha cantidad se descontarán las cantidades ya pagadas por LA SUPERFICIARIA hasta ese momento en concepto de pago a cuenta de los

10228

cánones superficiarios a devengar. Por ello, el canon a pagar en los meses inmediatamente posteriores a la apertura o puesta en marcha del/los edificio/s será el resultante de la operación aritmética consistente en restar del canon mensual a pagar según el pacto 6.1 la suma entregada previamente como anticipo o pago a cuenta del canon durante el mismo número de meses en que LA SUPERFICIARIA hubiere pagado los referidos adelantos. Una vez equiparado el número de mensualidades durante las que LA SUPERFICIARIA hubiere pagado los referidos adelantos con el número de meses en que se produzca la minoración del canon a consecuencia de dichos pagos, el canon a pagar será el consignado en el pacto 6.1 en su integridad.

Esto no obstante, una vez transcurrido el plazo de **SESENTA (60) MESES** desde la elevación a público de este contrato (previo cumplimiento de sus condiciones suspensivas) sin que hubiere sido posible la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s por causas ajenas a la SUPERFICIARIA, ésta dispondrá del plazo de un mes para decidir si resuelve o no el presente contrato, en cuyo caso, la propiedad deberá retornar las cantidades anticipadas en concepto de pago a cuenta del canon superficiario, toda vez que el devengo de éste no se habrá producido.

Asimismo, en idéntico plazo al establecido en el párrafo anterior la SUPERFICIARIA podrá resolver este contrato si:

- a) Se determinare la imposibilidad objetiva de construir en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima prevista en el planeamiento urbanístico aplicable a los usos que tenga a bien realizar la superficiaria en la finca que deberá ser susceptible de ser construido en la indicada parcela de forma que pueda tener conexión directa e interior con los futuros edificios a construir o,
- b) La superficiaria acredite que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público impide la construcción del aparcamiento subterráneo anterior con el número mínimo de plazas de aparcamiento antes referido.

En cualquiera de los casos de resolución previstos en esta cláusula, la SUPERFICIARIA deberá abonar a la propiedad la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000' - €)**, más IVA, en su caso, en concepto de penalidad indemnizatoria mutuamente convenida, de la que serán deducidas por compensación las sumas entregadas por la superficiaria como pago a cuenta del canon, toda vez que, de conformidad con lo previsto en el pacto 6.2 anterior, el devengo de éste no se habrá producido.

10229

SEPTIMO.- IMPAGO DEL CANON.- Si hubiere transcurrido el plazo de diez días estipulado en el pacto sexto anterior para el pago del canon sin que LA SUPERFICIARIA lo hubiere satisfecho, LA PROPIEDAD le requerirá de pago mediante burofax con acuse de recibo. Transcurrido un mes desde la fecha de recepción de la carta sin que sea satisfecho lo adeudado, LA PROPIEDAD podrá proceder, si así le interesa, a su reclamación judicial. Produciéndose el impago de los cánones correspondientes a doce meses, LA PROPIEDAD podrá optar por la resolución del presente contrato con extinción del derecho de superficie, haciendo suyas en este caso las construcciones edificadas por LA SUPERFICIARIA que se imputarán a la oportuna indemnización de daños y perjuicios.

En todo momento, LA SUPERFICIARIA podrá enervar la resolución del contrato atendiendo o consignando el importe de los cánones debidos, decayendo la facultad de enervación una vez producida ésta durante doce veces a lo largo de la vigencia de este contrato, previa interposición de los correspondientes procedimientos judiciales.

OCTAVO.- REVISION DEL IMPORTE DEL CANON SUPERFICIARIO.- A partir del transcurso de dos años a contar desde el inicio del cómputo del plazo de vigencia de este contrato según lo que se establece en el pacto Cuarto anterior y hasta la anualidad correspondiente al año séptimo inclusive, el canon superficiario será objeto de revisión para adaptarlo a las fluctuaciones anuales que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo para el conjunto nacional que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya.

A partir de la octava anualidad y en las sucesivas, en caso de que el Índice Nacional de Precios al Consumo fuere inferior al 3.5 % anual, el canon pagado será aumentado con medio punto y si el IPC fuera igual o superior al 3,5 % el canon anualmente pagado será aumentado con el IPC que resulte aplicable.

Las revisiones se practicarán utilizando como base para la primera revisión el canon establecido en función del techo edificable de la parcela en el momento de elevación a público de este contrato y para las posteriores el canon vigente resultante de las revisiones precedentes.

Dado que la publicación de los índices definitivos de precios al consumo normalmente se demora, las partes convienen que, al cumplirse cada anualidad de vigencia del contrato, se aplique el índice provisional correspondiente, sin perjuicio del reajuste que proceda a la vista del índice definitivo cuando se publique, y que será reflejado en un recibo independiente.

Si dejara de publicarse el Índice de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, dicho índice será sustituido por su sustitutivo o, en su defecto, por aquel/los que se recojan en aquellas publicaciones o datos oficiales que reflejen las variaciones de los precios al consumo.

10230

La primera revisión tendrá lugar una vez transcurridos dos años desde el inicio del cómputo del plazo de vigencia de este contrato, según lo previsto en el pacto Cuarto anterior.

NOVENO.- CONSTRUCCIONES.- LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para efectuar las obras que considere necesarias para la puesta en marcha de los negocios que prevé instalar en la finca objeto de este contrato, así como para ejecutar las obras necesarias para acondicionar el resto de la finca a actividades conexas, y todas las que fueren precisas en el futuro para el adecuado mantenimiento, mejora o ampliación de las instalaciones, a juicio de LA SUPERFICIARIA.

Esto no obstante, en el momento en que se formalice el otorgamiento de la posesión de la finca a través de la firma de la escritura pública prevista en el siguiente pacto Decimotercero, la SUPERFICIARIA entregará a la PROPIEDAD un aval bancario por importe de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000'- €) en garantía de la ejecución de las edificaciones que se ha previsto realizar en la finca y para la cual se habrán obtenido las pertinentes licencias serán ejecutadas en un plazo máximo de SEIS (6) AÑOS a contar desde tal otorgamiento, salvo fuerza mayor. La cantidad garantizada reflejada en el documento de aval se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada que consigne la Dirección Facultativa en las Certificaciones de Obra que vayan siendo emitidas tras la ejecución de 1/3 parte de la obra inicialmente presupuestada. El coste de aval será satisfecho por la propiedad.

A estos efectos ambas partes dejan unido a este contrato como **ANEXO NUMERO CINCO** el modelo de aval bancario a entregar por la superficiaria en el momento de elevación a público de este contrato previo cumplimiento de sus condiciones suspensivas, según lo dispuesto en este pacto.

Una vez transcurridos los seis años anteriores sin que la SUPERFICIARIA hubiere realizado la construcción total del/los edificio/s, la PROPIEDAD podrá proceder a la ejecución del indicado aval en la cuantía de la obra pendiente de realizar determinada por el Dictamen emitido por Arquitecto Superior designado por insaculación por el Decano del Colegio de Arquitectos Superiores de Catalunya.

DECIMO.- CARGAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.- Asimismo, LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para la obtención de cualquier tipo de financiación que incluso lleve aparejada hipoteca u otras cargas y gravámenes sobre el derecho de superficie y dichas construcciones y edificaciones dejando siempre a salvo la propiedad del suelo.

LA SUPERFICIARIA queda facultada especialmente para que, en caso de precisar financiación asociada a las edificaciones que construirá en la finca objeto de este contrato, pueda concertar con un Establecimiento Financiero de Crédito un contrato de leasing o arrendamiento financiero inmobiliario que tenga por objeto el

15231

presente derecho de superficie, sin que su duración pueda exceder del plazo contractual pactado en este contrato.

DECIMOPRIMERO.- REVERSION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Una vez extinguido, por cualquier causa, el Derecho de superficie sobre la finca objeto del presente contrato, todas las construcciones, edificaciones, mejoras, con sus instalaciones de servicios, revertirán al patrimonio del propietario del suelo.

DECIMOSEGUNDO.- USO Y CUIDADO DEL INMUEBLE.- LA SUPERFICIARIA se compromete a hacer uso del inmueble conforme a las normas de buena costumbre, siendo de su cuenta cuantos desperfectos se ocasionen en el mismo por causas que le pudieran ser imputadas.

Además del canon pactado, LA SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia de su actividad así como los que se produzcan para el adecuado mantenimiento y conservación del inmueble y todos los impuestos, tributos y tasas que pudieren recaer sobre la actividad desarrollada en el mismo durante el periodo en que se halle vigente este contrato.

Los tributos, gastos o gravámenes imputables, en todo o en parte, a la propiedad del suelo serán de cuenta y cargo de LA PROPIEDAD. Excepcionalmente se faculta y posibilita a LA SUPERFICIARIA para que ésta pueda pagar por cuenta de la primera tales impuestos, procediendo posteriormente a su posterior deducción del canon superficiario, previa justificación del pago de los mismos.

DECIMOTERCERO.- ESCRITURA PUBLICA e INSCRIPCION REGISTRAL.- Ambas partes se obligan a elevar el presente contrato a escritura pública dentro del plazo indicado en el párrafo siguiente, viniendo obligada LA SUPERFICIARIA a presentar la escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad a la mayor brevedad posible.

A tal fin, LA SUPERFICIARIA, en los cuarenta y cinco días siguientes al cumplimiento de las condiciones suspensivas, indicará a LA PROPIEDAD la dirección y nombre del Notario, fecha y hora en que deba procederse al otorgamiento de dicha escritura, dando un plazo de quince días entre la recepción de la notificación y la fecha de otorgamiento de la escritura.

En el caso de que, sin justa causa, LA PROPIEDAD se negara a otorgar la oportuna escritura pública, deberá indemnizar a LA SUPERFICIARIA por la cantidad de DOCE MILLONES (12.000.000'-) DE EUROS en concepto de cláusula penal no indemnizatoria, y sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que les asistan para la defensa de sus intereses.

DECIMOCUARTO.- GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el presente contrato, los que en su día ocasione la elevación a escritura pública del mismo y los de inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta de LA SUPERFICIARIA.

10232

DECIMOQUINTO.- ENTREGA DE LA FINCA.- La finca quedarán a disposición de LA SUPERFICIARIA y ésta la recibirá el día en que, una vez producida la entrada en vigor de este contrato, se otorgue la correspondiente escritura de elevación a público del mismo. Durante el plazo que media entre el día de hoy y la fecha de entrada en vigor del presente contrato, podrá la superficiaria ejercer los actos que fueren necesarios sobre el terreno para la obtención de las licencias y redacción de los proyectos precisos. Especialmente queda facultada para realizar un Estudio Geotécnico del terreno destinado a analizar la resistencia y calidad de los materiales del suelo y subsuelo con el fin de comprobar la idoneidad del mismo para albergar un edificio de las características del descrito en los antecedentes de este contrato. Si la SUPERFICIARIA optase por la realización del referido Estudio y del mismo se dedujere la inidoneidad de la finca para el fin previsto, ésta podrá desistir unilateralmente de este contrato, sin derecho a indemnización alguna para la propiedad.

DECIMOSEXTO.- CESION DEL CONTRATO.- Una vez construido/s e/los edificio/s previstos en este contrato, LA SUPERFICIARIA podrá ceder libremente la posición jurídica que ostenta como parte superficiaria del presente contrato a sociedades integradas en su Grupo empresarial de conformidad con el art. 42 del vigente Código de Comercio. Las transmisiones que se efectúen a favor de un Establecimiento Financiero de Crédito en el marco de la celebración de un contrato de leasing o arrendamiento financiero, quedan plenamente autorizadas en todo caso.

En todo caso el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones contraídos por la SUPERFICIARIA en el presente contrato y la cesión conllevará la transmisión en favor del cesionario de las construcciones y edificaciones existentes sobre la finca objeto del presente contrato.

DECIMOSEPTIMO.- ARRIENDO Y SUBARRIENDO.- LA PROPIEDAD autoriza expresamente a LA SUPERFICIARIA a arrendar o subarrendar o ceder el uso de la finca objeto de este contrato, total o parcialmente, a favor de la persona física o jurídica que LA SUPERFICIARIA designe. En ningún caso la duración de tales cesiones de uso se extenderán más allá de la fecha de expiración del Derecho de Superficie ahora pactado.

DECIMOCTAVO.- DERECHO PREFERENTE DE LA SUPERFICIARIA PARA LA RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO Y OPCION DE COMPRA SOBRE LA POSIBLE LICENCIA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO.-

18.1.- Derecho de Renovación.-

Una vez extinguido este contrato, LA SUPERFICIARIA tendrá derecho preferente para la suscripción de cualesquiera contratos que impliquen la cesión de los derechos de uso sobre la finca objeto de este contrato, que la propiedad pretendiere celebrar con terceros. Por ello, producida la extinción de este contrato,

10233

si existiere un tercer interesado en la suscripción de un nuevo contrato que implicare la cesión de los derechos de uso sobre el inmueble, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la actual SUPERFICIARIA por escrito indicando de denominación de dicho tercero y las condiciones jurídicas y económicas por él ofertadas, disponiendo la SUPERFICIARIA del plazo de un mes para decidir si suscribe el nuevo contrato en tales condiciones. Si la SUPERFICIARIA manifestare que no tiene interés en la suscripción de tal contrato y el mismo es celebrado por el tercero antes indicado, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la SUPERFICIARIA mediante el envío de una copia del nuevo contrato celebrado, con el fin de que LA SUPERFICIARIA pueda comprobar que en el nuevo contrato se han respetado las condiciones previamente notificadas. En caso contrario le asistirá un derecho de retracto sobre el nuevo contrato concertado que podrá ser ejercitado en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la notificación cursada por LA PROPIEDAD con copia del nuevo contrato celebrado.

18.2.- Derecho de opción de LA PROPIEDAD para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del establecimiento en caso de moratoria en la concesión de Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros.-

En el supuesto de que finalmente la SUPERFICIARIA explotare en la finca un establecimiento hotelero y a la extinción del contrato por transcurso del plazo pactado, se produjeran acumulativamente los siguientes hechos:

- a) No ejercicio por LA SUPERFICIARIA de los derechos que se le confieren en el pacto 18.1 anterior y,
- b) Promulgación de una disposición normativa que implicare la imposibilidad absoluta de obtención de nuevas Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros,

LA PROPIEDAD ostentará un derecho de opción para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del hotel titularidad de la SUPERFICIARIA bajo las siguientes condiciones:

- **Plazo de ejercicio:** 30 días desde el transcurso del plazo de retracto indicado en el punto 18.1 anterior.
- **Precio:** A determinar por mutuo acuerdo entre las partes. En caso de desavenencia el precio se determinará mediante laudo a emitir por el árbitro designado por el Presidente de la Cámara de Comercio, Navegación e Industria de Barcelona, u organismo que le sustituyere. Ambas partes se obligan ya desde ahora a aceptar el resultado de dicho laudo.
- **Forma de pago:** Al contado, en el momento de transmisión de la licencia.

16234

DECIMONOVENO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SOBRE LA FINCA.- En caso de que, durante la vigencia de este contrato, la PROPIEDAD pretendiere enajenar el inmueble objeto del mismo a terceros que desarrollen la misma actividad que LA SUPERFICIARIA, ésta tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 25 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que ambas partes declaran plenamente aplicable a estos efectos.

Asimismo, cualquier transmisión de la propiedad de la finca objeto de este contrato que pretendiere realizar LA PROPIEDAD a partir del día de hoy queda supeditada al hecho de que ésta ponga en conocimiento del adquirente la existencia de este contrato, debiendo hacer constar en la escritura de compraventa que se otorgue, una cláusula por la cual los sucesivos adquirentes se obligan, por un lado, a respetar este contrato y, por otro, a incluir dicha cláusula en cuantas transmisiones se efectúen por mientras dure el arriendo, todo ello sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente que se conceden a la SUPERFICIARIA en este párrafo.

VIGESIMO.- NOTIFICACIONES.- Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si lo son por escrito y por correo certificado y con acuse de recibo y entregadas en los respectivos domicilio que constan en el encabezamiento de este contrato, o mediante cualquier otro instrumento que de fehaciencia del envío y la fecha del mismo.

VIGESIMOPRIMERO.- SEGUROS.- LA SUPERFICIARIA se obliga desde la entrada en vigor del presente contrato, a tener aseguradas contra incendio e inundaciones tanto la finca como todas las edificaciones y construcciones que se realicen en la misma.

En caso de siniestro, LA SUPERFICIARIA podrá optar entre dar por extinguido el contrato y entregar a LA PROPIEDAD el importe de la indemnización que perciba de la compañía de seguros o destinar dicha cantidad a la reconstrucción de las construcciones siniestradas para su posterior puesta en servicio.

Asimismo, LA SUPERFICIARIA deberá tener contratado un seguro de responsabilidad civil.

VIGESIMOSEGUNDO.- DERECHOS DE SUBROGACION POR TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL DERECHO DE SUPERFICIE.- Tanto el derecho de superficie constituido como las edificaciones en que se materialice, en tanto no se extinga dicho derecho, podrán ser objeto de transmisión y de gravamen, así como de cesión, sea onerosa o gratuita, en las condiciones que se pactan en este contrato, que deberá necesariamente ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

En caso de extinción del Derecho de Superficie por transcurso del plazo pactado se extinguirán cualesquiera cargas, gravámenes, cesiones o arrendamientos

1023

concedidos por el superficiario, de tal forma que lo edificado revertirá al patrimonio del propietario del suelo.

Ello no obstante, si la causa de extinción del derecho de superficie reconocida en sentencia judicial firme fuera el impago del canon, o cualquier otra causa de resolución distinta del transcurso del plazo inicialmente pactado y si, en tal momento constaren inscritos en el Registro de la Propiedad cualesquiera hipoteca, leasings inmobiliarios, arrendamiento o cesión de uso vigente sobre el derecho de superficie o las edificaciones o instalaciones objeto del mismo, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

1) LA PROPIEDAD notificará por conducto fehaciente al titular del derecho inscrito con posterioridad a este contrato, la existencia de dicha causa de resolución declarada en virtud de resolución judicial firme, con expresión de las cantidades adeudadas en concepto de cánones vencidos e impagados, en su caso, más los intereses de demora correspondientes.

2) El titular del derecho inscrito en el Registro de la Propiedad, podrá subrogarse íntegramente en los derechos y obligaciones que LA SUPERFICIARIA ostentaba en el momento inmediatamente anterior a la resolución en el plazo de cuarenta y cinco días contados a partir de la notificación fehaciente prevista en el párrafo anterior. En este caso el subrogado deberá notificar la subrogación a LA PROPIEDAD, o al Notario por conducto del cual haya sido notificada la causa de resolución, debiendo consignar a disposición de dicho Notario el importe de los cánones reclamados más los que en el ínterin hubieren vencido, así como los intereses de demora, si los hubiere, en cuyo caso quedará sin efecto la causa de resolución.

3) Transcurrido el citado plazo de cuarenta y cinco días sin haberse notificado fehacientemente el ejercicio del derecho de subrogación en las condiciones expresadas, quedará extinguido de pleno derecho e ineficaz el presente derecho de superficie, así como las cargas, gravámenes, cesiones y arrendamientos que sobre el mismo recaigan, procediéndose sin más requisitos a su cancelación registral.

La prioridad en el ejercicio del derecho de subrogación para el supuesto contemplado, se determinará por el siguiente orden:

a) Serán preferentes los derechos reales de hipoteca frente a cualquier otro derecho real.

b) Si hubieren diferentes hipotecas, el orden de prioridad lo determinará la inscripción en el Registro, siendo preferentes los de fecha anterior a los de posterior.

c) En defecto de garantía hipotecaria, podrán subrogarse los titulares de otros gravámenes reales o titulares de derechos de ocupación, o arrendatarios

10236

cualesquiera que sea su naturaleza, siempre que consten inscritos en el Registro de la Propiedad, con preferencia los de fecha anterior a los de fecha de posterior inscripción.

VIGESIMOTERCERO.- RESOLUCION DEL CONTRATO.- El incumplimiento de alguna o varias cláusulas del presente contrato, dará lugar a que la parte perjudicada pueda resolver este contrato antes de la expiración del término pactado y, además, a instancia de la superficiaria, cuando se produjere la revocación de cualquiera de las Licencias de Actividad, Apertura u Obras necesarias para la construcción y explotación del futuro edificio a construir. En este caso la SUPERFICIARIA vendrá obligada al abono del canon hasta que proceda al desalojo de la finca.

La superficiaria podrá desistir del presente contrato mediante un preaviso cursado al propietario con una antelación mínima de **ocho meses**, viniendo obligada, en cualquier caso, al pago del canon superficiario correspondiente al periodo de tiempo en que efectivamente haya estado ocupando la finca, en cuyo caso cualquier carga o gravamen constituida sobre el derecho de superficie quedará automáticamente extinguida, viniendo obligada la superficiaria a comunicar la existencia de esta cláusula a las entidades crediticias con quienes suscriba los contratos de financiación que implicaren un gravamen sobre el presente derecho de superficie.

VIGESIMOCUARTO.- SUMISION.- Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

VIGESIMOQUINTO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La SUPERFICIARIA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la propiedad, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar la finca de reemplazo objeto de este contrato a la superficiaria en las condiciones convenidas en el presente documento.

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte superficiaria tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de la parcela objeto de este contrato, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la superficiaria condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización,

10237

la propiedad se obliga a prestar tal garantía L'Hospitalet de Llobregat al primer requerir remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrar estuvieren totalmente finalizadas y recepción ámbito urbanístico en el que se enclava la partes aceptan ya desde ahora pero para tal la escritura pública prevista en el pacto decid entregará a la superficiaria aval bancario a pago de las posibles responsabilidades urban tal momento en relación con las actuaciones u

El incumplimiento por parte de la propiedad superficiaria para resolver este contrato, sin p acciones que le asistan en defensa de sus inte

VIGESIMOSEXTO.- CONFIDENCIALIDAD.- presente Contrato y, en general, toda la inform por las Partes en ejecución del mismo se cor (la Información).

Las Partes deberán conservar la Información no podrán, sin el previo consentimiento por transmitir, revelar o permitir el acceso a la dicha Información en beneficio propio o en e profesionales.

Puesto que ambas Partes necesitarán facili asesores, empleados o agentes para permitir dicho acceso se llevará a cabo en cuanto fue fin, y cada Parte se responsabilizará de la respecto de sus colaboradores, asesores, emp

Las restricciones incluidas en el presente Información que las Partes (i) deban revela Gubernamental o en cualquier proceso ju previamente a la entrega de la Informació información general accesible al público o ha que no sean ilícitas, información pública o acc

La vinculación obligacional de la presente clá el momento de otorgamiento de la escrit decimotercero anterior, o en el momento de re contrato.

16238

la propiedad se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte superficiaria le remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrada en vigor de este contrato, aun no estuvieren totalmente finalizadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclava la parcela objeto de este contrato, ambas partes aceptan ya desde ahora pero para tal momento, que en el otorgamiento de la escritura pública prevista en el pacto decimotercero anterior, la parte propiedad entregará a la superficiaria aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes en tal momento en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente.

El incumplimiento por parte de la propiedad de esta obligación facultará a la superficiaria para resolver este contrato, sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses.

VIGESIMOSEXTO.- 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 se consideran confidenciales (en adelante, la Información).

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 decimotercero anterior, o en el momento de resolución por cualquier causa de este contrato.

10239

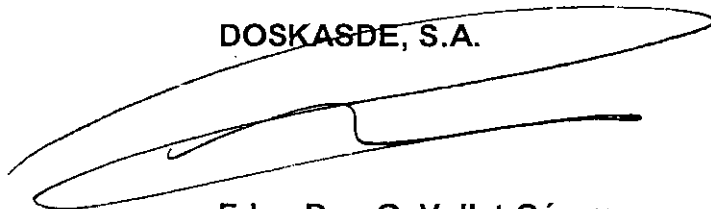
Y en prueba de conformidad, las partes firman este documento por duplicado ejemplar, pero a un sólo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicadas.

GODO Y TRIAS, S.A.



Fdo.: Don J.J. Giró Godó

DOSKASDE, S.A.

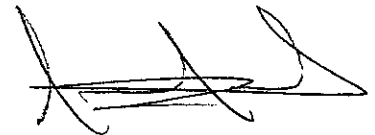
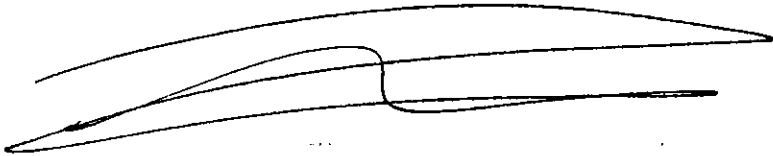


Fdo.: Don G. Vallet Gómez

16240

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 ubicación de la finca adjudicada
CUATRO	Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-12
CINCO	Modelo de aval bancario a entregar por la superficiaria en garantía de la construcción a realizar.



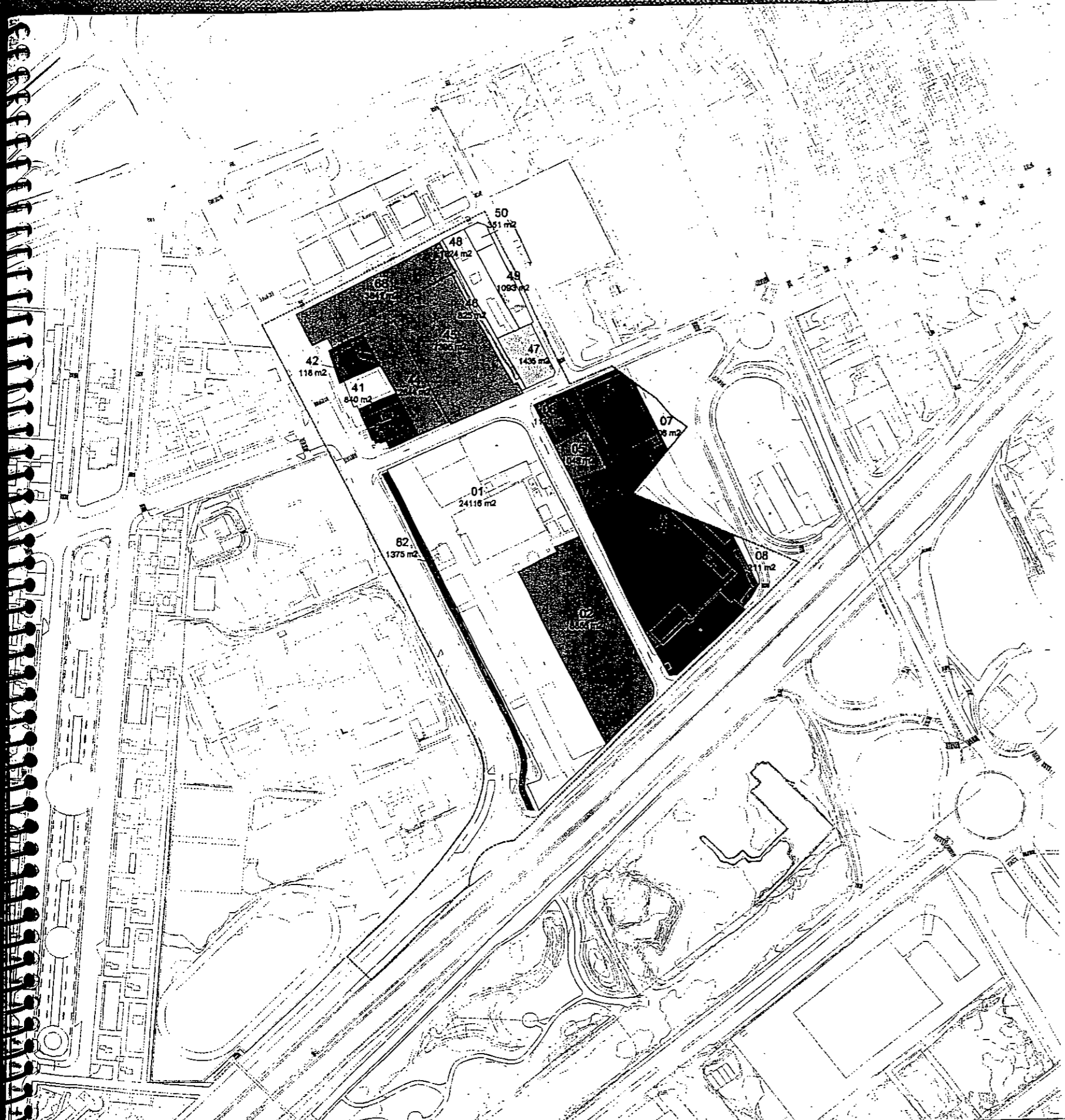
16241

EDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadrastral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	261
	Notario	Ramón M ^a . 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 M ^a . 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 M ^a . 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

ANEXO B03
10243

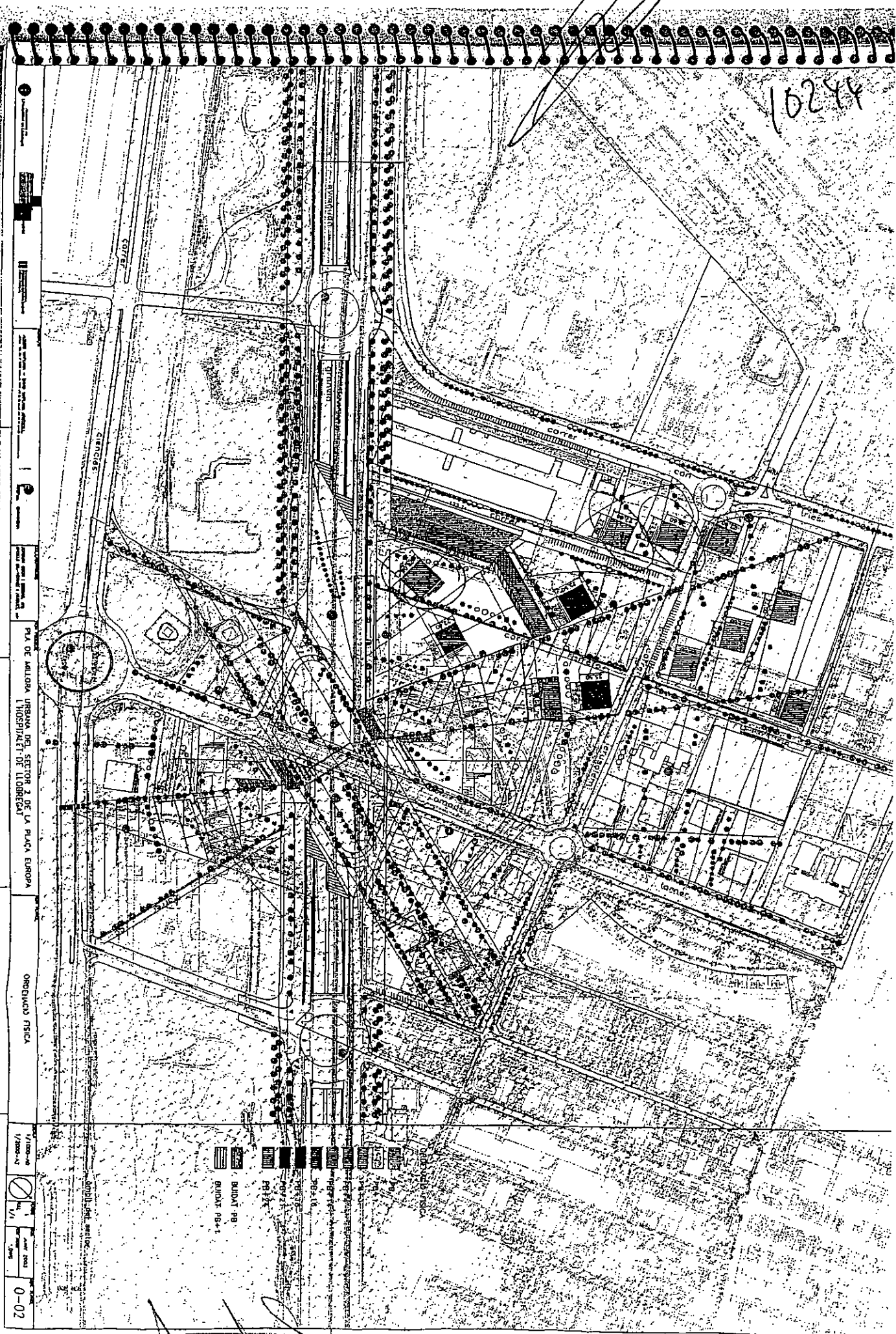


SECTOR 2

FINCA	PROPIETAT	SUPERFICIE (m²)	INDIV	AGRUPA
1	GODÓ I TRIAS	24.118,00	30,78%	30,78%
2	BINCALAF NOU, SL	9.829,00	12,54%	12,54%
3	PROCAM	13.390,00	17,09%	
4	PROCAM	3.788,00	4,83%	21,92%
5	CONSTRUCCIONS VERN, SA	1.048,00	1,34%	1,34%
6	MONTserrat ARAEZ IBANEZ	1.110,00	1,42%	1,42%
40	FIES, 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	889,00	1,13%	1,29%
44	INM. I EDIF. DE LA NOGUERA, SA	2.644,00	3,37%	3,37%
45	INMOBILIARIA COLONIAL, SA	7.395,00	9,44%	9,44%
46	CANAL DE LA INFANTA	825,00	1,05%	1,05%
47	ROSENDO MIR GASQUE	1.435,00	1,83%	1,83%
7	INCASOL	706,00	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%
68	INCASOL I ALTRES	3.841,00	4,90%	4,90%
62	RETEX	1.375,00	1,75%	1,75%
TOTAL EXCEPTUALS		78.352,00	100,00%	100,00%
VIALS		28.779,00		
TOTAL		107.131,00		

[Handwritten signatures and marks]

10244



PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2 DE LA PLACA EUROPA
L'HOSPITAL DE LLOBREGAT

ORIGENADA FISICA

0-02

[Handwritten signature]

article 39. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-12.

NOM:	E.I.O.12
SUPERFÍCIE PARCEL·LA: (m2)	3.101,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
OCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ (m2):	680,00
PERCENTATGE D'OCUPACIÓ m2 ocupació/m2 solar	0,219
EDIFICABILITAT (m2sl)	17.000
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	5,482
USOS:	OFICINES, TERCIRARI I HOTELER. TAMBÉ S'ADMET A PLANTA BAIXA ACTIVITATS ECONÒMIQUES NETES.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÒRIA	+ 104,50
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+ 100,80
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	25
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 12,00
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 12,00
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÒS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,70
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,70 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 15° RESPECTA L'HORIZONTAL
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
RETOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	QUEDA SOTMÉS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SÒL LLIURE D'US 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.	
RETOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÉS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	EL BLOC SERA RECTANGULAR.

AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO

El Banco _____, y en su nombre y representación Don _____, con poderes suficientes para este acto según resulta de la Escritura otorgada ante el Notario de _____, Don _____, en fecha _____, número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____, al Tomo _____, Folio _____, Hoja _____, Inscripción _____.

AVALA

Incondicional e irrevocablemente y tan ampliamente como en derecho se requiera y con carácter solidario a la Compañía DOSKASDE S.A., con C.I.F. de n.º [...], domiciliada en [...], (en adelante "la Garantizada"), a favor de la Sociedad GODO Y TRIAS, S.A., domiciliada en [...], y con C.I.F. [...], (en adelante, "la Beneficiaria"), en garantía, hasta la cantidad máxima de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000.- €), del integro cumplimiento por la Garantizada de la obligaciones asumidas por la misma frente a la Beneficiaria en virtud del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie formalizado mediante la escritura pública autorizada por el Notario de [...], Don [...], en fecha [...].

La Beneficiaria podrá ejecutar la presente garantía en el caso de que transcurrido el plazo de SEIS (6) AÑOS desde el otorgamiento de del indicado contrato de constitución y cesión de derecho de superficie, por la Garantizada no se hubieran concluido en su totalidad, disponiéndose de los pertinentes certificado de final de obra, las edificaciones a construir conforme a tal contrato contrato, en los términos y condiciones convenidos en el mismo, sobre la finca objeto del derecho de superficie.

La presente garantía a primer requerimiento constituye una obligación del Banco autónoma e independiente, teniendo un carácter no accesorio con relación a las obligaciones existentes entre la Garantizada y la Beneficiaria. Por ello y dado el carácter autónomo y no accesorio del presente aval, el Banco entiende y asume que los beneficios de excusión, división y orden, o cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones, que tiendan a impedir o demorar el pago a la Beneficiaria de la cantidad garantizada no son de aplicación a la presente garantía a primer requerimiento, renunciando en todo caso a dichos beneficios de excusión, división y orden y cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones que pudieran corresponderle. Asimismo, el Banco atenderá su obligación de pago a primer requerimiento aún en caso de oposición al pago por parte de la Garantizada.

10247

En consecuencia, el Banco, sin entrar en el fondo del asunto, abonará a la Beneficiaria, a su primer requerimiento, la suma garantizada, en el plazo de tres (3) días hábiles desde aquél en que sea requerido para ello por la misma a través de petición por escrito de un representante en la que manifieste que concurre la circunstancia estipulada en el presente aval como presupuesto para su ejecución.

La cantidad garantizada de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000.- €) se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada por la Garantizada en cumplimiento del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie de referencia, que se acredite por la misma ante el Banco mediante la presentación de las correspondientes Certificaciones de Obra expedidas por la Dirección Facultativa actuante. Tal reducción se aplicará únicamente respecto de la obra certificada tras la ejecución de 1/3 de la total inicialmente presupuestada.

Todas las sumas debidas por el Banco bajo la presente garantía a primer requerimiento se satisfarán netas de cualquier retención o comisión y sin practicar sobre ellas ningún tipo de compensación o deducción.

La Beneficiaria tiene derecho a designar un tercero como Beneficiario frente al Banco, por la cantidad garantizada en el presente aval.

El Banco acepta expresamente dicha designación. Para que la designación de un tercero como Beneficiario cause efecto frente al Banco bastará con la mera comunicación realizada al Banco por la Beneficiaria a través de escrito de un representante, de la mencionada designación. Desde el día de la fecha de dicha notificación la entidad designada se considerará "Beneficiaria" a los efectos del presente aval.

La presente garantía únicamente será exigible mediante la tenencia y presentación por el beneficiario de la misma del presente documento original de garantía.

El presente aval será exigible hasta el día en que se cumpla el plazo de SEIS (6) AÑOS y TRES (3) MESES desde su expedición. En consecuencia, cualquier reclamación al respecto deberá ser recibida por el Banco correctamente en o antes de dicha fecha, de lo contrario, esta garantía quedará anulada y sin efecto alguno, independientemente que su original nos sea devuelto o no.

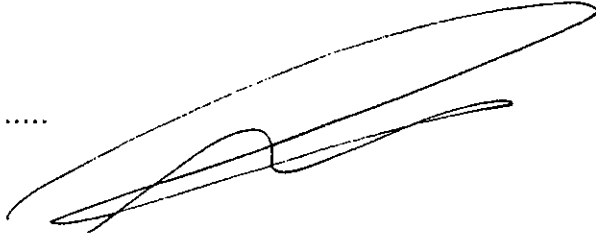
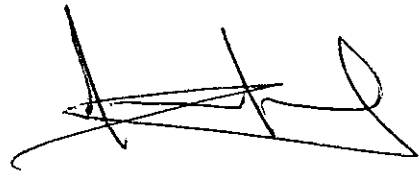
La simple tenencia por parte de el Banco del documento original de esta garantía supondrá su extinción, por lo que el aval prestado quedará totalmente cancelado, nulo y sin efecto alguno incluido el de exigibilidad al Banco.

10248

Los firmantes del presente aval están debidamente autorizados para representar y obligar al Banco, siendo ésta una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos por los que se rige, puede el mismo realizar legalmente por constituir uno de sus fines.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Garantías del Banco, con número

En Barcelona a

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.A smaller, more angular handwritten signature in black ink, featuring sharp lines and a distinct loop.

COPIA SIMPLE

DOC. N°



ANGELO J. CARRETERO

NOTARIO

Avda. Diagonal, 558 Ent.1°

Tel. 93 414 05 50. Fax. 93 200 11 34

08021 Barcelona.

NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

En Barcelona, mi residencia, a dieciséis de febrero de dos mil seis.

Ante mí, Angelo Jesús Carretero Ramírez, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña.

COMPARECEN:

De un aparte:

Don **JUAN JOSE GIRO GODO**, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Juan Sebastián Bach, número ° 16, y provisto de DNI/NIF número **46.221.502-N**.

Y de otra:

Don **GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, con domicilio en Barcelona, calle Castellnou número 61 y provisto de documento de identidad número **46.207.586-B**.

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad que me exhiben, constando de sus manifestaciones los datos personales.

INTERVIENEN:

1) El Sr ~~Godó~~ en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **INMUEBLES GODO, S.A.**

16750

1.- Constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación GODO Y TRIAS; S.A. mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Angels Vallvé i Ribera, el día 9 de febrero de 2.005._____

2.- Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480; Hoja número B-25494._____

3.- Su código de identificación fiscal es el número A-08044307

4.- Tiene su domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya nº 18,
4º._____

Hace uso de su cargo de Consejero Delegado de la Compañía por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de Junio de 2.005, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Doña Ángels Ballvé Ribera, el día 21 de julio de 2.005 con el nº 698 de su protocolo y que causó la inscripción 77ª en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que se le delegaron todas las facultades delegables del Consejo de Administración._____

2) El señor Vallet en nombre y representación de la mercantil denominada **DOSKASDE, S.A.** de la que se hace constar:_____

1º.- Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autori-



~~15258~~
10251

zada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo Valverde Galán, el día 30 de Marzo de 1983._____

2º.- Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 5181, libro 3391, sección 2ª, folio 1, hoja número 63.479._____

3º.- Su Número de Identificación Fiscal es el **A-08815037**._____

4º.- Tiene su domicilio en Barcelona, calle Castellnou, número 59.—

Hace uso del poder conferido a su favor mediante acuerdo de 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 7572 de su protocolo, y que causó la inscripción 4º en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que entre otras le fueron conferidas 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; (...)"_____

Lo expuesto resulta de las escrituras citadas, que me han exhibido, sin que en lo omitido haya nada que limite condicione, contradiga o amplíe lo inserto, asegurando los comparecientes la subsistencia de su representación, así como no haber variado la capacidad de las entidades

10252

representadas, teniendo a mi juicio facultades suficientes para este otorgamiento. _____

TIENEN a mi juicio y tal y como actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y al efecto, _____

EXPONEN: _____

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio, por subrogación real, en virtud de Acta de protocolización de proyecto de reparcelación urbanística otorgada en fecha 28 de enero de 2005 ante el notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Fernando Morales Limia, de las fincas que a continuación se describen, inscritas en el registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat: _____

A) URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-2. Solar edificable: DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú metres quadrats, QUINZE decímetros 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.

10253



de 71,37 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIO:
8,1010424702% 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 Eu-
ropa i es concreta en una edificabilitat de 7661,00 metres quadrats de
sostre._____

Esta Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Hopitalet
de Llobregat al tomo 1.621, libro 398, folio 93, finca número 18.334._____

REFERENCIA CATASTRAL: 6689804DF2768H0001PB._____

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido
(por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformi-
dad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la
Dirección General del Catastro) la certificación catastral acreditativa de
la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, que
incorporo a esta matriz._____

B.) URBANA.-FINCA RESULTANT EIO-3. Solar edificable : DOS
MIL TRES-CENTS SETANTA-Ú 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 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

10754

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: 8,1010424702%._____

Esta Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Hopitalet de Llobregat al tomo 1.621, libro 398, folio 96, finca número 18.335

REFERENCIA CATASTRAL:6689803DF2768H0001QB._____

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la certificación catastral acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz._____

CARGAS: La finca descrita se halla sujeta a las cargas que figuran en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad que se protocoliza con esta matriz y a la que me remito, cumpliendo yo el Notario lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial._____

INFORMACIÓN REGISTRAL: Solicitada por esta Notaría información registral sobre la finca descrita por medio de telefax, se recibió por el mismo medio nota informativa, con fecha 15 de febrero de dos mil seis, que incorporo a esta matriz como parte integrante de la misma,

10255



constando inscrita a nombre de la parte vendedora en virtud del título expresado. _____

SITUACIÓN POSESORIA Y ARRENDATICIA: Las fincas descritas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes y que no están sujetas a las limitaciones de disponer por su condición de residencia convivencial o familiar. _____

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Declara la parte vendedora que se encuentra al corriente de pago de los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles. _____

II. Las fincas anteriormente descritas 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. Según lo previsto en dicho plan, 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 determina que, previamente a la solicitud de licencia de edificación sobre cualquiera de ellas, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de

16258

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._____

III. Dichas fincas corresponden a la vendedora por aportación al Plan de las registrales 14.640, inscrita al tomo 823, libro 261, folio 64; 19.559, inscrita al tomo 919, libro 318, folio 247; 16.004, inscrita al tomo 851, libro 277, folio 100, todas ellas del Registro de la Propiedad correspondiente de L'Hospitalet de Llobregat._____

IV. En fecha 8 de enero de 2004, los otorgantes suscribieron un contrato privado de compraventa de finca sujeto a condición suspensiva, que tenía por objeto la adquisición de las fincas de las que resultare adjudicataria por subrogación real Godó y Trías, S.A., hoy inmuebles Godó, S.A. en virtud de la aportación al plan urbanístico de las tres que se señalan en este antecedente, quedando sujeta la adquisición a las siguientes condiciones suspensivas:_____

a).- "Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la VENDEDORA resulte titular registral de las fincas referidas en el expositivo IV, con la ubicación y parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que permitan la edificación de QUINCE MIL (15.000) metros cuadrados de techo sobre rasante destinado a uso residencial aceptándose una

1025.7



variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. Dichas fincas deberán 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, haya procedido a dar cumplimiento a las fases preceptivas de planeamiento y gestión urbanísticas, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la concesión de Licencias de Edificación, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de las propias parcelas permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable._____

(...)._____

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

10258

con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y con un número mínimo de plazas equivalentes al resultado de multiplicar por dos el número máximo de viviendas susceptible de ser construido en las indicadas parcelas y, _____

2.-) "Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior. _____

(...). _____

a).- "Que se haya producido la entrada en vigor del contrato de Derecho de Superficie celebrado entre las partes en el día de hoy y que ha tenido por objeto la parcela EIO-12, en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento". _____

Con carácter previo al presente otorgamiento, ambas partes dieron por cumplidas las condiciones suspensivas del contrato privado de compraventa a plena conformidad de las mismas. Como acreditación de su cumplimiento se anexa a la presente escritura, para su protocolización junto con la misma, plano del proyecto urbanístico con las fincas graficadas, fotocopia de las fichas de las fincas junto con planos de edificabilidad y fotocopia de certificado urbanístico emitido por el director del Consorcio para la Gran Vía de l'Hospitalet. _____

El precio por dicha adquisición ascendía a la suma de MIL QUI- NIENTOS EUROS POR METRO CUADRADO (1.500'- €/m²) de techo destinado a uso residencial sobre rasante, más su IVA correspondiente. De dicho precio, se abonó en el momento de otorgamiento del contrato,

10259



a cuenta del precio final, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000), más su IVA al 16%, que asciende a CUATROCIENTOS MIL (400.000') EUROS, mediante cheques bancarios, habiéndose emitido la factura correspondiente. No obstante, y como consecuencia de la pendencia de las condiciones suspensivas, se acordó que en caso de que no se produjeran todas y cada una de las mismas, no entrando, en consecuencia, en vigor el contrato de compraventa, la vendedora restituiría el importe recibido, en garantía de lo cual hizo entrega a la compradora de un documento de aval bancario, acordándose su restitución una vez recuperada la suma entregada a cuenta en el supuesto de incumplimiento de las condiciones suspensivas o en, caso contrario, en el momento en que se produjere la transmisión de la finca.—

En cuanto al resto del precio, se acordó su pago en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.—————

V. Que, habiéndose cumplido todas las condiciones suspensivas y coincidiendo las fincas resultantes EIO-2 y EIO-3 con las expectativas de ubicación y superficie de Doskasde, S.A., ambas partes convienen en celebrar la presente escritura de compraventa, en base a las siguientes,—

ESTIPULACIONES:—————

PRIMERA. INMUEBLES GODÓ, S.A. VENDE Y TRANSMITE en

10260

este acto a **DOSKASDE, S.A.** quien COMPRA Y ADQUIERE, el pleno dominio de las fincas referenciadas en el antecedente I de esta escritura. La transmisión de las fincas se efectúa en concepto de libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbano, libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas, libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario, al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario, y al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole._____

Se adjuntan, para su protocolización, fotocopias de los recibos acreditativos del pago del IBI de los últimos cuatro ejercicios._____

Dichas fincas se corresponden con las señaladas en el plano anexo en el expositivo IV de este documento. Del mismo modo, se incorpora al presente por anexo, a iguales efectos, documento privado de compraventa referenciado en el antecedente IV de esta escritura._____

SEGUNDA. El precio de esta transmisión es la suma de **VEINTIDÓS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS (22.983.000 €)**, correspondientes a un techo edificable de 15.322 metros cuadrados de techo destinado a uso residencial sobre rasante a razón de MIL QUINIENTOS EUROS POR METRO CUADRADO (1.500'€/m²), de conformidad con el precio unitario que se acordó en el contrato privado de compraventa de fecha 8 de enero de 2004. Dicho precio se distribuye de la siguiente forma:_____

10261



a) En cuanto a la finca relacionada como a) en el expositivo I, la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS(11.491.500.-€)._____

b) En cuanto a la finca relacionada como b) en el expositivo I, la suma de ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS(11.491.500.-€)._____

De la totalidad de dicho precio, la parte vendedora confiesa recibida con anterioridad a este acto la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (2.500.000 €), más su IVA al 16%, que asciende a CUATROCIENTOS MIL (400.000 €) EUROS, sirviendo la presente a todos los efectos como recibo y carta de pago._____

En cuanto al resto, por importe de VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS (20.483.000 €), lo recibe en este acto la parte vendedora de la compradora, a su entera satisfacción, mediante cheque bancario librado por Banca March nominativo a favor de INMUEBLES GODÓ, S.A._____

Se incorpora fotocopia del cheque bancario relacionado, que se protocoliza con la presente._____

TERCERA. En este acto, DOSKSDE, S.A. restituye a INMUEBLES GODÓ, S.A. el documento de aval bancario recibido de esta última en el

10282

momento de otorgamiento del contrato privado, por importe de 2.500.000 €, que servía de garantía de devolución de la suma entregada en concepto de señal y precio a cuenta de la compraventa, según se ha reseñado en el expositivo IV de este documento, comprometiéndose INMUEBLES GODÓ, S.A. a la cancelación inmediata del mismo, corriendo desde este momento INMUEBLES GODÓ, S.A. con cualquier gasto derivado de la demora en su cancelación._____

CUARTA. La vendedora responde de las eventuales cargas, afectaciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico, medioambiental y sanitario, impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario y de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole y cualesquiera otros relacionados con las fincas devengadas hasta el día de hoy, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad a dicho otorgamiento._____

QUINTA. La parte vendedora queda obligada de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho y responde de los conceptos antes indicados que se hayan devengado hasta el día de la entrega, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad._____

SEXTA. Ambas partes convienen expresamente que la compradora no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae ex-

10263



clusivamente sobre la vendedora, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar las fincas a la compradora en las condiciones convenidas en el presente documento.——

En atención al contenido de este pacto y comoquiera que la parte compradora tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de construcciones de carácter residencial en las parcelas transmitidas, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración que resulte competente aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la compradora condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración competente al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.——

En el supuesto de prestarse frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración competente por parte de

10264

INMUEBLES GODO, S.A. la garantía aquí establecida, INMUEBLES GODÓ, S.A. podrá sustituir la prevista en la Estipulación Séptima siguiente procediendo DOSKADE, S.A. a la devolución de los avales que allí se regulan, para su sustitución._____

SÉPTIMA. Dado que en el momento de otorgamiento de la presente escritura aún no se han finalizado y recepcionado las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de este contrato, en este acto la parte vendedora hace entrega a la compradora de dos avales bancarios, de los cuales se expide testimonio y quedan protocolizados junto con la matriz de este instrumento público, a primer requerimiento para asegurar el pago de las responsabilidades urbanísticas pendientes en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente, que ascienden, a fecha de hoy, a la suma de 976.633,00 € respecto de la finca a) y a 976.633,00 € respecto de la finca b), y que podrán ser ejecutados por la compradora en caso de que, requerida por ésta la vendedora para hacer frente a cualquier pago exigido por dichos conceptos por la administración que corresponda, no hiciere frente al mismo en el término máximo de diez días. Dichos avales deberán ser incrementados por la vendedora tan pronto sea requerida para ello por la compradora en el supuesto de incremento de la responsabilidad por las cargas urbanísticas de cualquiera de las fincas y en garantía del total de responsabilidad que soporten por ese concepto las fincas en el momento del requerimiento. El incremento de las garantías tendrá lugar cuantas veces las mismas resulten insuficientes para afron-

10265



tar las responsabilidades como consecuencia del incremento de éstas.—

Los avales deberán ser restituidos por la compradora a la vendedora, salvo en el supuesto de su ejecución, en el momento en que finalice por completo el plan urbanístico y se hayan satisfecho a la administración que corresponda todas las responsabilidades urbanísticas que garantizan. Durante los tres meses anteriores a su vencimiento, la compradora podrá exigir a la vendedora la renovación del aval por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes, entendiéndose que, de no procederse a su renovación entre la fecha de requerimiento y quince días antes de la de vencimiento del aval cuya prórroga se interesa, podrá la compradora ejecutar el mismo. Este derecho de prórroga se originará sucesivamente, conforme vayan venciendo los sucesivos avales, hasta en tanto se emita el certificado por la administración correspondiente acreditativo de haberse satisfecho todas las cargas urbanísticas.—

Todos los gastos que se deriven de dichos avales serán de cuenta de la vendedora.—

En el caso de ejecución del aval, por cualquier causa, su importe deberá obligatoriamente ir destinado al pago de las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de

10766

este contrato, _____

Se adjunta para su incorporación a la presente escritura sendas certificaciones expedidas por el Director general del Consorci per a la reforma de la Gran Vía, acreditativos de la situación a fecha 8 de febrero de 2.006 de las cuotas de urbanización de las dos fincas transmitidas.

OCTAVA. Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si se realizan por burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio análogo dirigidas al domicilio que consta en el encabezamiento de este contrato en cuanto a la sociedad INMUEBLES GODÓ, S.A. y a la sede social sita en la calle Córcega, 323, de Barcelona, en cuanto a DOSKASDE, S.A. _____

NOVENA. 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, aquellas tasas, contribuciones, arbitrios e impuestos que afecten al incremento del valor de la finca y al propio bien inmueble hasta tal otorgamiento. _____

DÉCIMA. La presente compraventa se halla sujeta y no exenta de IVA, por tratarse las fincas adquiridas de terrenos que se entregarán urbanizados por quien tiene la condición de promotor de la urbanización a los efectos de lo previsto en el artículo 20.1.20 de la Ley 37/92 del Impuesto sobre el Valor Añadido, que no están calificados como viales,

10267



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._____

Por tanto está la misma sujeta y no exenta del expresado, correspondiendo el tipo del DIECISÉIS POR CIENTO del total precio de la compraventa, o sea un total de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (3.677.280 €). De ese importe, se hizo entrega en su día por la compradora a la vendedora del correspondiente al precio anticipado, esto es, 400.000 € equivalentes al 16% de 2.500.000 €, de modo que la suma pendiente de I.V.A. por el presente otorgamiento asciende a **TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (3.277.280 €)**, que se entregan a la parte vendedora mediante el cheque bancario de Banca March, nominativo a INMUEBLES GODÓ, S.A., que se testimonia con la presente, para su ingreso en la Hacienda Pública, haciéndoles yo, el Notario, las advertencias del contenido de los artículos 87-uno y 170 de la Ley del I.V.A._____

En este momento, la vendedora hace entrega a la compradora de factura nº 6/2006 comprensiva de la totalidad del precio e I.V.A. de la

10768

transmisión, deducido el pago a cuenta, cuya copia que se incorpora a la presente para su protocolización. _____

La parte vendedora manifiesta que la transmisión de las fincas objeto del presente contrato no constituye la transmisión de la totalidad de su patrimonio empresarial. _____

Los otorgantes **ACEPTAN** esta escritura y sus efectos jurídicos. _____

Redactada según minuta que me han entregado las partes. _____

Hago las reservas y advertencias legales, en especial, las de carácter fiscal. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. _____

Así lo otorga ante mí, que le leo esta escritura, previa advertencia que le hice de su derecho a leerla por sí, del que no usa. La aprueba y firma conmigo. _____

Del contenido de éste instrumento público, extendido en diez folios de papel del timbre del estado, exclusivos para documentos notariales números el del presente y los nueve anteriores de orden, yo, el Notario, DOY FE. _____

Estan las firmas de los comparecientes. _____

Signado, rubricado y sellado. Angelo J. Carretero. _____

DOCUMENTOS UNIDOS

10269

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: Angelo Jesús Carretero Ramírez
Fecha de la información: 09/02/2006
Petición Registro: 273
Petición Notaría: 1842

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 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
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:

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:

No hay documentos pendientes de despacho

10270

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 misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a quince de febrero del año dos mil seis



10271

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: Angelo Jesús Carretero Ramírez
Fecha de la información: 09/02/2006
Petición Registro: 272
Petición Notaría: 1841

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-Ú 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% **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 7661,00 metres quadrats de sostre. **Cuenta de Liquidació Provisional (CLP)** segons participació indivisa en finca adjudicada: 1.383.036'91 euros.

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.

16277

PRESENTACIÓN:

No hay documentos pendientes de despacho

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 misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a quince de febrero del año dos mil seis

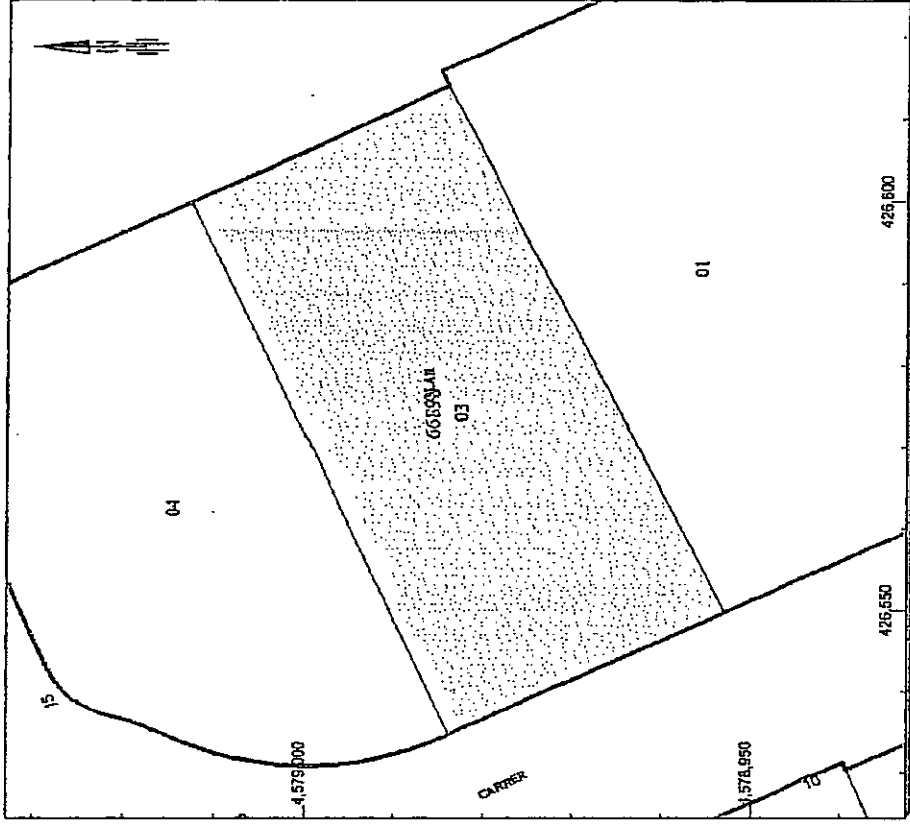




Oficina Virtual del Catastro

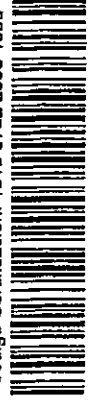
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA
 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

Jueves, 16 de Febrero de 2006
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
 Código Certificación: 1b1e d7d2 2c08 10bb



VER ANEXO DE COLINDANTES

- 426.600 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Modilario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6689803DF2768H0001QB

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	
CL CAN TRIES DE 15 N2-17 Es:S PI:UE PI:LO	
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08902-BARCELONA	
Escritura	Parcela
S UE LO	USO LOCAL PRINCIPAL
Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	
A CONSTRUCCIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL m ²
-	2.371
VALOR SUELO IENI	VALOR CATASTRAL IENI
2.594.253,36	2.594.253,36
VALOR CONSTRUCIÓN IENI	AÑO VALOR
0,00	2006
COEFICIENTE DE PROPIEDAD	
100,000000	

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
INMUEBLES GODO SA	
NIF	
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

SOLICITANTE	
CL CAN TRIES DE 15 N2-17	
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	SUPERFICIE SUELO IENI
	2.371
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	

10273



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

Oficina Virtual
del Catastro

ANEXO
RELACION DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

10776

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689803DF2768H0001QB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6689801DF2768H0001YB

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 1 N2-13

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

15.112

NIF

P0810000J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

REFERENCIA CATASTRAL

6689804DF2768H0001PB

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 19 N2-21

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

2.371

NIF

A08044307

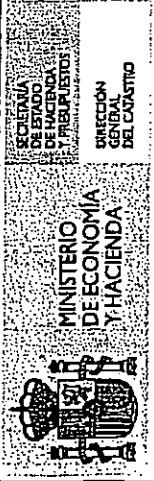
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

INMUEBLES GODO SA

Jueves , 16 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

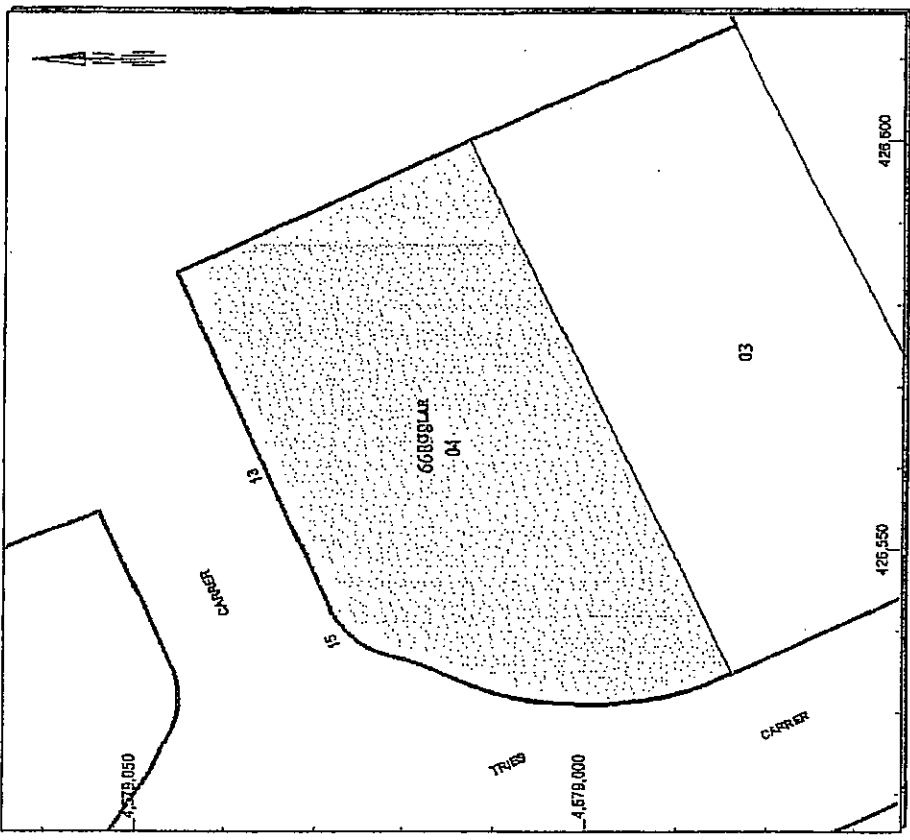
Código Certificación: 1b1e d7d2 2c08 10bb





SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Oficina Virtual del Catastro

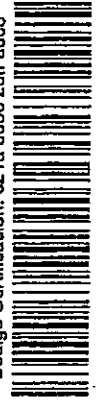
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA
 INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Esto certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Jueves, 16 de Febrero de 2006
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: c21a d08c 2dff adc3



- 426,600 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y azarres
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

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: S	Puerta: UE LO
USO LOCAL PRINCIPAL: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar	
ACONSTRUCCIÓN: -	CORRENTES DE PROPIEDAD: 100,000000
VALOR SUELO (E=1): 2.594.253,36	SUPERFICIE CATASTRAL (E=1): 2.371
VALOR CONSTRUCCIÓN (E=1): 0,00	VALOR CATASTRAL (E=1): 2.594.253,36
	AÑO VALOR: 2006

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
INMUEBLES GODO SA	
NIF: A08044307	
DOMICILIO FISCAL	
RB CATALUNYA 18 Pl:4	
BARCELONA 08007-BARCELONA	
PORCENTAJE DE DERECHO: 100	DERECHO: 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 (E=1):	SUPERFICIE SUELO (E=1):
	2.371
	TIPO DE FINCA:
	Suelo sin edificar

10275



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



Oficina Virtual
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

1876

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

6689804DF2768H0001PB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

6689803DF2768H0001QB

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAN TRIES DE 15 N2-17

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

2.371

NIF

A08044307

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

INMUEBLES GODO SA

Jueves, 16 de Febrero de 2006

Este certificado puede ser verificado en:

<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: c21a d08c 2dff adc3



TEXT REPOS

Ajuntament d'Alcalá de Guadaíra

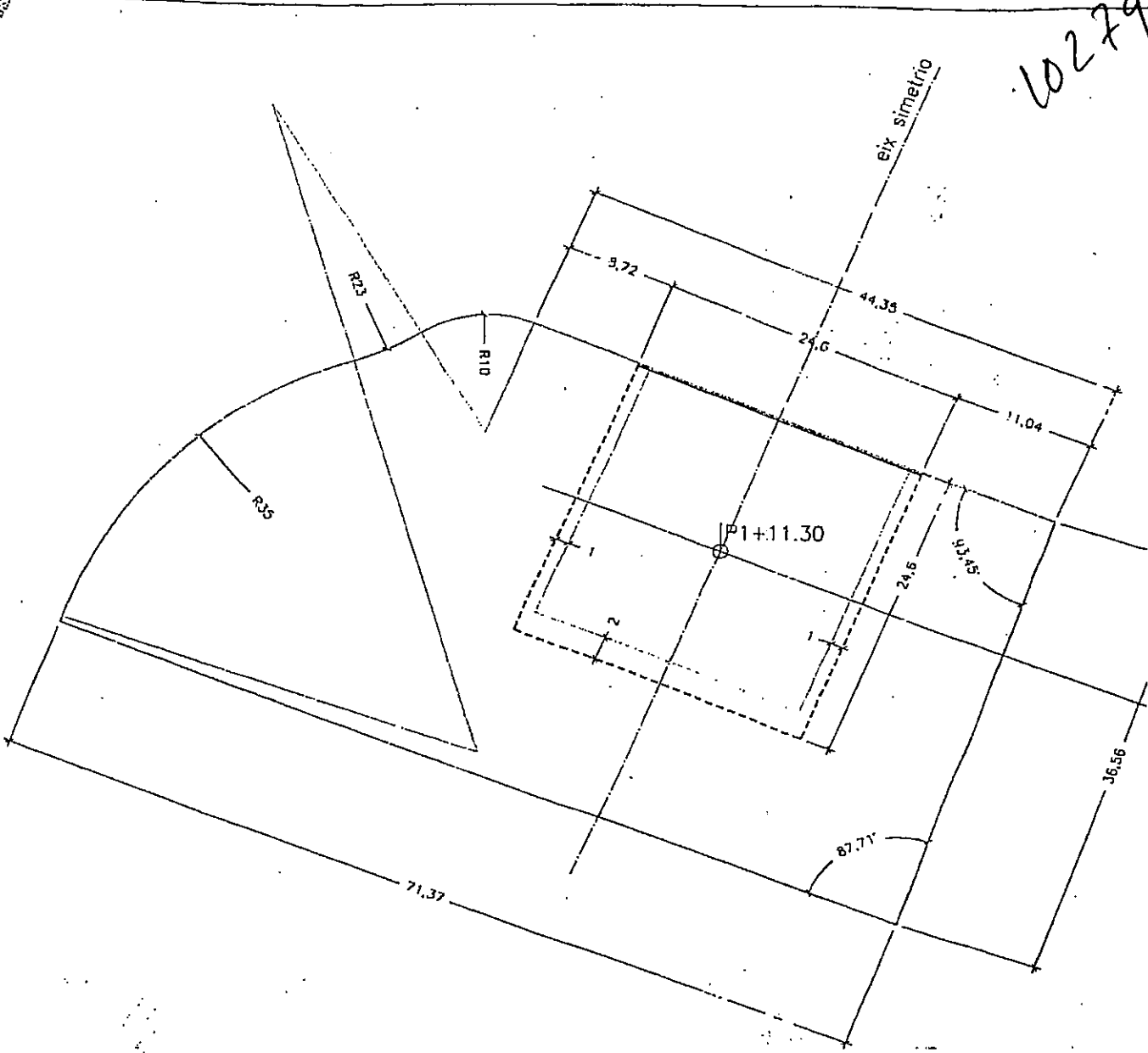
16278

1

article 29. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EJO-2.

NOM:	EJO-2
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 (m2s)	7.661
ÍNDEX EDIFICABILITAT m2 sòl/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 SOTMÉS 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 DESVIRTUIN L'EDIFICI I AMB UNA PRESENCIA 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'HORIZONTAL
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 SOTMÉS 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 SOTMÉS 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 COMPLEMENTÀRIA. 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 COMPLEMENTÀRIA 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 0-09. 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 AQUEL·LES ZONES JUSTIFICADES I ACCEPTADES PEL TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I LA COMISSIÓ.
OBSERVACIONS:	LA PLAÇA EUROPA ÉS UNA PLAÇA DE TRENTA HECTÀREES. ES 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.

10279

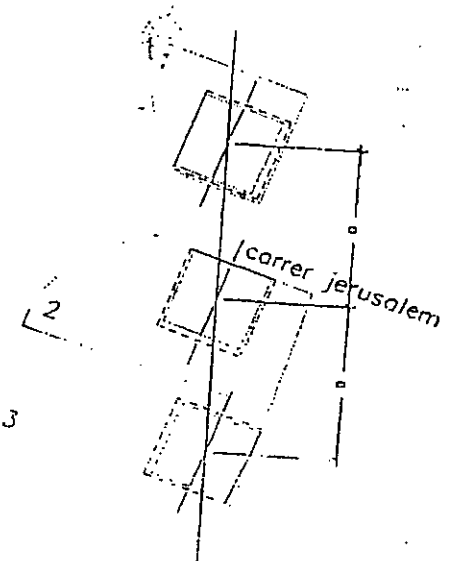
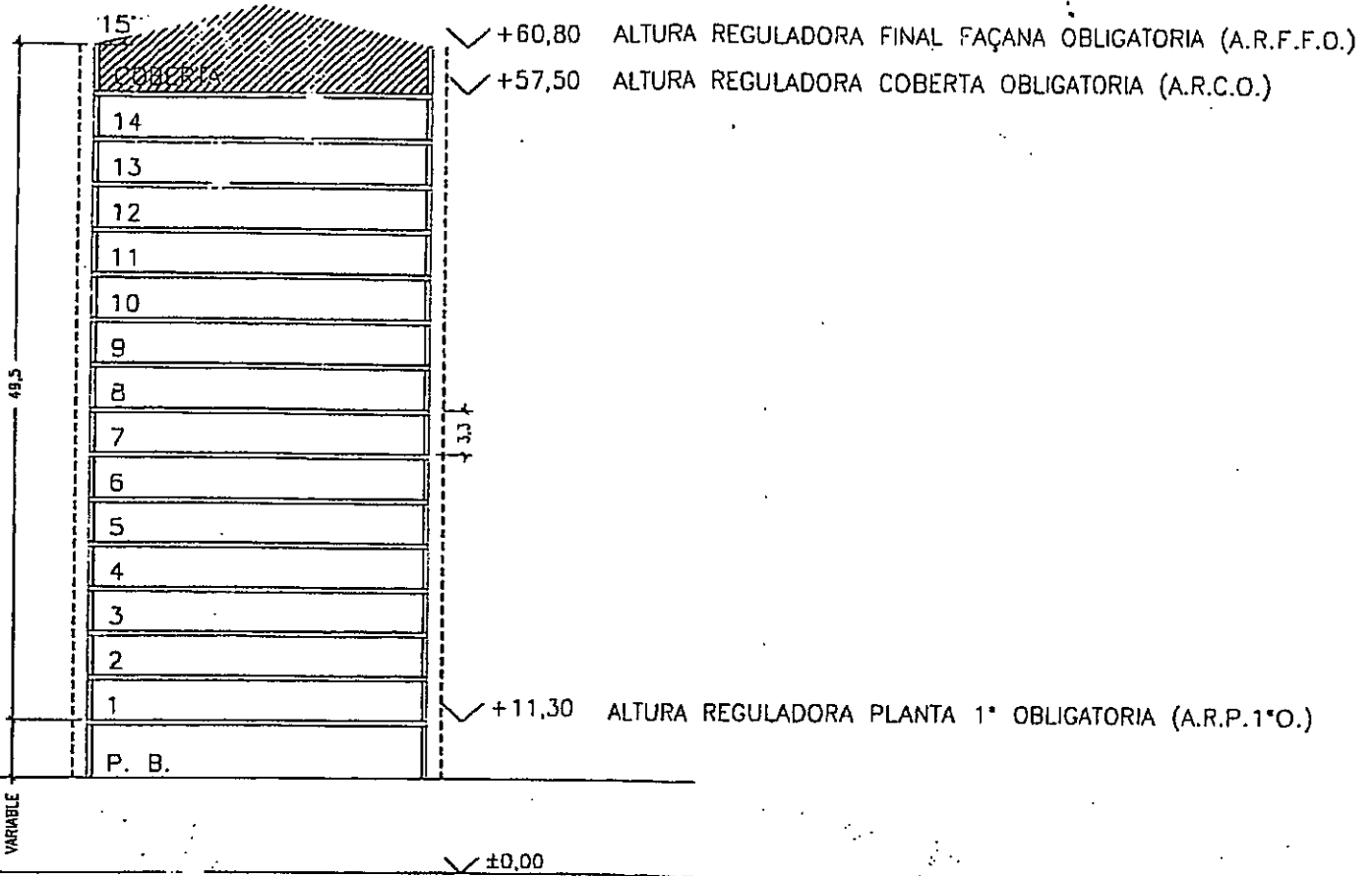


- GÀLIB OBLIGATORI
- - - GÀLIB MÀXIM OCUPACIÓ
- LÍNIA REFERÈNCIA
- PARCEL·LA

E.I.O.2
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL·LA 2.371m²

10280

ESPAI DESTINAT PER ANTENES,
PARALLAMPS, MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.

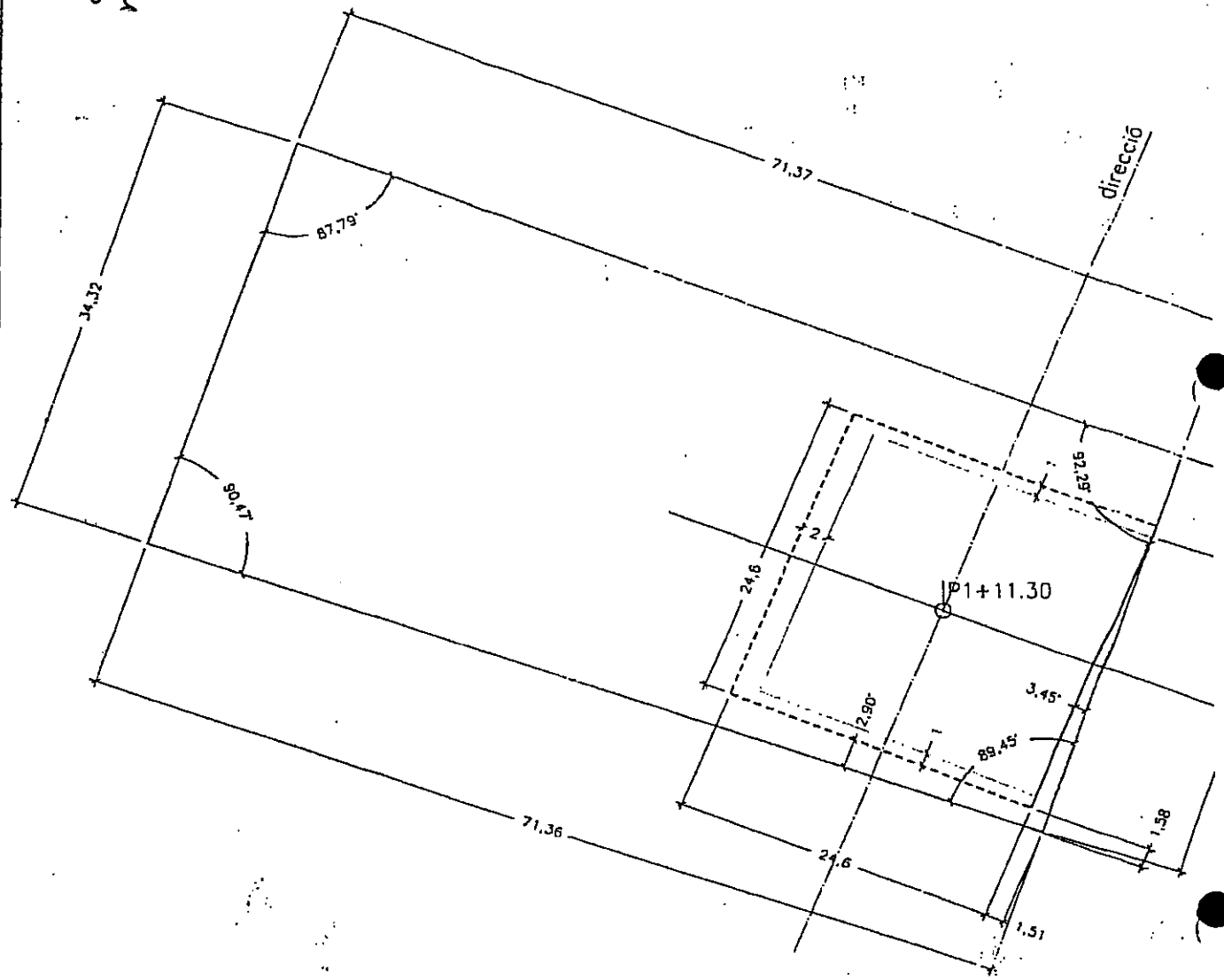


edificis aliniats i equidistants
direcció eix de simetria perpendicular a
carrer jerusalem

article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-3.

NOM:	E.I.O.3
SUPERFÍCIE PARCEL·LA: (m2)	2.371,15
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECÍFICA
TIPUS D'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)	7,661
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	+ 80,80
COTA DE L'AL·TURA 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 SOBRES DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 11,30
AL·TURA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I FAVIMENTS (m):	3,30
AL·TURA 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 SOTMÉS 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 DESVIRTUIN L'EDIFICI I AMB UNA PRESENCIA 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 ADMESSES A LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15° RESPECTE L'HORIZONTAL
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 ADMESSES 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 SOTMÉS 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.
US 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 SOTMÉS 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.
MATERIALES 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 COMPLEMENTÀRIA. INCLOU MOBILIARI, VEGETACIÓ, PAVIMENTS, IL·LUMINACIÓ, FONTS, ELEMENTS SINGULARS, ETC...
ELEMENTS EXTERIORS VINCULATS A L'APARCAMENT NO EDIFICACIÓ (EDICLES D'ASCENSORS, ESCALES, VENTILACIONS, TRAPES E.T., ...)	DISSENYATS PELS AUTORS DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ COMPLEMENTÀRIA 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 0-09. EN LES ZONES EXTERIORS A LA PROJECCIÓ VERTICAL DE L'EDIFICACIÓ ES DEIXARÀ UNA AL·TURA DE TERRES MÍNIMA 0'1 M, QUE ES PODRÀ DISMINUIR FINS A 0,70 M. EN AQUEL·LES ZONES JUSTIFICADES I ACCEPTADES PEL TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT, DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA I LA COMISSIÓ.
OBSERVACIONS:	LA PLAÇA EUROPA ÉS UNA PLAÇA DE TRENTA HECTÀREES. ES 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.

28201

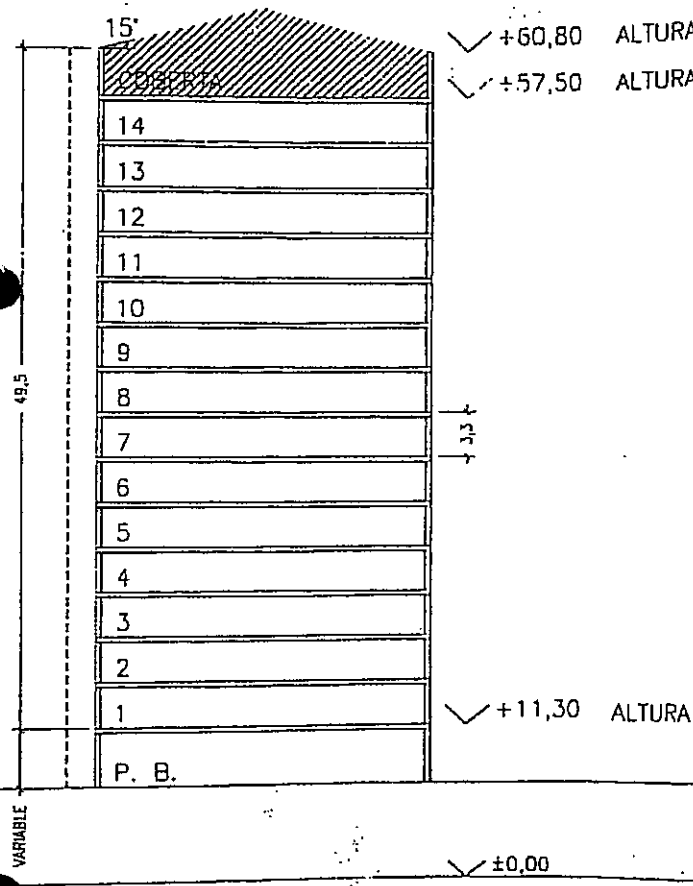


- GÀLIB OBLIGATORI
- - - GÀLIB MÀXIM OCUPAC
- · · LÍNIA REFERÈNCIA
- PARCEL·LA

E.I.O.3
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL·LA 2.371m.

10283

ESPAI DESTINAT PER ANTENES,
PARALLAMPS, MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.



✓ +60,80

ALTURA REGULADORA FINAL FAÇANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)

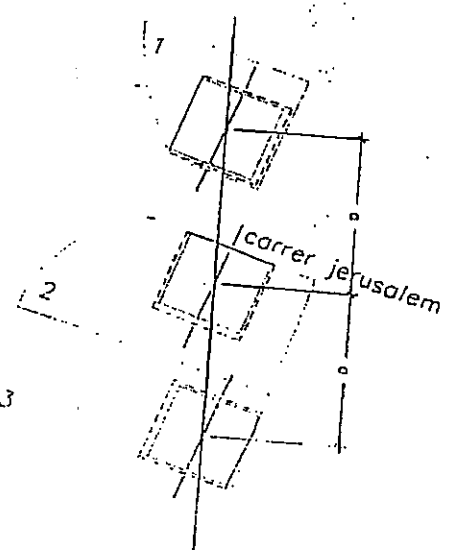
✓ +57,50

ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.O.)

✓ +11,30

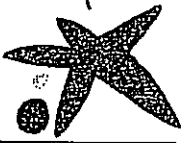
ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ªO.)

✓ ±0,00



edificis aliniats i equidistants
eix de direcció perpendicular a carrer
jerusalem

10284



"la Caixa"

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA", sucursal de Barcelona nº 2878 sita en Av. Diagonal nº 431 bis, y en su nombre y representación los apoderados D. Josep Jordana Farré y D. Albert Espuny Barba, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura autorizada por el notario de Barcelona D. Ignacio Manrique Plaza el día 11 de diciembre de 1996 con el número 4376 de protocolo y con bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado en la Caja General de Depósitos con fecha 21/1/1997 y número 9471/97

AVALA

solidariamente y con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", con C.I.F. nº A-08044307, domiciliada en Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 18, 4º, ante la Compañía "DOSKADE, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Córcega nº 323-325 con C.I.F. nº A-08815037, hasta la cantidad máxima de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€)**, en garantía del pago al **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRAN VIA A L'HOSPITALET** 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 parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 93.

"LA CAIXA" deberá pagar, en razón de este aval, hasta la cantidad máxima garantizada de importe **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€)**, desde el simple y primer requerimiento de pago que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para el pago de cualquier cantidad en concepto de cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 93, y una declaración por escrito de la requirente de que tal pago no se ha producido en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS** a contar desde la fecha del requerimiento.

En el supuesto de que "LA CAIXA" abonara a "DOSKASDE, S.A." algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente el presente aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado.

Igualmente, el presente aval será ejecutable en el supuesto de que **DOSKASDE, S.A.** hubiera exigido a **INMUEBLES GODÓ, S.A.** su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido **INMUEBLES GODÓ, S.A.** a su renovación entre la fecha de requerimiento y quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer

10285

requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar única y exclusivamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODO, S.A.", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto.

El importe máximo garantizado de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€) se irá reduciendo automáticamente en el importe que INMUEBLES GODO, S.A. acredite fehacientemente a "LA CAIXA" haber satisfecho al en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-2, actualmente finca registral nº 18.334, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 93, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

El presente aval tendrá validez hasta el día 16 de noviembre de 2.007, por lo que caducará de pleno derecho en dicha fecha, excepto que con anterioridad INMUEBLES GODO, S.A. libre a "LA CAIXA" certificado expedido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET acreditativo de haberse abonado por INMUEBLES GODO, S.A. la integridad de las sumas que pudieran adeudarse como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat correspondientes a la parcela EIO-2, no existiendo ninguna otra cantidad reclamable presente ni futura. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir a "LA CAIXA" la cancelación del aval.

En cualquier caso, a partir de cualquiera de dichas fechas, la de caducidad o la de cancelación por acreditación del total pago de los gastos urbanísticos, esta garantía no producirá efecto alguno, salvo que el requerimiento de pago por parte de la beneficiaria del aval se hubiere producido con anterioridad y aún no se hubiera atendido, supuesto en el que el presente aval seguirá produciendo todos sus efectos.

El presente aval se entiende como documento abstracto, autónomo e independiente respecto del contrato principal, de modo que no le es oponible a su ejecución ninguna causa entre las partes amparada en dicho contrato.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avales con el nº 9310.03.0716944-06.

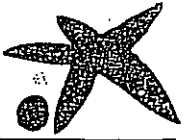
Barcelona, a 16 de febrero de 2006.

"LA CAIXA"
P.P.

 "la Caixa"

Avinguda Diagonal - 2878
Av. Diagonal, 431 Bis
08036 BARCELONA

16286



"la Caixa"

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA", sucursal de Barcelona nº 2878 sita en Av. Diagonal nº 431 bis, y en su nombre y representación los apoderados D. Josep Jordana Farré y D. Albert Espuny Barba, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura autorizada por el notario de Barcelona D. Ignacio Manrique Plaza el día 11 de diciembre de 1996 con el número 4376 de protocolo y con bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado en la Caja General de Depósitos con fecha 21/1/1997 y número 9471/97

AVALA

solidariamente y con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", con C.I.F. nº. A-08044307, domiciliada en Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 18, 4º, ante la Compañía "DOSKADE, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Córcega nº 323-325 con C.I.F. nº A-08815037, hasta la cantidad máxima de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€)**, en garantía del pago al **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET** 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 parcela E10-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 96.

"LA CAIXA" deberá pagar, en razón de este aval, hasta la cantidad máxima garantizada de importe de **NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€)**, desde el simple y primer requerimiento de pago que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para el pago de cualquier cantidad en concepto de cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela E10-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 96, y una declaración por escrito de la requirente de que tal pago no se ha producido en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS** a contar desde la fecha del requerimiento.

En el supuesto de que "LA CAIXA" abonara a "DOSKASDE, S.A." algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente el presente aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado.

Igualmente, el presente aval será ejecutable en el supuesto de que DOSKASDE, S.A. hubiera exigido a INMUEBLES GODÓ, S.A. su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido INMUEBLES GODÓ, S.A. a su renovación entre la fecha de requerimiento y

16287

quinze días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto.

El importe máximo garantizado de de NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS (976.633.-€), se irá reduciendo automáticamente en el importe que INMUEBLES GODÓ, S.A. acredite fehacientemente a "LA CAIXA" haber satisfecho en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-3, actualmente finca registral nº 18.335, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1621, libro 398, folio 96, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

El presente aval tendrá validez hasta el día 16 de noviembre de 2.007, por lo que caducará de pleno derecho en dicha fecha, excepto que con anterioridad INMUEBLES GODÓ, S.A. libre a "LA CAIXA" certificado expedido por el CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET acreditativo de haberse abonado por INMUEBLES GODÓ, S.A. la integridad de las sumas que pudieran adeudarse como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat correspondientes a la parcela EIO-3, no existiendo ninguna otra cantidad reclamable presente ni futura. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir a "LA CAIXA" la cancelación del aval.


En cualquier caso, a partir de cualquiera de dichas fechas, la de caducidad o la de cancelación por acreditación del total pago de los gastos urbanísticos, esta garantía no producirá efecto alguno, salvo que el requerimiento de pago por parte de la beneficiaria del aval se hubiere producido con anterioridad y aún no se hubiera atendido, supuesto en el que el presente aval seguirá produciendo todos sus efectos.

El presente aval se entiende como documento abstracto, autónomo e independiente respecto del contrato principal, de modo que no le es oponible a su ejecución ninguna causa entre las partes amparada en dicho contrato.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avales con el nº 9340.03.0716940-54.

Barcelona, a 16 de febrero de 2006.

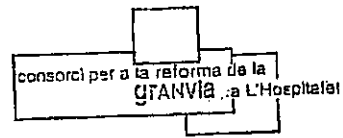
"LA CAIXA"
P.P.

 "la Caixa"
Avinguda Diagonal - 2078
Av. Diagonal, 431 Bis
08025 BARCELONA

10288



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: correu@consorciaghospitalet.com
Web: consorciaghospitalet.com



Data: 23.02.05
Registre d'entrada núm.:
Registre de sortida núm.: 195

Sra. Carme Ballbé
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.



C.I.F. P08001101

10289



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54, Fax: 93 264 08 54
E-mail: correu@consorciqhospitalet.com
Web: consorciqhospitalet.com

La densitat màxima establerta es d'un habitatge cada 100 m² de sostre atorgat en cada parcel·la.

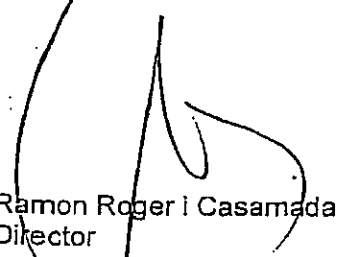
Pel que fa al subsòl, s'exigeix la construcció d'una plaça d'aparcament soterrat per cada habitatge construït i en el cas d'utilització de les plantes baixes com a locals de negoci, una plaça per cada 60 m² de sostre construït per aquests usos.

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

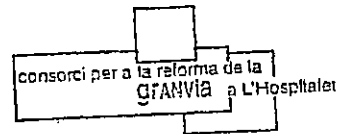
L'Hospitalet de Llobregat, 22 de febrer de 2005



10290



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel: 93 284 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: correu@consorciqvhospitalet.com
Web: consorciqvhospitalet.com



Data: 23.02.05
Registre d'entrada núm.:
Registre de sortida núm.: 195

Sra. Carme Ballbé
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.



C.I.F. P08001101

10291



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: consorci@consorci.lvhospitalet.com
Web: consorci.lvhospitalet.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 propietari 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



C.I.F. P08001101

10292



Ajuntament de l'Hospitalet
Àrea de Coordinació i Economia
CIF P0810000J
Administració Tributària
Carrer de Gibona, 18, 1r (Edifici La Força)

A08044307
INMUEBLES GODO SA
RB CATALUNYA 18 04 C
BARCELONA

CARTA DE PAGAMENT/CARTA DE PAGO

Aquest document no serà vàlid si no hi consta l'autenticació mecànica i/o segell amb data de l'oficina recaudadora o justificant de pagament
Este documento no será válido sin la autenticación mecánica y/o sello con fecha de la oficina recaudadora o justificante de pago

LIQUIDACIÓ/LIQUIDACIÓN: **IMPOST BENS IMMOBLES**

Referència/Referencia : 012778B489K
CONTRAT/CONTRAÍDO : 050038904 1010644 I
NÚM. DECRET/NÚM. DECRETO : 006791 4/10/2005

PERÍODE DE PAGAMENT/PERÍODO DE PAGO El deute tributari haurà d'ingressar-se dintre dels terminis establerts en l'art. 62 de la LGT La deuda tributaria deberá ingresarse dentro de los plazos establecidos en el art. 62 de la LGT Notifica/Notificado del 1 al 15 → fins/hasta el 20 del mes posterior Notifica/Notificado del 16 al 31 → fins/hasta el 5 del 2º mes posterior Acabado el período voluntario se cobrará en período ejecutivo con los recargos establecidos en el art. 28 LGT		LLOC DE PAGAMENT/LUGAR DE PAGO BBVA - Banc Sabadell Atlántico Banc Central Hispano - Banesto Caixa de Catalunya Caixa del Penedès - "La Caixa" també podeu pagar a través de www.lh.es también puede pagar a través de www.lh.es
OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA 0086 T OD OS PONENCIA VALORS 2000		
REFERENCIA CADASTRAL: 6689801DF2768H0001YB		
PER. LIQ. 01-05/12-05 BONIF. % 000000 A 000000		
ANY V. CAD./B. IMP.	BASE LIQUIDABLE T. GRA. Q. INTEGR. Q. LIQUIDA	
2005 2716.154,48	2716.154,48 7,9200 19.955,59 19.955,59	
TOTAL.....: 19.955,59 INTERESOS...: A COMPTE...: A PAGAR...: 19.955,59		
EXP. RECURSOS: DECRET OF. CT.: CON P: 1.112.01 NÚMERO: 1010644 REF.: 27788489K CONTRIB.: 527939		
Total a ingressar/ingresar 19.955,59 EUR		
Termini pagament/plazo pago: 5/12/2005		

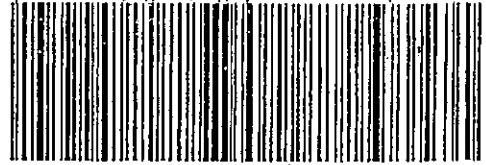
"la Caixa"
14 NOV. 2005
Coliseu - 0747
Gran Via de les Corts Catalanes, 001
08007 BARCELONA

CPR:9052180 Clau/Clave MOD.2 EMI:081012 REFER:000101064425 IDENT:1001055339 IMPORT: 19955,59



Ajuntament de L'Hospitalet
 Àrea de Coordinació i Economia
 CIF P0810000J

10293



90502081012000019997962001041101956650

0127788489K 18233
 GODD Y TRIAS SA
 AV GRANVIA 0090
 08902 L'HOSPITALET
 BARCELONA

AV GRANVIA 0086 T OD OS

Ajuntament de L'Hospitalet
 Àrea de Coordinació i Economia
 CIF P0810000J

REBUT RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA IMP. BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI EJERCICIO	2004
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO		RECANVI REC 5% / RECARGO 5%	
Des de Desde 01-05-2004	Fins a Hasta 30-06-2004	19.566,50 Eur	20-07-2004 20.544,83 Eur
OBJECTE TRIBUTARI: AV GRANVIA 0086 T OD OS		VALOR SOL: 2398.842,10	
DNI/NIF: A08044307		V. CADASTRAL B. LIQUIDABLE TIPUS Q. INTEGR A Q. LIQUIDA SUBV. A PAGAR	
2.716.154,48 2.470.517,26 0,7920 19.566,50 19.566,50 19.566,50		REFERENCIA CADASTRAL: 66898010P2786H0001XEU: I REV. CADASTRAL 2000	
CONTRIBUENT: 527939 NÚM CADRÓ: 01999796		CON.PR.: 1.112.01 CONTRET: 40010734	

Aquest rebut no serà vàlid si no ve amb l'autenticació mecànica de la data i el segell de l'oficina recaptadora o el justificant de pagament expedit per "ServiCaixa".

Este recibo no sera valido sin la autentificación mecánica y o la fecha y sello de la oficina recaudadora o el justificante de pago expedido por "ServiCaixa".

CPR:9050299

30-06-2004 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000019997962 IDENTIFICACIÓ: 0010411 IMPORT: 000019566,50
 20-07-2004 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000019997996 IDENTIFICACIÓ: 0010431 IMPORT: 000020544,83

El pagament amb recàrrec del 5% només es podrà realitzar a les oficines de "La Caixa".

El pago con recargo del 5% sólo se podrá efectuar en las oficinas de "La Caixa".

GODD Y TRIAS SA
 AV GRANVIA 0090
 08902 L'HOSPITALET
 BARCELONA

23 JUNY 2004
 Per l'oficina

REF. 0127788489K

1.- Exemplar per al contribuïent / Ejemplar para el contribuyente

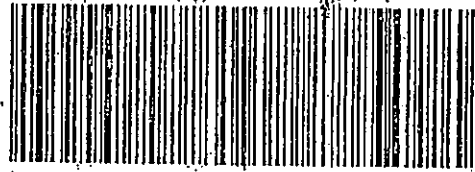
El codi de barres conté informació per efectuar el pagament a les oficines de "la Caixa" amb el dispensador "ServiCaixa".

El código de barras contiene información para efectuar el pago en las oficinas de "la Caixa" con el dispensador "ServiCaixa".

16794



Ajuntament de L'Hospitalet
 Area d'Hisenda
 i Serveis Centralitzats
 CIF P0810000J



90502021012000006656540001031101949219

0127788489K	21004
GODO Y TRIAS SA	
AV GRANVIA	0090
08902 L'HOSPITALET	
BARCELONA	

AV GRANVIA 0086 T OD OS



Ajuntament de L'Hospitalet
 Area d'Hisenda
 i Serveis Centralitzats
 CIF P0810000J

REBUT RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA IMP. BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI EJERCICIO
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO		2003
Des de Desde 01-05-2003	Hins a Hasta 30-06-2003	RECÀRREG 10% / RECARGO 10 % Hins a Hasta 20-07-2003
19.492,19 Eur		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. INTEGR A Q. LIQUIDA SUBV. A PAGAR		
2.716.154,48 2.421.389,82 D.8050 19.492,19 19.492,19		19.492,19
REFERENCIA CADASTRAL: 66898010F2768H0001YB		REV. CADASTRAL 2000
CONTRIBUENT: 527939 NÚM. PADRÓ: 0066565		CDN. PR.: 1.12.0. CONTRETE 30011579
30-06-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656540 IDENTIFICACIÓ: 001031		IMPÒRT: 000019492,19
20-07-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656527 IDENTIFICACIÓ: 001033		IMPÒRT: 000021441,41
GODO Y TRIAS SA		
AV GRANVIA 0090		
08902 L'HOSPITALET		
BARCELONA		

Aquest rebut no serà vàlid si no ve amb l'autenticació mecànica de la màquina i el segell de l'oficina receptadora o el justificant de pagament expedit per "ServiCaixa".

Este recibo no sera válido sin la autenticación mecánica y o la fecha y sello de la oficina receptadora u el justificante de pago expedido por "ServiCaixa".

DAVALIMIT/FECHA LIMITE

30-06-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656540 IDENTIFICACIÓ: 001031 IMPÒRT: 000019492,19
 20-07-2003 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006656527 IDENTIFICACIÓ: 001033 IMPÒRT: 000021441,41

El pagament amb recàrrec del 10 % haurà de realitzar a les oficines de "La Caixa".

El pago con recargo del 10 % sólo se podrá efectuar en las oficinas de "La Caixa".

REF. 0127788489K
 -2 MAY 2003
 Metcal Sant Genesí
 Pl. Joaquim Folguera, 35
 08022 BARCELONA

1.- Exemplar per al contribuïent / Ejemplar para el contribuyente

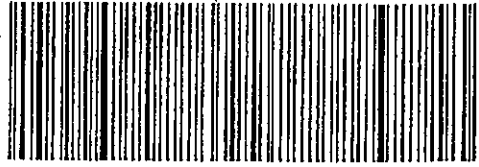
El codi de barres conté informació per efectuar el pagament a les oficines de "la Caixa" amb el dispensador "ServiCaixa".

El código de barras contiene información para efectuar el pago en las oficinas de "la Caixa" con el dispensador "ServiCaixa".



Ajuntament de L'Hospitalet
 Àrea d'Hisenda
 i Serveis Centralitzats
 CIF P0810000J

10295



9050208101200006644204001021101940511

0127788489K	22723
GODO Y TRIAS SA	
AV GRANVIA	0090 1
08902 L'HOSPITALET	
BARCELONA	

AV GRANVIA 0086 T OD OS

REBUT RECIBO	IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA IMP.BIENES INMUEBLES-URBANA	EXERCICI EJERCICIO
PERIODE VOLUNTARI / PERIODO VOLUNTARIO		RECÀRREC 10% / RECARGO 10 %
Des de Desde 01-05-2002	Hasta Hasta 05-07-2002	21.345,62 Eur
19.405,11 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	2.372.262,38	0,8180 19.405,11 19.405,11 19.405,11
REFERENCIA CADASTRAL: 6689801DF2768H0001YB REV.CADASTRAL 2000		
CONTRIBUENT: 527939 NÚM.PADRÓ: 0066442 CON.PR.: 1.112.01 CONTRET: 20009203		

Ajuntament de L'Hospitalet
 Àrea d'Hisenda
 i Serveis Centralitzats
 CIF P0810000J

Aquest rebut no serà vàlid si no ve amb la certificació necessària de la data i el segell de l'oficina receptadora o el Justificant de pagament expedit per "ServiCaixa".

Este recibo no será válido si no va amb la certificación necesaria y o la fecha y sello de la oficina receptadora o el Justificante de pago expedido por "ServiCaixa".

DATA LIMITE / FECHA LIMITE

05-07-2002 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006644204 IDENTIFICACIÓ: 0010211 IMPORT: 000019405,11
 15-07-2002 EMISSORA: 081012 REFERÈNCIA: 000006644278 IDENTIFICACIÓ: 0010231 IMPORT: 000021345,62

El pagament amb recàrrec del 10 % només es podrà realitzar a les oficines de "La Caixa".

El pago con recargo del 10 % sólo se podrá efectuar en las oficinas de "La Caixa".

GODO Y TRIAS SA	
AV GRANVIA	0090 1
08902 L'HOSPITALET	
BARCELONA	

REF. 0127788489K
 CAIXA PUNTANVI I REGIONS DE BARCELONA
 3 MAIG 2002
 2100 0872
 Recaptació Organismes

1.- Exemplar per al contribuïent / 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".

10296



CHEQUE BANCARIO

CODIGO CUENTA CLIENTE	
ENTIDAD	OFICINA D.C. N.º DE CUENTA
0061	0515 21 9000010116

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	SUC. BARCELONA	16.02.2006	EUR **20.483.000,00 €
Por nuestra cuenta pague por este cheque a:	INMUEBLES GODO S.A.		
EUROS (en letra)	VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL		
OFICINA PAGADORA	BANCA MARCH		BANCA MARCH, S. A. R.R.
	SUC. BARCELONA	CLAVE OFICINA 0164.2	

N.º 5.130.255 CODIGO DE IDENTIFICACION

⑈5130255⑈40061⑈ 05154 9000010116⑈ 7500⑈

10298



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54, Fax: 93 264 08 54
E-mail: consorci@consorciqvhospitalet.com
Web: consorciqvhospitalet.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:

- 5a quota 30% urbanització bàsica 108.449,44 €
- 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.
- 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 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

C.I.F. P08001101

10299



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 08 54, Fax: 93 264 08 54
E-mail: cornu@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 EIO3 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 enderroc	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

10300

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA
DE FINCA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA**

En la ciudad de Barcelona, a 8 de Enero de 2.004.

REUNIDOS

- **DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO**, mayor de edad, Economista, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.
- **Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ**, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

INTERVIENEN

a) **DON JUAN JOSE GIRO GODO**, en nombre y representación de la sociedad **"GODO y TRIAS, S.A."**, con domicilio en C/ Pelayo, 28 de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Administrador solidario conferido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la compañía otorgado el 26 de octubre de 1.999, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Don José Bauzá Corchs, el día 4 de noviembre de 1.999 con el nº 4242 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

En adelante denominada LA VENDEDORA.

b) **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

BC
10301

Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 5181, 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 7572 de su protocolo, y se halla inscrito 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; (...)"

En adelante denominada también la COMPRADORA.

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y

EXPONEN

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio de las fincas que a continuación se describen:

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

10302

sucesores de Don Amador Guerra, y en parte, con Don José Llagostera Piera.

INSCRIPCION: En el Tomo 823, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Agrupación otorgada en escritura de fecha 14 de octubre de 1.961 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 3.254 de su protocolo.

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

INSCRIPCION: En el Tomo 919, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 10 de abril de 1.964 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 1.937 de su protocolo.

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.

INSCRIPCION: En el Tomo 851, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

10303

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 31 de Octubre de 1.969 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 2.074 de su protocolo.

REGULARIZACION DE CABIDA: La parte vendedora manifiesta que, 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.

A efectos informativos se deja unido a este contrato como ANEXO NUMERO UNO el documento elaborado por la parte vendedora en el que se relacionan 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: Las fincas se hallan parcialmente arrendadas a terceros, asumiendo la parte vendedora 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.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB.

Se acompaña como ANEXO NUMERO DOS del contrato, Plano en el que figuran las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

II.- 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

10304

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.

III.- Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización Complementaria, respecto de los cuales a día de hoy aun no se han iniciado los expedientes administrativos que han de conducir a su aprobación definitiva.

IV.- Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los expositivos precedentes está previsto que la vendedora resulte adjudicataria, entre otras, de las parcelas identificadas en dicho Plan como EIO-2 y EIO-3 que aparecen grafiadas en el plano que se deja unido como ANEXO NUMERO TRES, cuyos parámetros edificatorios se desprenden de la previsión contenida en las fichas del indicado Plan Especial que se acompañan como ANEXO NUMERO CUATRO y CINCO, en el que aparecen dotadas de uso principalmente residencial.

Según lo previsto en el 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 determina 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.

V.- Que la COMPRADORA está interesada en la compra de las parcelas EIO-2 y EIO-3 resultantes del proceso urbanístico anterior, 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.

VI.- La sociedad vendedora manifiesta que sobre las fincas descritas en el expositivo I anterior no 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

10305

podieran afectar a su plena posesión y titularidad ni a las fincas que subrogación real la sustituyan tras el desarrollo urbanístico citado. De igual forma, la vendedora manifiesta y garantiza que no se ha incoado ni seguido ningún expediente sancionador o administrativo alguno contra las fincas o las construcciones que pudieren haberse realizado en las mismas.

VII.- Por todo ello, ambas partes han llegado a un acuerdo para la adquisición, a título de compraventa de cosa futura, de las fincas referidas en el expositivo IV cuya adjudicación está prevista a favor de la vendedora, y por ello

P A C T A N

PRIMERO.- OBJETO. COMPRAVENTA DE COSA FUTURA.-
"GODO Y TRIAS, S.A." VENDE Y TRANSMITE en este acto a DOSKASDE, S.A. quien COMPRA Y ADQUIERE, las fincas que se señalan en el ANEXO NUMERO TRES, siempre que las mismas se ubiquen en la zona que se grafía, tengan los parámetros urbanísticos descritos en los ANEXOS NUMEROS CUATRO y CINCO y sobre las mismas sea posible la concesión de Licencias de edificación en los términos que se indican seguidamente.

En caso de que, finalmente, las fincas de carácter residencial adjudicadas a GODO y TRIAS, S.A. no se hallen ubicadas en la zona señalada en el Anexo Tres o no tuvieren los parámetros urbanísticos que se desprenden de los Anexos Cuatro y Cinco, la compradora ostentará el derecho de analizar la nueva ubicación y características urbanísticas de las fincas y decidir su adquisición o bien desistir unilateralmente de este contrato con íntegra recuperación en este último caso de las cantidades entregadas en concepto de pago a cuenta del precio indicadas en el siguiente pacto Cuarto. Esta facultad de sustitución del objeto de la compraventa por las nuevas fincas deberá ser ejercitada por la compradora en el plazo de dos meses desde que la propiedad remitiere fehacientemente copia del oportuno certificado urbanístico de adjudicación de fincas.

SEGUNDO.- EFICACIA.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.- Las partes someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes de que transcurra el plazo de **Dieciocho Meses** contados desde el día de hoy se hayan producido los siguientes hechos:

10306

- a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la VENDEDORA resulte titular registral de las fincas referidas en el expositivo IV, con la ubicación y parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que permitan la edificación de QUINCE MIL (15.000) metros cuadrados de techo sobre rasante destinado a uso residencial aceptándose una variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. 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 el Certificado urbanístico de cada una de las fincas, de las 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, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias para que sobre las parcelas a transmitir sea susceptible la concesión de Licencias de Edificación, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de las propias parcelas permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable.

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. Si, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet condicionare la concesión de las licencias a la prestación de las oportunas garantías para asegurar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.

10307

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 con un número mínimo de plazas equivalentes al resultado de multiplicar por dos el número máximo de viviendas susceptible de ser construido en las indicadas parcelas y,
2. Que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.

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 celebrado entre las partes en el día de hoy y que ha tenido por objeto la parcela EIO-12, en los términos, pactos y condiciones convenidos en el precitado documento, cuya copia se deja unida al presente contrato de compraventa como **ANEXO SEIS**.

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.

Transcurrido el plazo de **dieciocho meses** contados a partir de la fecha de la firma de este contrato 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 (o sus prórrogas) sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, la compradora, en el término de un mes, podrá optar entre considerar definitivamente ineficaz este contrato o proceder a **prorrogar el plazo de pendencia** de las condiciones por dos periodos adicionales de **seis meses** cada uno de ellos, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas.

10308

QUINTO.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- Una vez cumplidas las condiciones en los términos previstos en este contrato, la COMPRADORA designará, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes al cumplimiento de la última de dichas condiciones día, hora y Notario de la ciudad de Barcelona, ante el cual deba otorgarse la oportuna escritura pública de compraventa, notificándose a la VENDEDORA con quince días de antelación.

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, aquellas tasas, contribuciones, arbitrios e impuestos que afecten al incremento del valor de la finca y al propio bien inmueble hasta tal otorgamiento.

Esto no obstante y para el caso de que una vez cumplidas las condiciones suspensivas la vendedora se negara a otorgar la escritura pública, se pacta expresamente una cláusula penal no indemnizatoria consistente en la obligación de pagar a LA COMPRADORA una cantidad por importe tres millones de Euros, todo ello sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que proceda y de la facultad que asiste a la compradora para instar el cumplimiento del contrato o proceder a su resolución.

De igual forma si la parte compradora incumpliere su obligación de pagar la parte del precio que ha quedado aplazada según lo previsto en el pacto 4.2 anterior, la vendedora ostentará la facultad de resolver el presente contrato y hacer suyas las cantidades entregadas a cuenta del precio en el día de hoy, que permanecerán en su poder en el mismo concepto consignado en el párrafo anterior.

SEXTO.- TRADICION INSTRUMENTAL.- Una vez cumplidas las condiciones, ambas partes convienen la "*ficta traditio*" de la finca de tal manera que a partir de tal momento, la compradora adquirirá el dominio de la misma, sirviendo el presente documento de título de tradición, quedando, en consecuencia, la finca a disposición de la compradora. Igualmente y desde dicho momento, la compradora podrá liberar la finca de cualquier carga, gravamen, afección o responsabilidad nacida con anterioridad al cumplimiento de las condiciones que recaiga sobre la finca. A tal efecto, destinará las cantidades precisas, cuyo importe, debidamente justificado, será deducido del

10309

precio pactado en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

SEPTIMO.- SITUACIÓN DE LAS FINCAS FUTURAS OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA.- En el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa GODO Y TRIAS, S.A. deberá transmitir las fincas:

- a) Libres de cargas, afecciones, gravámenes y responsabilidades, incluso de carácter urbanístico.
- b) Libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas.
- c) Libres de cualesquiera responsabilidades, especialmente de carácter medioambiental y sanitario.
- d) Al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones, arbitrios y tributos en general, ya sean de carácter ordinario o extraordinario.
- e) Al corriente de pago de toda clase de servicios, suministros y cuotas de cualquier índole.

La vendedora responde de los pagos derivados de los conceptos antes indicados y cualesquiera otros relacionados con la finca 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.

OCTAVO.- RESPONSABILIDAD DE LA VENDEDORA.- La parte VENDEDORA queda obligada de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho y responde de los conceptos antes indicados que se hayan devengado hasta el día de la entrega, aunque su liquidación o reclamación tuviere lugar con posterioridad.

NOVENO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La COMPRADORA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la vendedora, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar las fincas de reemplazo a la compradora en las condiciones convenidas en el presente documento.

103/0

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte compradora tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de construcciones de carácter residencial en las parcelas transmitidas, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la compradora condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la parte vendedora se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte compradora le remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrada en vigor de este contrato, aun no estuvieren totalmente finalizadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclavan las parcelas objeto de este contrato, ambas partes aceptan ya desde ahora pero para tal momento, que en el otorgamiento de la escritura pública prevista en el pacto undécimo siguiente, la parte vendedora entregará a la compradora aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes en tal momento en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente. Si no fuere posible la prestación de esta garantía bancaria, ambas partes aceptan otorgar la escritura de compraventa en la que se procederá a una retención de la parte del precio a pagar por importe equivalente a las responsabilidades urbanísticas pendientes derivadas de la integración de las fincas transmitidas en el ámbito urbanístico referido.

El incumplimiento por parte de la vendedora de esta obligación facultará a la compradora para resolver este contrato, con íntegra recuperación de las cantidades entregadas a cuenta del precio y sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses.

DECIMO.- CESION DE DERECHOS.- La parte compradora queda facultada para ceder a la persona física o jurídica que libremente designe, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

DECIMOPRIMERO.- 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

10311

requiera para ello, incluso antes del efectivo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas.

DECIMOSEGUNDO.- NOTIFICACIONES.- A los efectos de notificaciones y demás comunicaciones que hayan de verificarse en ejecución de este contrato, se señalan como domicilios de las partes los que figuran en los antecedentes de este contrato.

DECIMOTERCERO.- 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 a 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 elevación a público de este contrato.

En consecuencia, se solicita la declaración de no sujeción al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" previsto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tanto de la presente compraventa como de la escritura en la que se proceda a su elevación a público. 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.

DECIMOCUARTO.- 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 se consideran confidenciales (en adelante, la Información).

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.

10312

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.

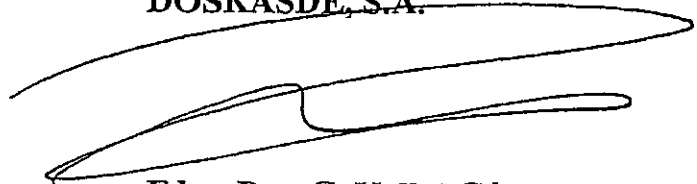
Y en prueba de conformidad con lo expresado, suscriben el presente documento por duplicado pero a un solo efecto, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

GODO Y TRIAS, S.A.



Fdo.: Don J.J. Giró Godó

DOSKASDE, S.A.

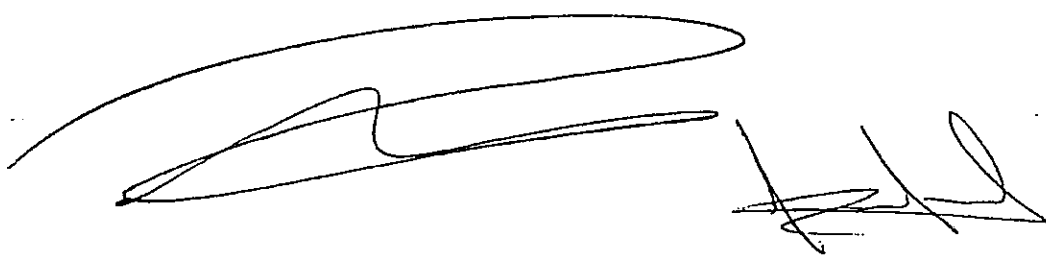


Fdo.: Don G. Vallet Gómez

10313

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 ubicación 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	Contrato de Derecho de Superficie.

A large, stylized handwritten signature or scribble is present below the table, consisting of several overlapping loops and lines.

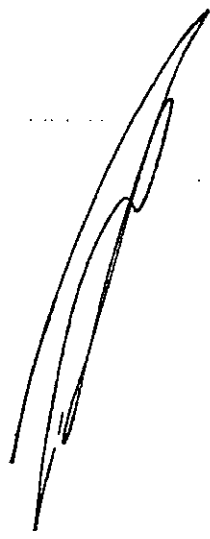
10314

ANEXO UNO

EDIFICIO GODO Y TRIAS

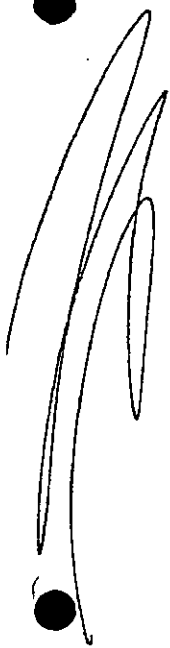
Referencia cadstral 6689801DF2768H0001YB

Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	261
	Notario	Ramón M ^a . 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 M ^a . 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 M ^a . 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



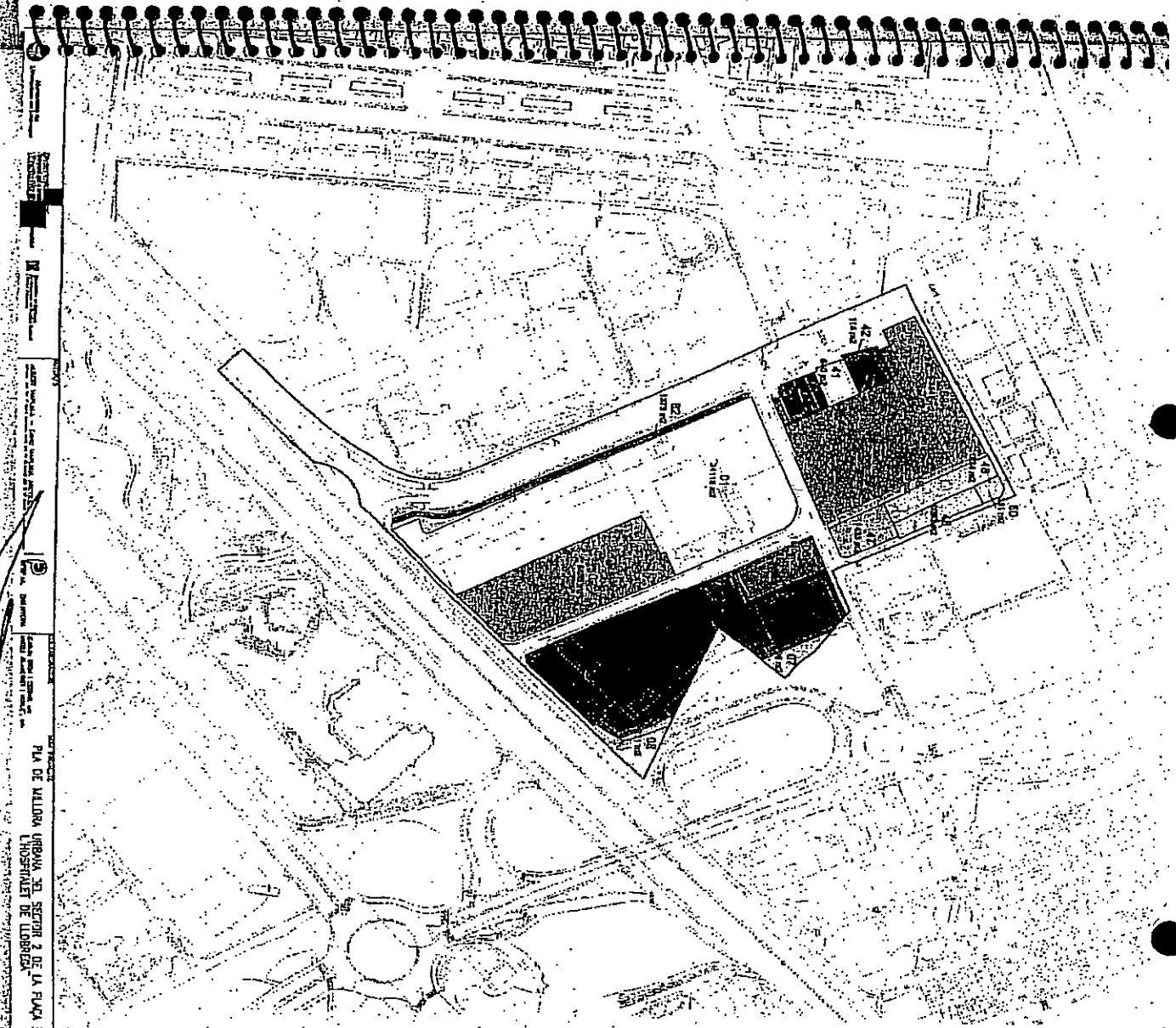
10315

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/. Jerusalem 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					



10316

ANEXO 008



PLA DE VALDORA ORQUINA DEL SECTOR 2 DE LA PLAZA EUROPA
HOSPITAL DE LIBERIA

FARCELARI

1/2010-04

NO.	DESCRIPCION	VALOR	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	GODO TIYAS	24.118,00	30,76%	30,76%	24.118,00
2	BINOCALY NOU SA	8.829,00	12,54%	12,54%	8.829,00
3	PROCAL	13.360,00	17,08%	17,08%	13.360,00
4	PROCAL	3.784,00	4,83%	4,83%	3.784,00
5	CONSTRUCIONES VERBA SA	1.048,00	1,34%	1,34%	1.048,00
6	MONTERRAT BRAZEL BRAZEL	1.110,00	1,42%	1,42%	1.110,00
10	PIES SA	1.320,00	1,72%	1,72%	1.320,00
41	AYBORN SA	1.014,00	1,29%	1,29%	1.014,00
42	RENTALINO SA	116,00	0,15%	0,15%	116,00
43	RENTALINO SA	669,00	0,87%	0,87%	669,00
44	INAL I EDIF DE LA NOGUEIRA SA	2.844,00	3,67%	3,67%	2.844,00
45	INDUBILARIA COLONIAL SA	7.385,00	9,47%	9,47%	7.385,00
46	CAVAL DE LA NEFANTA	426,00	0,55%	0,55%	426,00
47	ROSENDO AIR GASQUE	1.423,00	1,83%	1,83%	1.423,00
7	INDASOL	705,00	0,90%	0,90%	705,00
8	INDASOL	211,00	0,27%	0,27%	211,00
43	INDASOL	1.624,00	2,09%	2,09%	1.624,00
48	INDASOL	1.693,00	2,19%	2,19%	1.693,00
50	INDASOL	351,00	0,45%	0,45%	351,00
66	INDASOL	3.811,00	4,90%	4,90%	3.811,00
62	PIETEX	1.376,00	1,75%	1,75%	1.376,00
TOTALS		24.177,00			24.177,00

SECTOR 2

16318

ANEXO USTIN

article 29. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-2.

NOM:	E.I.O.2
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.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATORIA	+ 61,80
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA	+ 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):	13,30
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 15° RESPECTA L'HORIZONTAL
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
RETOLS DE PUBLICITAT PER DAMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	QUEDA SOTMÉS A LA DECISSIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SÒL LLIURE D'US 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
RETOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMÉS 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.

10319
 Annexo cinco

article 30. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-3.

NOM:	E.I.O.3
SUPERFÍCIE PARCEL·LA: (m2)	12.371,00
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 (m2s)	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	+ 50,50
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.
IPORXOS 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 15° RESPECTA L'HORIZONTAL
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 SOTMÉS A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SÒL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFÍCIE DE SOL LLIBRE D'US 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 SOTMÉS A LA DECISIÓ 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.

10322

ANEXO 8015

CONTRATO PRIVADO DE CONSTITUCION DE
DERECHO DE SUPERFICIE

entre

GODO Y TRIAS, S.A.

y

DOSKASDE, S.A.

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 2
DE LA PLACA D'EUROPA
DEL HOSPITAL DE GLOBREGAT

10321

DERECHO DE SUPERFICIE

En la ciudad de Barcelona, a 8 de Enero de 2.004.

REUNIDOS

- DE UNA PARTE: DON JUAN JOSE GIRO GODO, mayor de edad, Economista, vecino de C/ Juan Sebastián Bach, nº 16, D.N.I. nº 46.221.502.

- Y DE OTRA PARTE: DON GUILLERMO VALLET GOMEZ, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, calle Castellnou, número 61, con NIF número 46.207.586-B.

INTERVIENEN

a) DON JUAN JOSE GIRO GODO, en nombre y representación de la sociedad **"GODO y TRIAS, S.A."**, con domicilio en C/ Pelayo, 28 de Barcelona, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494 y con NIF A-08044307.

Se halla facultado para el presente otorgamiento en virtud de su nombramiento como Administrador solidario conferido por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de la compañía otorgado el 26 de octubre de 1.999, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Don José Bauzá Corchs, el día 4 de noviembre de 1.999 con el nº 4242 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil. En adelante denominada LA PROPIEDAD.

b) 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 5181, 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 7572 de su protocolo, y se halla inscrito en el Registro Mercantil de esta ciudad, al Tomo 5181, Libro 4491, Hoja nº 63479, inscripción 4ª.

10377

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; (...)"

En adelante denominada también la SUPERFICIARIA.

Los reunidos, en las respectivas representaciones en las que actúan y recíprocamente la capacidad legal necesaria y suficiente para obligarse y

EXPONEN


I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio de las fincas que a continuación se describen:



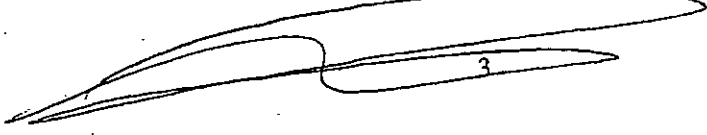
A) DESCRIPCIÓN: Conjunto industrial dedicado a la fabricación de artículos de yute y sus similares. Se compone de varios edificios destinados a la antedicha fabricación, unos almacenes con cuarto de máquinas con sus talleres anexos. Construido dicho conjunto industrial sobre una porción de terreno de figura irregular, sito en el término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, barriada llamada "La Marina", de superficie total treinta y nueve mil novecientos veintidós 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 823, libro 261, folio 64, finca nº 14.640, del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TÍTULO: Le pertenece por Agrupación otorgada en escritura de fecha 14 de octubre de 1.961 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 3.254 de su protocolo.



B) DESCRIPCIÓN: PORCIÓN DE TERRENO edificable, sita en término municipal de L'Hospitalet de Llobregat, partida La Marina, de cabida tres mil cuatrocientos veintidós 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



10323

finca de que se segrega y por la derecha en línea de ciento nueve metros sesenta centímetros con dicho mayor resto de finca matriz

INSCRIPCION: En el Tomo 919, libro 318, folio 247, finca nº 19.559 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 10 de abril de 1.964 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 1.937 de su protocolo.

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 Gómal; y por Sur y Oeste, con finca de GODO y TRIAS, S.A.

INSCRIPCION: En el Tomo 851, libro 277, folio 100, finca nº 16.004 del Registro de la Propiedad que corresponda de los de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona).

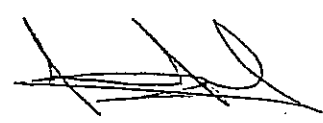
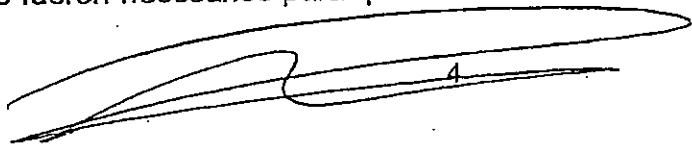
TITULO: Le pertenece por Compraventa otorgada en escritura de fecha 31 de Octubre de 1.969 ante el Notario que fue de esta ciudad Don Ramon M^a Roca Sastre, bajo número 2.074 de su protocolo.

REGULARIZACION DE CABIDA: La propiedad manifiesta que, 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 DIECISEIS 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.

A efectos informativos se deja unido a este contrato como **ANEXO NUMERO UNO** el documento elaborado por la propiedad en el que se relacionan 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: Las fincas se hallan parcialmente arrendadas a terceros, asumiendo la propietaria la realización de cuantas gestiones fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este



10374

contrato la parcela resultante de la Reparcelación que se dirá sean entregada a la superficiaria completamente libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. De igual forma se consigna que la finca EIO-12 cuya adjudicación está previsto se realice a favor de GODO y TRIAS, S.A. como una de las fincas de reemplazo de las anteriormente descritas, se halla parcialmente ocupada por la mercantil MECALUX, S.A., asumiendo la propiedad la obligación de realizar todos cuantos actos fueren necesarios para que en el momento de entrada en vigor de este contrato, la referida finca EIO-12 se halle completamente libre, vacua y expedita y sin ocupante alguno.

REFERENCIA CATASTRAL: 6689801DF2768H0001YB.

Se acompaña como **ANEXO NUMERO DOS** del contrato, Plano a escala descriptivo de las fincas incluidas en el Plan de Mejora Urbana antedicho.

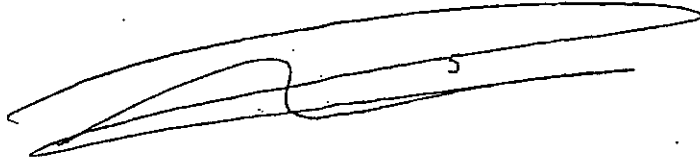
II.- Que las fincas anteriormente descritas se hallan incluidas en el ámbito urbanístico definido en el Plan Especial de Mejora Urbana del sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) que fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Barcelona 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.

III.- Que el desarrollo urbanístico del indicado Plan Especial de Mejora Urbana se completa con la elaboración de un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización Complementaria, respecto de los cuales a día de hoy aun no se han iniciado los expedientes administrativos que han de conducir a su aprobación definitiva.

IV.- Que tras el desarrollo de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística indicados en los expositivos precedentes está previsto que la PROPIEDAD resulte adjudicataria, entre otras, de la parcela identificada en dicho Plan como EIO-12 que aparece grafada en el plano que se deja unido como **ANEXO NUMERO TRES**, cuyos parámetros edificatorios se desprenden de la previsión contenida en la ficha del Plan Especial cuya copia se acompaña como **ANEXO NUMERO CUATRO**, en la que aparecen reflejados los usos administrativamente permitidos en la misma.

V.- Que **DOSKASDE, S.A.** está interesada en la constitución de un Derecho de Superficie sobre la finca señalada en el expositivo anterior siempre que la misma se halle finalmente ubicada en la zona indicada, sus parámetros urbanísticos sean los antes referidos y en el momento en que sobre la misma sea posible la concesión de licencias de edificación.

VI.- La propiedad manifiesta que sobre las fincas descritas en el expositivo I anterior no ha concedido ningún derecho u opción a terceros distintos de la superficiaria, por lo que no existe ningún derecho o expectativa de derecho a favor de tercera persona, física o jurídica, que pudiese afectar a su plena posesión y



10325

titularidad ni a las de las fincas que por subrogación real la sustituyan tras el desarrolló urbanístico citado. De igual forma manifiesta y garantiza que no se ha incoado ni seguido ningún expediente sancionador o administrativo alguno contra la finca o la construcción realizada en la misma.

VII.- En base a lo precedentemente expuesto, las partes han convenido celebrar este contrato de constitución de derecho de superficie, lo que llevan a efecto con sujeción a los siguientes

PACTOS

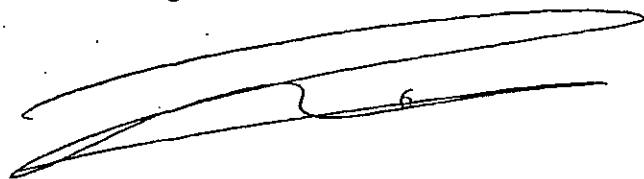
PRIMERO.- DERECHO DE SUPERFICIE.- LA PROPIEDAD constituye y otorga un derecho de superficie sobre la finca referida en el expositivo IV de este contrato en favor de LA SUPERFICIARIA, que se registrá por los pactos y condiciones establecidos a continuación.

El contrato tiene carácter civil, celebrándose de acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad proclamado en el art. 1.255 del Código civil y cumple los requisitos establecidos específicamente para constituir un derecho real de superficie de acuerdo con la legislación vigente, rigiéndose por los pactos de este contrato y, en lo no contemplado en ellos, por las disposiciones generales de los contratos contenidas en el Código Civil.

SEGUNDO.- FINCA SUPERFICIADA.- En caso de que, finalmente, la finca que fuere adjudicada a GODO y TRIAS, S.A. en el Proyecto de Reparcelación no se hallare ubicada en la zona señalada en el Anexo Tres o no tuviere los parámetros urbanísticos que se desprenden del Anexo Cuatro, la SUPERFICIARIA podrá analizar la nueva ubicación y características urbanísticas de la finca y decidir si sustituye el objeto de este contrato por la nueva finca o bien desiste unilateralmente del mismo. Este derecho podrá ser ejercitado por la SUPERFICIARIA en el plazo de dos meses desde que la propiedad le notificare fehacientemente la nueva ubicación de la finca que le hubiere sido adjudicada en el proceso reparcelatorio, mediante remisión de copia del oportuno certificado urbanístico de adjudicación de la finca.

En cualquier caso LA PROPIEDAD responderá frente a LA SUPERFICIARIA, del saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la finca, en los mismos términos que los previstos para el contrato de compraventa en cuanto fuere de aplicación. El cómputo del plazo para el ejercicio de las acciones que asisten a LA SUPERFICIARIA comenzará a partir del día en que se inicie la ejecución de las obras de la/s edificación/es a realizar en la finca.

TERCERO.- DESTINO DE LA FINCA.- En virtud del Derecho de superficie constituido, LA SUPERFICIARIA ostenta el Derecho a construir en la finca objeto de este contrato todas aquellas edificaciones y obras que, de conformidad con la normativa urbanística vigente en cada momento, sea posible ejecutar.



10328

Esto no obstante LA SUPERFICIARIA indica que tiene la previsión inicial de destinar la finca objeto de este contrato a la construcción y explotación de un establecimiento hotelero y actividades complementarias, pudiendo variar libremente esta previsión inicial y destinar la finca a cualesquiera otros usos administrativamente permitidos, incluyendo la posibilidad de realizar en la misma edificaciones de uso mixto que se destinen simultáneamente a varios de los usos administrativamente permitidos en la misma. En caso de simultanear el uso hotelero con otros usos administrativamente permitidos el futuro edificio a construir deberá contemplar accesos diferenciados para cada uno de los usos simultáneos que se lleven a cabo en el/los edificio/s.

En caso de que LA SUPERFICIARIA optase por construir en la finca un establecimiento hotelero, las características constructivas del mismo deberán ser análogas a las existentes en el establecimiento hotelero conocido como HOTEL CATALONIA BERNA, que se encuentra situado en el chaffán de las calles Consell de Cent y Roger de Llúria de esta ciudad, que ambas partes declaran conocer y aceptar y dan aquí por reproducidas en lo que fuere necesario.

Una vez finalizadas las obras y construcciones, LA SUPERFICIARIA podrá otorgar la escritura de Declaración de Obra Nueva para su presentación ante el Registro de la Propiedad correspondiente, viniendo obligada LA PROPIEDAD a prestar toda la colaboración que le fuere requerida a estos efectos hasta la definitiva inscripción de dicha escritura, siendo a cargo de LA SUPERFICIARIA los gastos que de tal trámite se deriven.

LA SUPERFICIARIA podrá proceder al derribo, total o parcial, de las edificaciones que actualmente pudieren existir en la finca objeto de este contrato, hasta dejar la finca en el estado preciso para la ejecución del Proyecto de Obras tramitado para la construcción de la edificación prevista en el presente derecho de superficie.

CUARTO.- PLAZOS.- El plazo de vigencia del derecho de superficie es de **TREINTA Y CINCO (35) AÑOS** a contar desde la Apertura al público del establecimiento hotelero o puesta en marcha de cualesquiera otra actividad administrativamente permitida que la superficiaria tuviere a bien desarrollar en la finca o, en todo caso, desde el transcurso del plazo de **SESENTA MESES** desde el otorgamiento de la escritura de elevación a público de este contrato, previo cumplimiento de las condiciones suspensivas en él convenidas.

A estos efectos, el día de la apertura al público del hotel u puesta en marcha de cualquier otra actividad ambas partes suscribirán un **Acta de Inicio de cómputo del plazo** que determinará el "dies a quo" de comienzo del plazo convenido.

Una vez finalizado el plazo de treinta y cinco años anterior, la propiedad de lo edificado o modificado revertirá a favor de LA PROPIEDAD en los términos previstos en el pacto Decimoprimerero.

10327

QUINTO.- ENTRADA EN VIGOR DEL CONTRATO.- CONDICIONES SUSPENSIVAS.- Las partes someten la eficacia del presente contrato al previo cumplimiento acumulativo de las condiciones suspensivas consistentes en que, antes de que transcurra el plazo de **DIECIOCHO MESES** contado desde el día de hoy se hayan producido los siguientes hechos:

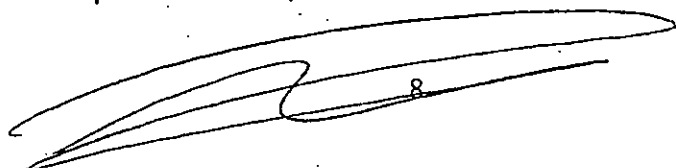
- a) Que el Registro de la Propiedad de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) haya **inscrito los instrumentos jurídico-registrales necesarios para la ejecución del planeamiento** a que hace referencia el expositivo III (Proyecto de Reparcelación) de tal manera que la propiedad resulte titular registral de la finca referida en el expositivo IV con los parámetros urbanísticos mínimos señalados en el mismo, de tal forma que **permitan la edificación de DIECISIETE MIL (17.000) metros cuadrados de techo sobre rasante** aceptándose una variación máxima de un 15 % de dicha edificabilidad al alza o a la baja. Dicha finca deberá hallarse en dicho momento completamente libre de cargas, gravámenes y afecciones, así como libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

La acreditación del cumplimiento de esta condición se efectuará mediante entrega por parte de la PROPIEDAD a la SUPERFICIARIA de la oportuna Certificación registral de Dominio y Cargas, así como la Cédula urbanística de la finca, de las 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, incluida la realización de las obras de urbanización necesarias **para que sobre la parcela objeto de este contrato puedan concederse licencias de edificación**, salvo que, a criterio de la Administración concedente, la situación de urbanización de la propia parcela permita dicha concesión sin necesidad de iniciar las obras de urbanización específicas incluidas en el planeamiento urbanístico aplicable.

La acreditación del cumplimiento de la anterior condición se efectuará mediante la entrega por parte de la propiedad a la superficiaria 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**. Si, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet condicionare la concesión de las licencias a la prestación de las oportunas garantías para asegurar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y de edificación, la parte propiedad se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la superficiaria le remita a estos efectos.

- 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:



10328

1. Que es posible la construcción en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con conexión directa e interior con los futuros edificios a construir y con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima exigible según las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico aplicable susceptible de ser construido en la indicada parcela y,
2. Que el trazado definitivo de las líneas subterráneas de transporte público previsto no impide la construcción del aparcamiento de vehículos con el número mínimo de plazas indicado en el párrafo anterior.

El cumplimiento de esta condición se acreditará por la propiedad mediante la entrega a la superficiaria de sendas Certificaciones emitidas por la/s Administración/es correspondiente/s de las que se desprenda lo anterior.

El presente contrato desplegará toda su eficacia a los 30 días de haberse cumplido todas y cada una de las condiciones pactadas, plazo en el que las partes deberán proceder a su elevación a público ante Notario, si bien el devengo del canon superficiario y el cómputo del plazo del Derecho de Superficie se producirán en la forma y plazos convenidos en los pactos cuarto y sexto de este contrato.

En el supuesto de que transcurridos dieciocho meses contados a partir de la fecha de la firma de este contrato no se hubieren cumplido todas las condiciones suspensivas pactadas, este contrato se considerará definitivamente resuelto e ineficaz. Esto no obstante, transcurrido el plazo anterior sin que se hayan cumplido todas las anteriores condiciones, la superficiaria, en el término de un mes, podrá optar entre considerar definitivamente ineficaz este contrato o proceder a prorrogar el plazo de pendencia de las condiciones por dos periodos adicionales de seis meses, con el fin de que la Administración actuante disponga del plazo necesario para ejecutar las actuaciones que se configuran como condiciones suspensivas.

Esta ulterior prórroga se entenderá automáticamente concedida mediante el envío de una notificación fehaciente por parte de la superficiaria a la propiedad manifestando el ejercicio de este derecho de prórroga para cada uno de los dos casos en que se prevé.

Las anteriores condiciones se establecen en beneficio e interés de LA SUPERFICIARIA y por ello se pacta expresamente que ésta podrá considerarlas suficientemente cumplidas con una mera comunicación que en tal sentido efectúe a LA PROPIEDAD.

SEXO.- CANON SUPERFICIARIO PACTADO Y FORMA DE PAGO.-

6.1.- Canon Superficiario.- El canon superficiario a pagar por la SUPERFICIARIA se fija a razón de OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS POR METRO CUADRADO AL AÑO (88,24 € / m² / año), más IVA, del techo



10329

edificable sobre rasante existente en la parcela objeto de este contrato que resulte del proceso urbanístico en curso, por lo que para el supuesto en que la edificabilidad total resultante fuere de DIECISIETE MIL metros cuadrados, el canon superficiario a pagar será de **UN MILLON QUINIENTOS MIL EUROS (1.500.000'-€) anuales**, más su IVA correspondiente.

En el supuesto de que la edificabilidad final resultare diferente en más o en menos, el canon superficiario se adecuará en la proporción correspondiente.

6.2.- Devengo.- El canon superficiario convenido se devengará a partir del día de apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s que se construyan en la finca o, en todo caso, una vez transcurridos SESENTA MESES desde la elevación a público del mismo (previo cumplimiento de las condiciones suspensivas pactadas), si la SUPERFICIARIA no hiciere uso de la facultad de resolución prevista en el siguiente apartado 6.4.

6.3.- Forma de Pago.- Producido el devengo del canon superficiario, su pago será fraccionado en doce mensualidades que serán ingresadas mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria designada por la propiedad. El pago se verificará por meses vencidos dentro de los diez primeros días del mes siguiente al transcurrido. A dicho canon se le añadirá mensualmente la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento.

6.4.- Pago anticipado del canon superficiario durante el periodo de construcción del/los edificio/s.-

Una vez cumplidas las condiciones suspensivas pactadas y producida la entrega de la posesión del inmueble objeto de este contrato mediante la suscripción de la escritura pública prevista en el pacto decimotercero, la SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar a la PROPIEDAD una cantidad anual equivalente al **VEINTISIETE COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (27.78 %)** del canon superficiario que se fije en función del techo edificable asignado, cuyo pago se prorrateará por mensualidades vencidas.

Como quiera que durante el indicado periodo de realización de obras hasta la apertura del hotel (u otra actividad legalmente permitida) no se devenga el canon superficiario y por tanto no existe obligación de pago del mismo, la entrega de estas cantidades tendrá la consideración de **pago a cuenta o adelanto** de los cánones superficiarios a devengar a partir del momento en que se produzca la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s a construir en la parcela.

Producida la apertura o puesta en marcha del/los edificio/s a construir la SUPERFICIARIA pagará el canon fijado en el pacto 6.1 anterior.

De dicha cantidad se descontarán las cantidades ya pagadas por LA SUPERFICIARIA hasta ese momento en concepto de pago a cuenta de los

10330

cánones superficarios a devengar. Por ello, el canon a pagar en los meses inmediatamente posteriores a la apertura o puesta en marcha del/los edificio/s será el resultante de la operación aritmética consistente en restar del canon mensual a pagar según el pacto 6.1 la suma entregada previamente como anticipo o pago a cuenta del canon durante el mismo número de meses en que LA SUPERFICIARIA hubiere pagado los referidos adelantos. Una vez equiparado el número de mensualidades durante las que LA SUPERFICIARIA hubiere pagado los referidos adelantos con el número de meses en que se produzca la minoración del canon a consecuencia de dichos pagos, el canon a pagar será el consignado en el pacto 6.1 en su integridad.

Esto no obstante, una vez transcurrido el plazo de **SESENTA (60) MESES** desde la elevación a público de este contrato (previo cumplimiento de sus condiciones suspensivas) sin que hubiere sido posible la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s por causas ajenas a la SUPERFICIARIA, ésta dispondrá del plazo de un mes para decidir si resuelve o no el presente contrato, en cuyo caso, la propiedad deberá retomar las cantidades anticipadas en concepto de pago a cuenta del canon superficario, toda vez que el devengo de éste no se habrá producido.

Asimismo, en idéntico plazo al establecido en el párrafo anterior la SUPERFICIARIA podrá resolver este contrato si:

- a) Se determinare la imposibilidad objetiva de construir en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima prevista en el planeamiento urbanístico aplicable a los usos que tenga a bien realizar la superficaria en la finca que deberá ser susceptible de ser construido en la indicada parcela de forma que pueda tener conexión directa e interior con los futuros edificios a construir o,
- b) La superficaria acredite que el trazado previsto de las líneas subterráneas de transporte público impide la construcción del aparcamiento subterráneo anterior con el número mínimo de plazas de aparcamiento antes referido.

En cualquiera de los casos de resolución previstos en esta cláusula, la SUPERFICIARIA deberá abonar a la propiedad la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000'- €)**, más IVA, en su caso, en concepto de penalidad indemnizatoria mutuamente convenida, de la que serán deducidas por compensación las sumas entregadas por la superficaria como pago a cuenta del canon, toda vez que, de conformidad con lo previsto en el pacto 6.2 anterior, el devengo de éste no se habrá producido.

10331

SEPTIMO.- IMPAGO DEL CANON.- Si hubiere transcurrido el plazo de diez días estipulado en el pacto sexto anterior para el pago del canon sin que LA SUPERFICIARIA lo hubiere satisfecho, LA PROPIEDAD le requerirá de pago mediante burofax con acuse de recibo. Transcurrido un mes desde la fecha de recepción de la carta sin que sea satisfecho lo adeudado, LA PROPIEDAD podrá proceder, si así le interesa, a su reclamación judicial. Produciéndose el impago de los cánones correspondientes a doce meses, LA PROPIEDAD podrá optar por la resolución del presente contrato con extinción del derecho de superficie, haciendo suyas en este caso las construcciones edificadas por LA SUPERFICIARIA que se imputarán a la oportuna indemnización de daños y perjuicios.

En todo momento, LA SUPERFICIARIA podrá enervar la resolución del contrato atendiendo o consignando el importe de los cánones debidos, decayendo la facultad de enervación una vez producida ésta durante doce veces a lo largo de la vigencia de este contrato, previa interposición de los correspondientes procedimientos judiciales.

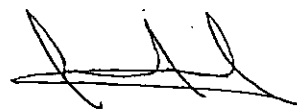
OCTAVO.- REVISION DEL IMPORTE DEL CANON SUPERFICIARIO.- A partir del transcurso de dos años a contar desde el inicio del cómputo del plazo de vigencia de este contrato según lo que se establece en el pacto Cuarto anterior y hasta la anualidad correspondiente al año séptimo inclusive, el canon superficiario será objeto de revisión para adaptarlo a las fluctuaciones anuales que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo para el conjunto nacional que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya.

A partir de la octava anualidad y en las sucesivas, en caso de que el Índice Nacional de Precios al Consumo fuere inferior al 3.5 % anual, el canon pagado será aumentado con medio punto y si el IPC fuera igual o superior al 3,5 % el canon anualmente pagado será aumentado con el IPC que resulte aplicable.

Las revisiones se practicarán utilizando como base para la primera revisión el canon establecido en función del techo edificable de la parcela en el momento de elevación a público de este contrato y para las posteriores el canon vigente resultante de las revisiones precedentes.

Dado que la publicación de los índices definitivos de precios al consumo normalmente se demora, las partes convienen que, al cumplirse cada anualidad de vigencia del contrato, se aplique el índice provisional correspondiente, sin perjuicio del reajuste que proceda a la vista del índice definitivo cuando se publique, y que será reflejado en un recibo independiente.

Si dejara de publicarse el Índice de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, dicho índice será sustituido por su sustitutivo o, en su defecto, por aquel/los que se recojan en aquellas publicaciones o datos oficiales que reflejen las variaciones de los precios al consumo.



10332

La primera revisión tendrá lugar una vez transcurridos dos años desde el inicio del cómputo del plazo de vigencia de este contrato, según lo previsto en el pacto Cuarto anterior.

NOVENO.- CONSTRUCCIONES.- LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para efectuar las obras que considere necesarias para la puesta en marcha de los negocios que prevé instalar en la finca objeto de este contrato, así como para ejecutar las obras necesarias para acondicionar el resto de la finca a actividades conexas, y todas las que fueren precisas en el futuro para el adecuado mantenimiento, mejora o ampliación de las instalaciones, a juicio de LA SUPERFICIARIA.

Esto no obstante, en el momento en que se formalice el otorgamiento de la posesión de la finca a través de la firma de la escritura pública prevista en el siguiente pacto Decimotercero, la SUPERFICIARIA entregará a la PROPIEDAD un aval bancario por importe de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000' - €) en garantía de la ejecución de las edificaciones que se ha previsto realizar en la finca y para la cual se habrán obtenido las pertinentes licencias serán ejecutadas en un plazo máximo de SEIS (6) AÑOS a contar desde tal otorgamiento, salvo fuerza mayor. La cantidad garantizada reflejada en el documento de aval se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada que consigne la Dirección Facultativa en las Certificaciones de Obra que vayan siendo emitidas tras la ejecución de 1/3 parte de la obra inicialmente presupuestada. El coste de aval será satisfecho por la propiedad.

A estos efectos ambas partes dejan unido a este contrato como **ANEXO NUMERO CINCO** el modelo de aval bancario a entregar por la superficiaria en el momento de elevación a público de este contrato previo cumplimiento de sus condiciones suspensivas, según lo dispuesto en este pacto.

Una vez transcurridos los seis años anteriores sin que la SUPERFICIARIA hubiere realizado la construcción total del/los edificio/s, la PROPIEDAD podrá proceder a la ejecución del indicado aval en la cuantía de la obra pendiente de realizar determinada por el Dictamen emitido por Arquitecto Superior designado por insaculación por el Decano del Colegio de Arquitectos Superiores de Catalunya.

DECIMO.- CARGAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.- Asimismo, LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para la obtención de cualquier tipo de financiación que incluso lleve aparejada hipoteca u otras cargas y gravámenes sobre el derecho de superficie y dichas construcciones y edificaciones dejando siempre a salvo la propiedad del suelo.

LA SUPERFICIARIA queda facultada especialmente para que, en caso de precisar financiación asociada a las edificaciones que construirá en la finca objeto de este contrato, pueda concertar con un Establecimiento Financiero de Crédito un contrato de leasing o arrendamiento financiero inmobiliario que tenga por objeto el

10333

presente derecho de superficie, sin que su duración pueda exceder del plazo contractual pactado en este contrato.

DECIMOPRIMERO.- REVERSION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Una vez extinguido, por cualquier causa, el Derecho de superficie sobre la finca objeto del presente contrato, todas las construcciones, edificaciones, mejoras, con sus instalaciones de servicios, revertirán al patrimonio del propietario del suelo.

DECIMOSEGUNDO.- USO Y CUIDADO DEL INMUEBLE.- LA SUPERFICIARIA se compromete a hacer uso del inmueble conforme a las normas de buena costumbre, siendo de su cuenta cuantos desperfectos se ocasionen en el mismo por causas que le pudieran ser imputadas.

Además del canon pactado, LA SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia de su actividad así como los que se produzcan para el adecuado mantenimiento y conservación del inmueble y todos los impuestos, tributos y tasas que pudieren recaer sobre la actividad desarrollada en el mismo durante el periodo en que se hallé vigente este contrato.

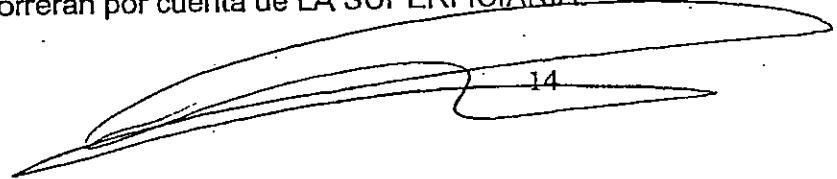
Los tributos, gastos o gravámenes imputables, en todo o en parte, a la propiedad del suelo serán de cuenta y cargo de LA PROPIEDAD. Excepcionalmente se faculta y posibilita a LA SUPERFICIARIA para que ésta pueda pagar por cuenta de la primera tales impuestos, procediendo posteriormente a su posterior deducción del canon superficiario, previa justificación del pago de los mismos.

DECIMOTERCERO.- ESCRITURA PUBLICA e INSCRIPCION REGISTRAL.- Ambas partes se obligan a elevar el presente contrato a escritura pública dentro del plazo indicado en el párrafo siguiente, viniendo obligada LA SUPERFICIARIA a presentar la escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad a la mayor brevedad posible.

A tal fin, LA SUPERFICIARIA, en los cuarenta y cinco días siguientes al cumplimiento de las condiciones suspensivas, indicará a LA PROPIEDAD la dirección y nombre del Notario, fecha y hora en que deba procederse al otorgamiento de dicha escritura, dando un plazo de quince días entre la recepción de la notificación y la fecha de otorgamiento de la escritura.

En el caso de que, sin justa causa, LA PROPIEDAD se negara a otorgar la oportuna escritura pública, deberá indemnizar a LA SUPERFICIARIA por la cantidad de DOCE MILLONES (12.000.000'-) DE EUROS en concepto de cláusula penal no indemnizatoria, y sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que les asistan para la defensa de sus intereses.

DECIMOCUARTO.- GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el presente contrato, los que en su día ocasione la elevación a escritura pública del mismo y los de inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta de LA SUPERFICIARIA.





10334

DECIMOQUINTO.- ENTREGA DE LA FINCA.- La finca quedarán a disposición de LA SUPERFICIARIA y ésta la recibirá el día en que, una vez producida la entrada en vigor de este contrato, se otorgue la correspondiente escritura de elevación a público del mismo. Durante el plazo que media entre el día de hoy y la fecha de entrada en vigor del presente contrato, podrá la superficiaria ejercer los actos que fueren necesarios sobre el terreno para la obtención de las licencias y redacción de los proyectos precisos. Especialmente queda facultada para realizar un Estudio Geotécnico del terreno destinado a analizar la resistencia y calidad de los materiales del suelo y subsuelo con el fin de comprobar la idoneidad del mismo para albergar un edificio de las características del descrito en los antecedentes de este contrato. Si la SUPERFICIARIA optase por la realización del referido Estudio y del mismo se dedujere la inidoneidad de la finca para el fin previsto, ésta podrá desistir unilateralmente de este contrato, sin derecho a indemnización alguna para la propiedad.

DECIMOSEXTO.- CESION DEL CONTRATO.- Una vez construido/s e/los edificio/s previstos en este contrato, LA SUPERFICIARIA podrá ceder libremente la posición jurídica que ostenta como parte superficiaria del presente contrato a sociedades integradas en su Grupo empresarial de conformidad con el art. 42 del vigente Código de Comercio. Las transmisiones que se efectúen a favor de un Establecimiento Financiero de Crédito en el marco de la celebración de un contrato de leasing o arrendamiento financiero, quedan plenamente autorizadas en todo caso.

En todo caso el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones contraídos por la SUPERFICIARIA en el presente contrato y la cesión conllevará la transmisión en favor del cesionario de las construcciones y edificaciones existentes sobre la finca objeto del presente contrato.

DECIMOSEPTIMO.- ARRIENDO Y SUBARRIENDO.- LA PROPIEDAD autoriza expresamente a LA SUPERFICIARIA a arrendar ó subarrendar o ceder el uso de la finca objeto de este contrato, total o parcialmente, a favor de la persona física o jurídica que LA SUPERFICIARIA designe. En ningún caso la duración de tales cesiones de uso se extenderán más allá de la fecha de expiración del Derecho de Superficie ahora pactado.

DECIMOCTAVO.- DERECHO PREFERENTE DE LA SUPERFICIARIA PARA LA RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO Y OPCION DE COMPRA SOBRE LA POSIBLE LICENCIA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO.-

18.1.- Derecho de Renovación.-

Una vez extinguido este contrato, LA SUPERFICIARIA tendrá derecho preferente para la suscripción de cualesquiera contratos que impliquen la cesión de los derechos de uso sobre la finca objeto de este contrato, que la propiedad pretendiere celebrar con terceros. Por ello, producida la extinción de este contrato,

16335

si existiere un tercer interesado en la suscripción de un nuevo contrato que implicare la cesión de los derechos de uso sobre el inmueble, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la actual SUPERFICIARIA por escrito indicando de denominación de dicho tercero y las condiciones jurídicas y económicas por él ofertadas, disponiendo la SUPERFICIARIA del plazo de un mes para decidir si suscribe el nuevo contrato en tales condiciones. Si la SUPERFICIARIA manifestare que no tiene interés en la suscripción de tal contrato y el mismo es celebrado por el tercero antes indicado, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la SUPERFICIARIA mediante el envío de una copia del nuevo contrato celebrado, con el fin de que LA SUPERFICIARIA pueda comprobar que en el nuevo contrato se han respetado las condiciones previamente notificadas. En caso contrario le asistirá un derecho de retracto sobre el nuevo contrato concertado que podrá ser ejercitado en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la notificación cursada por LA PROPIEDAD con copia del nuevo contrato celebrado.

18.2.- Derecho de opción de LA PROPIEDAD para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del establecimiento en caso de moratoria en la concesión de Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros.-

En el supuesto de que finalmente la SUPERFICIARIA explotare en la finca un establecimiento hotelero y a la extinción del contrato por transcurso del plazo pactado, se produjeran acumulativamente los siguientes hechos:

- a) No ejercicio por LA SUPERFICIARIA de los derechos que se le confieren en el pacto 18.1 anterior y,
- b) Promulgación de una disposición normativa que implicare la imposibilidad absoluta de obtención de nuevas Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros,

LA PROPIEDAD ostentará un derecho de opción para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del hotel titularidad de la SUPERFICIARIA bajo las siguientes condiciones:

- **Plazo de ejercicio:** 30 días desde el transcurso del plazo de retracto indicado en el punto 18.1 anterior.
- **Precio:** A determinar por mutuo acuerdo entre las partes. En caso de desavenencia el precio se determinará mediante laudo a emitir por el árbitro designado por el Presidente de la Cámara de Comercio, Navegación e Industria de Barcelona, u organismo que le sustituyere. Ambas partes se obligan ya desde ahora a aceptar el resultado de dicho laudo.
- **Forma de pago:** Al contado, en el momento de transmisión de la licencia.

10336

DECIMONOVENO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SOBRE LA FINCA.- En caso de que, durante la vigencia de este contrato, la PROPIEDAD pretendiere enajenar el inmueble objeto del mismo a terceros que desarrollen la misma actividad que LA SUPERFICIARIA, ésta tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 25 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que ambas partes declaran plenamente aplicable a estos efectos.

Asimismo, cualquier transmisión de la propiedad de la finca objeto de este contrato que pretendiere realizar LA PROPIEDAD a partir del día de hoy queda supeditada al hecho de que ésta ponga en conocimiento del adquirente la existencia de este contrato, debiendo hacer constar en la escritura de compraventa que se otorgue, una cláusula por la cual los sucesivos adquirentes se obligan, por un lado, a respetar este contrato y, por otro, a incluir dicha cláusula en cuantas transmisiones se efectúen por mientras dure el arriendo, todo ello sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente que se conceden a la SUPERFICIARIA en este párrafo.

VIGESIMO.- NOTIFICACIONES.- Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si lo son por escrito y por correo certificado y con acuse de recibo y entregadas en los respectivos domicilio que constan en el encabezamiento de este contrato, o mediante cualquier otro instrumento que de fehaciencia del envío y la fecha del mismo.

VIGESIMOPRIMERO.- SEGUROS.- LA SUPERFICIARIA se obliga desde la entrada en vigor del presente contrato, a tener aseguradas contra incendio e inundaciones tanto la finca como todas las edificaciones y construcciones que se realicen en la misma.

En caso de siniestro, LA SUPERFICIARIA podrá optar entre dar por extinguido el contrato y entregar a LA PROPIEDAD el importe de la indemnización que perciba de la compañía de seguros o destinar dicha cantidad a la reconstrucción de las construcciones siniestradas para su posterior puesta en servicio.

Asimismo, LA SUPERFICIARIA deberá tener contratado un seguro de responsabilidad civil.

VIGESIMOSEGUNDO.- DERECHOS DE SUBROGACION POR TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL DERECHO DE SUPERFICIE.- Tanto el derecho de superficie constituido como las edificaciones en que se materialice, en tanto no se extinga dicho derecho, podrán ser objeto de transmisión y de gravamen, así como de cesión, sea onerosa o gratuita, en las condiciones que se pactan en este contrato, que deberá necesariamente ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

En caso de extinción del Derecho de Superficie por transcurso del plazo pactado se extinguirán cualesquiera cargas, gravámenes, cesiones o arrendamientos

10337

concedidos por el superficiario, de tal forma que lo edificado revertirá al patrimonio del propietario del suelo.

Ello no obstante, si la causa de extinción del derecho de superficie reconocida en sentencia judicial firme fuera el impago del canon, o cualquier otra causa de resolución distinta del transcurso del plazo inicialmente pactado y si, en tal momento constaren inscritos en el Registro de la Propiedad cualesquiera hipoteca, leasings inmobiliarios, arrendamiento o cesión de uso vigente sobre el derecho de superficie o las edificaciones o instalaciones objeto del mismo, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

- 1) LA PROPIEDAD notificará por conducto fehaciente al titular del derecho inscrito con posterioridad a este contrato, la existencia de dicha causa de resolución declarada en virtud de resolución judicial firme, con expresión de las cantidades adeudadas en concepto de cánones vencidos e impagados, en su caso, más los intereses de demora correspondientes.
- 2) El titular del derecho inscrito en el Registro de la Propiedad, podrá subrogarse íntegramente en los derechos y obligaciones que LA SUPERFICIARIA ostentaba en el momento inmediatamente anterior a la resolución en el plazo de cuarenta y cinco días contados a partir de la notificación fehaciente prevista en el párrafo anterior. En este caso el subrogado deberá notificar la subrogación a LA PROPIEDAD, o al Notario por conducto del cual haya sido notificada la causa de resolución, debiendo consignar a disposición de dicho Notario el importe de los cánones reclamados más los que en el interin hubieren vencido, así como los intereses de demora, si los hubiere, en cuyo caso quedará sin efecto la causa de resolución.
- 3) Transcurrido el citado plazo de cuarenta y cinco días sin haberse notificado fehacientemente el ejercicio del derecho de subrogación en las condiciones expresadas, quedará extinguido de pleno derecho e ineficaz el presente derecho de superficie, así como las cargas, gravámenes, cesiones y arrendamientos que sobre el mismo recaigan, procediéndose sin mas requisitos a su cancelación registral.

La prioridad en el ejercicio del derecho de subrogación para el supuesto contemplado, se determinará por el siguiente orden:

- a) Serán preferentes los derechos reales de hipoteca frente a cualquier otro derecho real.
- b) Si hubieren diferentes hipotecas, el orden de prioridad lo determinará la inscripción en el Registro, siendo preferentes los de fecha anterior a los de posterior.
- c) En defecto de garantía hipotecaria, podrán subrogarse los titulares de otros gravámenes reales o titulares de derechos de ocupación, o arrendatarios

10338

cualesquiera que sea su naturaleza, siempre que consten inscritos en el Registro de la Propiedad, con preferencia los de fecha anterior a los de fecha de posterior inscripción.

VIGESIMOTERCERO.- RESOLUCION DEL CONTRATO.- El incumplimiento de alguna o varias cláusulas del presente contrato, dará lugar a que la parte perjudicada pueda resolver este contrato antes de la expiración del término pactado y, además, a instancia de la superficiaria, cuando se produjere la revocación de cualquiera de las Licencias de Actividad, Apertura u Obras necesarias para la construcción y explotación del futuro edificio a construir. En este caso la SUPERFICIARIA vendrá obligada al abono del canon hasta que proceda al desalojo de la finca.

La superficiaria podrá desistir del presente contrato mediante un preaviso cursado al propietario con una antelación mínima de **ocho meses**, viniendo obligada, en cualquier caso, al pago del canon superficiario correspondiente al periodo de tiempo en que efectivamente haya estado ocupando la finca, en cuyo caso cualquier carga o gravamen constituida sobre el derecho de superficie quedará automáticamente extinguida, viniendo obligada la superficiaria a comunicar la existencia de esta cláusula a las entidades crediticias con quienes suscriba los contratos de financiación que implicaren un gravamen sobre el presente derecho de superficie.

VIGESIMOCUARTO.- SUMISION.- Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

VIGESIMOQUINTO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La SUPERFICIARIA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la propiedad, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar la finca de reemplazo objeto de este contrato a la superficiaria en las condiciones convenidas en el presente documento.

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte superficiaria tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de la parcela objeto de este contrato, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la superficiaria condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solicitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización,

10339

la propiedad se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte superficiaria le remita a estos efectos.

De igual forma, si para el momento de entrada en vigor de este contrato, aun no estuvieren totalmente finalizadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito urbanístico en el que se enclava la parcela objeto de este contrato, ambas partes aceptan ya desde ahora pero para tal momento, que en el otorgamiento de la escritura pública prevista en el pacto decimotercero anterior, la parte propiedad entregará a la superficiaria aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes en tal momento en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente.

El incumplimiento por parte de la propiedad de esta obligación facultará a la superficiaria para resolver este contrato, sin perjuicio del ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses.

VIGESIMOSEXTO.- 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 se consideran confidenciales (en adelante, la Información).

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.

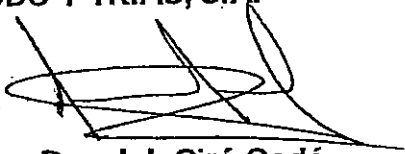
Las restricciones incluidas en el presente documento no se aplicarán a la Información que las Partes (i) deban revelar a petición de cualquier Autoridad Gubernamental o en cualquier proceso judicial o de arbitraje, (ii) conozcan previamente a la entrega de la Información por la otra Parte, o (iii) resulte 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 decimotercero anterior, o en el momento de resolución por cualquier causa de este contrato.

10340

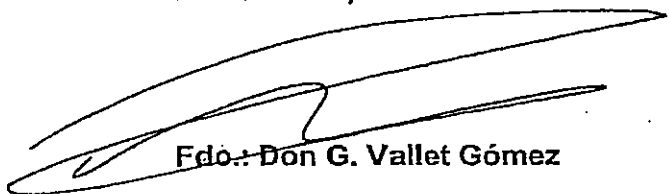
Y en prueba de conformidad, las partes firman este documento por duplicado ejemplar, pero a un sólo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicadas.

GODO Y TRIAS, S.A.

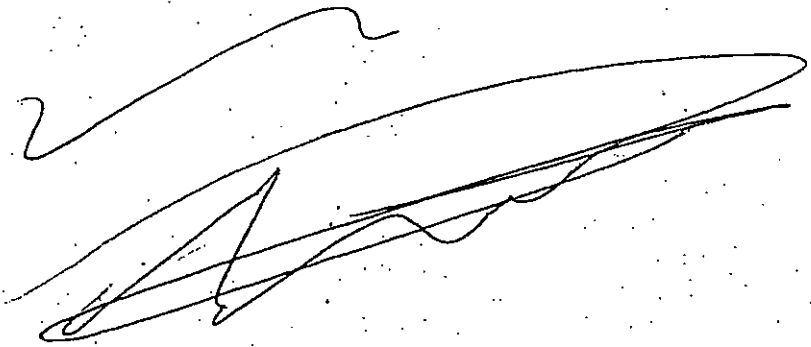


Fdo.: Don J.J. Giró Godó

DOSKASDE, S.A.



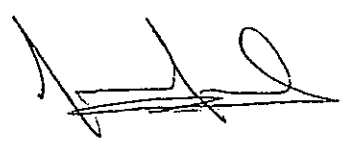
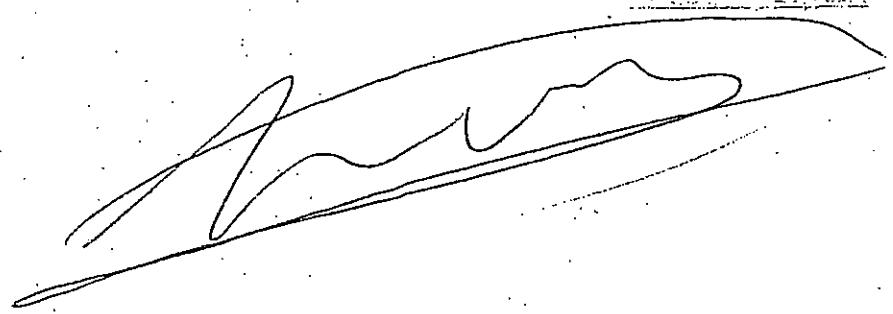
Fdo.: Don G. Vallet Gómez



10341

ESTADO 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 ubicación de la finca adjudicada
CUATRO	Cuadro de parámetros urbanísticos de la finca EIO-12
CINCO	Modelo de aval bancario a entregar por la superficiaria en garantía de la construcción a realizar.



10342

ANEXO UNO

EDIFICIO GODO Y TRIAS

Referencia cadstral 6689801DF2768H0001YB

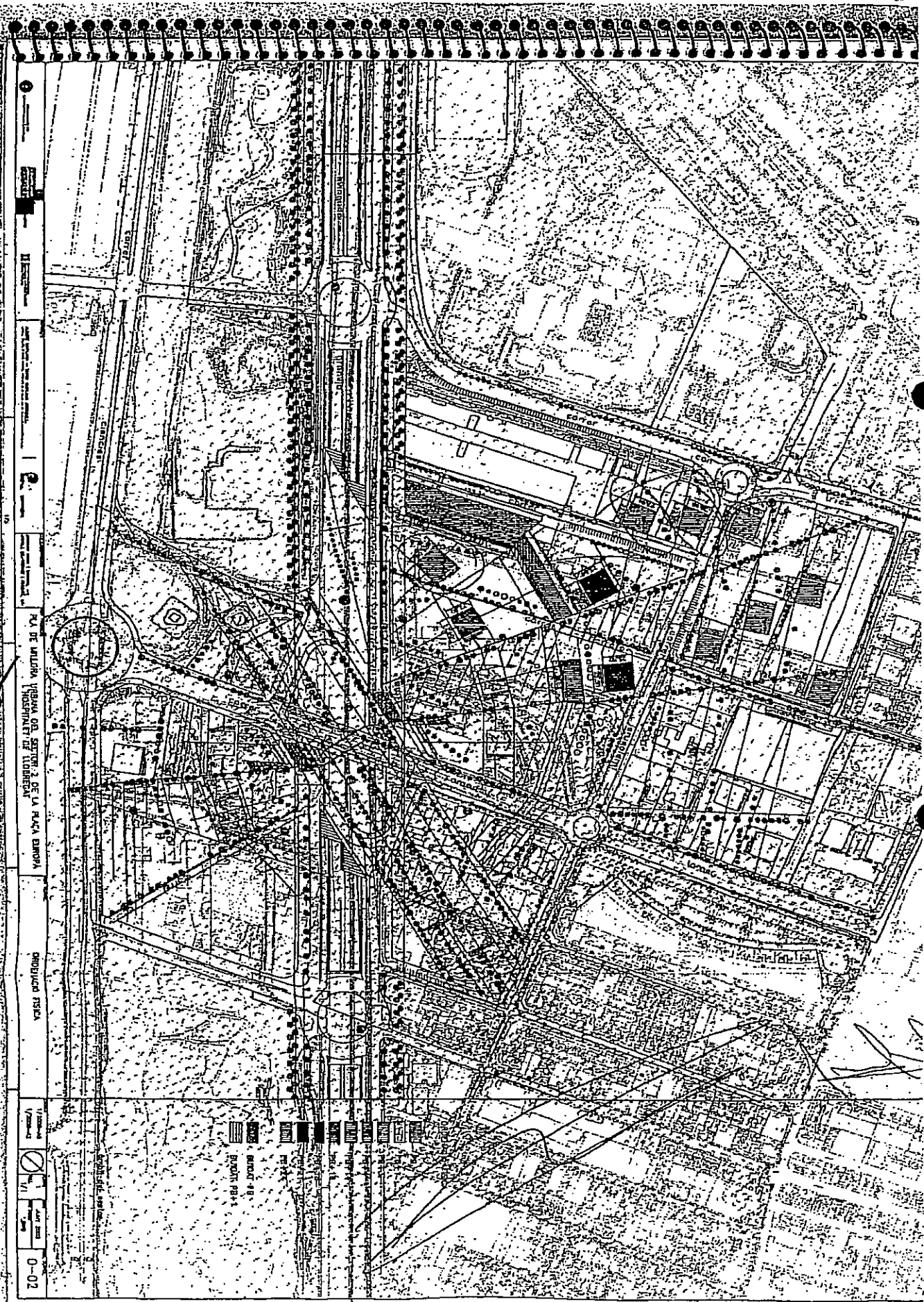
Superficie	Datos documentales		Datos registrales	
39.921,00	Fecha	14-oct-61	Tomo	823
	Escritura	agrupación	Libro	261
	Notario	Ramón M ^a . Roca Sastre	Folio	64
	Nº. Protocolo	3254	Finca	14640
	nº interno	38	Inscripción	1ª
3.423,32	Fecha	10-abr-64	Tomo	919
	Escritura	compra Figueras, Estany y Mata	Libro	318
	Notario	Ramón M ^a . 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 M ^a . 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	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	72/2	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

16343

50,00	Fecha Escritura Notario Nº. Protocolo nº interno	12-feb-85 expropiación ventilación FCGC	Tomo Libro Folio Finca Inscripción	
8.749,55	Fecha Escritura Notario Nº. Protocolo nº interno	24-abr-86 venta Luidán, S.A. Facundo Sancho Alegre 984 87	Tomo Libro Folio Finca Inscripción	1284 111 166 9088 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			

10344

ANEXO TRES



[Handwritten signature]

10344

ANEXO 008

SECTOR 2

ORDRE	PROPIETARI	SUPERFÍCIE (m ²)	PERCENTUAL (%)	ACRUPAT (%)
1	GOBOLITRIAS	24.118,00	30,78%	30,78%
2	BINICALAF NOU, SL	9.829,00	12,54%	12,54%
3	PROCAM	13.390,00	17,09%	
4	PROCAM	3.788,00	4,83%	21,02%
5	CONSTRUCCIONS VERN, SA	1.048,00	1,34%	1,34%
6	MONTSERRAT ARAEZ IBANEZ	1.110,00	1,42%	1,42%
40	FIES, 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	889,00	1,13%	1,29%
44	INM: I EDIF. DE LA NOGUERA, SA	2.844,00	3,37%	3,37%
45	INMOBILIARIA COLONIAL, SA	7.395,00	9,44%	9,44%
46	CANAL DE LA INFANTA	825,00	1,05%	1,05%
47	ROSENDO MIR GASQUE	1.435,00	1,83%	1,83%
7	INCASOL	706,00	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%
68	INCASOL I ALTRES	3.841,00	4,90%	4,90%
62	RETEX	1.375,00	1,75%	1,75%
TOTAL EXCEPTE VIALS		78.520,00	100,00%	100,00%
VIALS		28.779,00		
TOTAL		107.299,00		

[Handwritten signatures and scribbles]

article 39. Regulació de la zona d'edificació en illa oberta EIO-12.

NOM:	EIO-12
SUPERFICIE PARCEL·LA: (m2)	3.101,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
Ocupació de l'edificació (m2):	680,00
PERCENTATGE D'Ocupació m2 ocupació/m2 solar	0,219
EDIFICABILITAT (m2st)	17,000
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	5,462
USOS:	OFICINES, TERCARI I HOTELER. TAMBE S'ADMET A PLANTA BAIXA ACTIVITATS ECONÒMIQUES NETES.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÒRIA	+ 104,50
COTA DE L'ALTEURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÒRIA	+ 100,80
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	25
COTA DE REFERÈNCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 12,00
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 12,00
ALTEURA ENTRE PLANTES INCLOS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,70
ALTEURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,70 m.
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
Ocupació del sol:	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'HORIZONTAL
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 SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFICIE DE SOL LLIURE D'US 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 ARQUITÈCTÒNICA ENTRE ELLS.	
RÈTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMES A LA DECISIÓ DELS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	EL BLOC SERÀ RECTANGULAR.

10348

ANEXO CINCO

AVAL A PRIMER REQUERIMIENTO

El Banco _____, y en su nombre y representación Don _____, con poderes suficientes para este acto según resulta de la Escritura otorgada ante el Notario de _____, Don _____, en fecha _____, número _____ de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de _____, al Tomo _____, Folio _____, Hoja _____, Inscripción _____.

AVALA

Incondicional e irrevocablemente y tan ampliamente como en derecho se requiera y con carácter solidario a la Compañía DOSKASDE S.A., con C.I.F. de n.º [...], domiciliada en [...], (en adelante "la Garantizada"), a favor de la Sociedad GODO Y TRIAS, S.A., domiciliada en [...], y con C.I.F. [...], (en adelante, "la Beneficiaria"), en garantía, hasta la cantidad máxima de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000.- €), del íntegro cumplimiento por la Garantizada de la obligaciones asumidas por la misma frente a la Beneficiaria en virtud del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie formalizado mediante la escritura pública autorizada por el Notario de [...], Don [...], en fecha [...].

La Beneficiaria podrá ejecutar la presente garantía en el caso de que transcurrido el plazo de SEIS (6) AÑOS desde el otorgamiento de del indicado contrato de constitución y cesión de derecho de superficie, por la Garantizada no se hubieran concluido en su totalidad, disponiéndose de los pertinentes certificado de final de obra, las edificaciones a construir conforme a tal contrato contrato, en los términos y condiciones convenidos en el mismo, sobre la finca objeto del derecho de superficie.

La presente garantía a primer requerimiento constituye una obligación del Banco autónoma e independiente, teniendo un carácter no accesorio con relación a las obligaciones existentes entre la Garantizada y la Beneficiaria. Por ello y dado el carácter autónomo y no accesorio del presente aval, el Banco entiende y asume que los beneficios de excusión, división y orden, o cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones, que tiendan a impedir o demorar el pago a la Beneficiaria de la cantidad garantizada no son de aplicación a la presente garantía a primer requerimiento, renunciando en todo caso a dichos beneficios de excusión, división y orden y cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones que pudieran corresponderle. Asimismo, el Banco atenderá su obligación de pago a primer requerimiento aún en caso de oposición al pago por parte de la Garantizada.

10349

En consecuencia, el Banco, sin entrar en el fondo del asunto, abonará a la Beneficiaria, a su primer requerimiento, la suma garantizada, en el plazo de tres (3) días hábiles desde aquél en que sea requerido para ello por la misma a través de petición por escrito de un representante en la que manifieste que concurre la circunstancia estipulada en el presente aval como presupuesto para su ejecución.

La cantidad garantizada de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000.- €) se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada por la Garantizada en cumplimiento del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie de referencia, que se acredite por la misma ante el Banco mediante la presentación de las correspondientes Certificaciones de Obra expedidas por la Dirección Facultativa actuante. Tal reducción se aplicará únicamente respecto de la obra certificada tras la ejecución de 1/3 de la total inicialmente presupuestada.

Todas las sumas debidas por el Banco bajo la presente garantía a primer requerimiento se satisfarán netas de cualquier retención o comisión y sin practicar sobre ellas ningún tipo de compensación o deducción.

La Beneficiaria tiene derecho a designar un tercero como Beneficiario frente al Banco, por la cantidad garantizada en el presente aval.

El Banco acepta expresamente dicha designación. Para que la designación de un tercero como Beneficiario cause efecto frente al Banco bastará con la mera comunicación realizada al Banco por la Beneficiaria a través de escrito de un representante, de la mencionada designación. Desde el día de la fecha de dicha notificación la entidad designada se considerará "Beneficiaria" a los efectos del presente aval.

La presente garantía únicamente será exigible mediante la tenencia y presentación por el beneficiario de la misma del presente documento original de garantía.

El presente aval será exigible hasta el día en que se cumpla el plazo de SEIS (6) AÑOS y TRES (3) MESES desde su expedición. En consecuencia, cualquier reclamación al respecto deberá ser recibida por el Banco correctamente en o antes de dicha fecha, de lo contrario, esta garantía quedará anulada y sin efecto alguno, independientemente que su original nos sea devuelto o no.

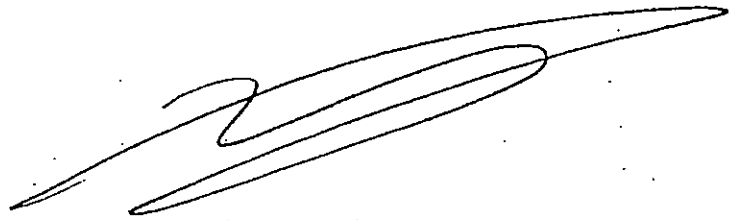
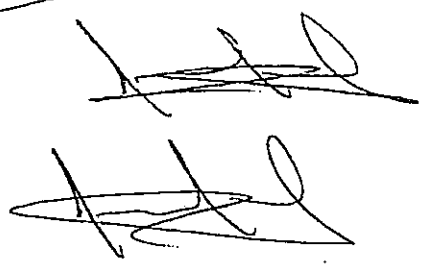
La simple tenencia por parte de el Banco del documento original de esta garantía supondrá su extinción, por lo que el aval prestado quedará totalmente cancelado, nulo y sin efecto alguno incluido el de exigibilidad al Banco.

10350

Los firmantes del presente aval están debidamente autorizados para representar y obligar al Banco, siendo ésta una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos por los que se rige, puede el mismo realizar legalmente por constituir uno de sus fines.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el Registro Especial de Garantías del Banco, con número

En Barcelona a

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.A large, stylized handwritten signature in black ink, similar in style to the one above, with multiple overlapping strokes.Two smaller handwritten signatures in black ink, positioned below the larger signature, each with a distinct, somewhat scribbled appearance.

DOC. Nº 6

COPIA SIMPLE

16351



ANGELO J. CARRETERO
NOTARIO
Avda. Diagonal, 558 Ent.1ª
Tel. 93 414 05 50. Fax. 93 200 11 34
08021 Barcelona.

NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

CONSTITUCION DE DERECHO DE SUPERFICIE_____

En Barcelona, mi residencia, a dieciséis de febrero de dos mil seis.

Ante mí, Angelo Jesús Carretero Ramírez, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña._____

COMPARECEN:_____

De un aparte:_____

Don JUAN JOSE GIRO GODO, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle / Juan Sebastián Bach, número 0 16, y provisto de DNI/NIF número **46.221.502-N**._____

Y de otra:_____

Don GUILLERMO VALLET GOMEZ, mayor de edad, casado, con domicilio en Barcelona, calle Castellnou número 61 y provisto de documento de identidad número **46.207.586-B**._____

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad que me exhiben, constando de sus manifestaciones los datos personales._____

INTERVIENEN:_____

1) El Sr Godo en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **INMUEBLES GODO, S.A.**_____

10352

1.- Constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación GODO Y TRIAS, S.A. mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Alberto Gabarró, el 12 de agosto de 1.940, por transformación de la comanditaria "Godó y Trias, S. en C.", habiendo sido modificados y adaptados sus Estatutos a la vigente legislación, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta ciudad Don Facundo Sancho Alegre, el 19 de junio de 1.990, cambiada su denominación por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Angels Vallvé i Ribera, el día 9 de febrero de 2.005.-----

2.- Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 1 del tomo 21480, Hoja número B-25494.-----

3.- Su código de identificación fiscal es el número A-08044307

4.- Tiene su domicilio en Barcelona, Rambla de Catalunya nº 18, 4º.-----

Hace uso de su cargo de Consejero Delegado de la Compañía por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de Junio de 2.005, que fue elevado a público ante el Notario de esta ciudad Doña Ángels Ballvé Ribera, el día 21 de julio de 2.005 con el nº 698 de su protocolo y que causó la inscripción 77ª en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que se le delegaron todas las facultades delegables del Consejo de Administración.-----

En adelante denominada LA PROPIEDAD.-----

2) El señor Vallet en nombre y representación de la mercantil denominada **DOSKASDE, S.A.** de la que se hace constar:-----

16353



1º.- Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo Valverde Galán, el día 30 de Marzo de 1983._____

2º.- Figura inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 5181, libro 3391, sección 2ª, folio 1, hoja número 63.479._____

3º.- Su Número de Identificación Fiscal es el **A-08815037**._____

4º.- Tiene su domicilio en Barcelona, calle Castellnou, número 59.—

Hace uso del poder conferido a su favor mediante acuerdo de 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 7572 de su protocolo, y que causó la inscripción 4º en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil y en la que entre otras le fueron conferidas 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; (...)._____

En adelante denominada también la SUPERFICIARIA._____

Lo expuesto resulta de las escrituras citadas, que me han exhibido, sin que en lo omitido haya nada que limite condicione, contradiga o am-

10354

plíe lo inserto, asegurando los comparecientes la subsistencia de su representación, así como no haber variado la capacidad de las entidades representadas, teniendo a mi juicio facultades suficientes para este otorgamiento. _____

TIENEN a mi juicio y tal y como actúan, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y al efecto, _____

EXPONEN: _____

I.- Que GODO Y TRIAS, S.A. es dueña en pleno dominio, por subrogación real, en virtud de Acta de protocolización de proyecto de reparcelación urbanística otorgada en fecha 28 de enero de 2005 ante el notario de L'Hospitalet de Llobregat Don Fernando Morales Limia, de la finca que a continuación se describe, inscrita en el registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat: _____

URBANA.- FINCA RESULTANT EIO-12. Solar edificable: TRES MIL CENT-Ú metres quadrats, TRENTA-VUIT decímetres quadrats (3101,38 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 per la Gran Via, i els carrers D i Herrero. Els seus límits són:- Al front amb la Gran Via, en una façana recta de 29,77 metres aproximadament i amb la finca adjudicada PS-2 en una línia recta de 19,27 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer D en una façana recta de 89,77 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer Herrero en una façana recta de 43,24 metres aproximadament.- Al fons, respecte a la Gran Via, amb la finca adjudicada EIO-10 en una

16355



línea recta de 4,82 metros aproximadamente i amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 51,26 metres aproximadament. QUOTA PARTICIPACIO: 11,6847042547 % . 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 17000,00 metres quadrats de sostre.

Esta Inscrita en el Registro de la Propiedad número 7 de Hopitalet de Llobregat al tomo 1.624, libro 67, folio 1, finca número 2.350.

REFERENCIA CATASTRAL: 6790107DF2769B0001FY.

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) la certificación catastral acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento; que incorporo a esta matriz.

CARGAS: La finca descrita se halla sujeta a las cargas que figuran en la nota simple informativa del Registro de la Propiedad que se protocoliza con esta matriz y a la que me remito, cumpliendo yo el Notario lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial.

10356

INFORMACIÓN REGISTRAL: Solicitada por esta Notaría información registral sobre la finca descrita por medio de telefax, se recibió por el mismo medio nota informativa, con fecha 15 de febrero de dos mil seis, que incorporo a esta matriz como parte integrante de la misma, constando inscrita a nombre de la parte vendedora en virtud del título expresado. _____

SITUACIÓN POSESORIA Y ARRENDATICIA: Las fincas descritas se hallan libres de arrendatarios y ocupantes y que no están sujetas a las limitaciones de disponer por su condición de residencia convivencial o familiar. _____

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Declara la parte vendedora que se encuentra al corriente de pago de los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles. _____

II.- Que **DOSKASDE, S.A.** está interesada en la constitución de un Derecho de Superficie sobre la finca señalada en el expositivo anterior.—

III.- En base a lo precedentemente expuesto, las partes han convenido celebrar este contrato de constitución de derecho de superficie, lo que llevan a efecto con sujeción a los siguientes, _____

PACTOS: _____

PRIMERO.- DERECHO DE SUPERFICIE.- LA PROPIEDAD constituye y otorga un derecho de superficie sobre la finca referida en el expositivo I de este contrato en favor de LA SUPERFICIARIA, que se registrará por los pactos y condiciones establecidos a continuación. _____

El contrato tiene carácter civil, celebrándose de acuerdo con el

10357



principio de autonomía de la voluntad proclamado en el art. 1.255 del Código civil y cumple los requisitos establecidos específicamente para constituir un derecho real de superficie de acuerdo con la legislación vigente, rigiéndose por los pactos de este contrato y, en lo no contemplado en ellos, por las disposiciones generales de los contratos contenidas en el Código Civil y en la ley 22/2001, de 31 de diciembre, de regulación de los derechos de superficie, de servidumbre y de adquisición voluntaria o preferente.

SEGUNDO.- FINCA SUPERFICIADA.- La finca inscrita al Tomo 1624, libro 67, folio 1, finca nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), señalada en el Expositivo I de esta escritura. Dicha finca se corresponde con la grafiada en el plano que se incorpora a la presente, y queda con la misma protocolizada, como ANEXO UNO.

En cualquier caso LA PROPIEDAD responderá frente a LA SUPERFICIARIA, del saneamiento por los vicios o defectos ocultos de la finca, en los mismos términos que los previstos para el contrato de compraventa en cuanto fuere de aplicación. El cómputo del plazo para el ejercicio de las acciones que asisten a LA SUPERFICIARIA como consecuencia de la presente cláusula comenzará a partir del día en que se

10358

inicie la ejecución de las obras de las edificaciones a realizar en la finca.-

TERCERO.- DESTINO DE LA FINCA.- En virtud del Derecho de superficie constituido, LA SUPERFICIARIA ostenta el Derecho a construir en la finca objeto de este contrato todas aquellas edificaciones y obras que, de conformidad con la normativa urbanística vigente en cada momento, sea posible ejecutar._____

Esto no obstante LA SUPERFICIARIA indica que destinará la finca objeto de este contrato a la construcción y explotación de un establecimiento hotelero y actividades complementarias, cuyas características constructivas deberán ser análogas a las existentes en el establecimiento hotelero conocido como HOTEL CATALONIA BERNA, que se encuentra situado en el chaflán de las calles Consell de Cent y Roger de Llúria de esta ciudad, que ambas partes declaran conocer y aceptar y dan aquí por reproducidas en lo que fuere necesario._____

Una vez finalizadas las obras y construcciones, LA SUPERFICIARIA podrá otorgar la escritura de Declaración de Obra Nueva para su presentación ante el Registro de la Propiedad correspondiente, viniendo obligada LA PROPIEDAD a prestar toda la colaboración que le fuere requerida a estos efectos hasta la definitiva inscripción de dicha escritura, siendo a cargo de LA SUPERFICIARIA los gastos que de tal trámite se deriven._____

LA SUPERFICIARIA podrá proceder al derribo, total o parcial, de las edificaciones que actualmente pudieren existir en la finca objeto de este contrato, hasta dejar la finca en el estado preciso para la ejecución

10359



del Proyecto de Obras tramitado para la construcción de la edificación prevista en el presente derecho de superficie._____

CUARTO.- PLAZOS.- El plazo de vigencia del derecho de superficie es de CUARENTA (40) AÑOS a contar desde la fecha del presente instrumento público._____

Una vez finalizado el plazo de 40 años, la propiedad de lo edificado o modificado revertirá a favor de LA PROPIEDAD en los términos previstos en el Pacto undécimo._____

QUINTO.- CLAUSULA DE CONTRAPRESTACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE.

5.1.- Valoración del del derecho de superficie

La contraprestación a satisfacer por la SUPERFICIARIA por la constitución del derecho de superficie objeto del presente contrato resulta de adicionar al importe de los cánones periódicos pactados a satisfacer por aquélla, el valor estimado del importe actualizado que alcanzará el edificio en la fecha en que se produzca la reversión al extinguirse el citado derecho._____

En consecuencia, el derecho de superficie objeto del presente contrato se valora en **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS**

10360

(61.769.573'-€) como consecuencia de la suma correspondiente a los cánones a recibir de 56.000.000 euros más el importe correspondiente a la tasación efectuada por importe de CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS (5.769.573'-€), más su correspondiente IVA, sin perjuicio de la cláusula de revisión de los cánones a satisfacer por la SUPERFICIARIA.

A) Canon superficiario

5.2.- Valoración.- El canon superficiario, cuyo importe total inicial asciende a **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (56.000.000'-€)** más su correspondiente IVA. Dicho importe se ha obtenido a razón de 3.088'4 €/m² los primeros 17.000 m² de edificabilidad resultante sobre rasante, más un tanto alzado de 3.500.000 € para el exceso obtenido, de 4.717'4 m² sobre rasante. El canon será satisfecho de la siguiente forma:

a).- Durante los primeros CINCO AÑOS (5 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie la cantidad anual de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA (444.480.-€)**, más su IVA correspondiente.

b).- Durante los segundos CINCO AÑOS (5 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie la cantidad anual de **UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTE (1.155.520.-€)**, más su IVA correspondiente.

c).- Por los últimos TREINTA AÑOS (30 AÑOS) de vigencia del derecho de superficie, la cantidad anual de **UN MILLÓN SEISCIENTOS**

16361



MIL (1.600.000'€), más su IVA correspondiente._____

Los importes fijados con anterioridad, cuyo importe total asciende a **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (56.000.000'€)** más su IVA correspondiente, lo son sin perjuicio de la cláusula de revisión establecida en el Pacto Octavo._____

5.3.- Devengo.- El canon superficiario convenido se devengará a partir de la fecha de la presente escritura, el último día de cada mes._____

5.4.- Forma de Pago.- El pago de los cánones se realizará con carácter mensual y deberá ser ingresado mediante transferencia bancaria en la cuenta bancaria designada por la PROPIEDAD. El pago se verificará por meses vencidos dentro de los diez primeros días del mes siguiente al transcurrido. A dicho canon se le añadirá mensualmente la cantidad correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento._____

B) Edificación a revertir

5.5.- Valoración.- El valor de las edificaciones que construirá la SUPERFICIARIA en ejecución del presente contrato de derecho de superficie y que deberán ser objeto de reversión a la extinción del derecho de superficie, se valora en **CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS**

10362

(5.769.573'-€) más su IVA correspondiente._____

Dicho valor se ha obtenido como resultado de una tasación efectuada por la entidad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A., habiendo sido obtenido mediante estimación por criterios financieros objetivos, una vez calculado el importe actualizado que alcanzarán las edificaciones al finalizar la vigencia del presente contrato._____

SIXTO.- RESOLUCIÓN POR PARTE DE LA SUPERFICIARIA DEL DERECHO DE SUPERFICIE DURANTE LOS PRIMEROS SESENTA MESES._____

Una vez transcurrido el plazo de **SESENTA (60) MESES** desde el presente otorgamiento sin que hubiere sido posible la apertura al público o puesta en marcha del/los edificio/s por causas ajenas a la SUPERFICIARIA, ésta dispondrá del plazo de un mes para decidir si resuelve o no el presente contrato._____

Asimismo, en idéntico plazo al establecido en el párrafo anterior la SUPERFICIARIA podrá resolver este contrato si:_____

a).- Se determinare la imposibilidad objetiva de construir en el subsuelo de la finca EIO-12 objeto de este contrato de un aparcamiento de vehículos con un número mínimo de plazas equivalentes a la dotación mínima prevista en el planeamiento urbanístico aplicable a los usos que tenga a bien realizar la superficiaria en la finca que deberá ser susceptible de ser construido en la indicada parcela de forma que pueda tener conexión directa e interior con los futuros edificios a construir o,_____

b).- La superficiaria acreditare que el trazado definitivo de las líneas

10363



subterráneas de transporte público impide la construcción del aparcamiento subterráneo anterior con el número mínimo de plazas de aparcamiento antes referido._____

En cualquiera de los casos de resolución previstos en esta cláusula, la SUPERFICIARIA deberá abonar a la PROPIEDAD la cantidad de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000'- €)** en concepto de penalidad indemnizatoria mutuamente convenida, de la que serán deducidas por compensación las sumas entregadas por la SUPERFICIARIA hasta dicho momento en concepto de canon del Pacto QUINTO (5.2.a)). En todo caso la aplicación de esta cláusula excluye la exigencia por la PROPIEDAD de la indemnización por daños y perjuicios._____

SEPTIMO.- IMPAGO DEL CANON.- Si hubiere transcurrido el plazo de diez días estipulado en el pacto QUINTO (5.4.) para el pago del canon sin que LA SUPERFICIARIA lo hubiere satisfecho, LA PROPIEDAD le requerirá de pago mediante burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio equivalente. Transcurrido un mes desde la fecha de recepción de la carta sin que sea satisfecho lo adeudado, LA PROPIEDAD podrá proceder, si así le interesa, a su reclamación judicial. Produciéndose el impago de los cánones correspondientes a doce meses con-

60384

secutivos, LA PROPIEDAD podrá optar por la resolución del presente contrato con extinción del derecho de superficie, haciendo suyas en este caso las construcciones edificadas por LA SUPERFICIARIA que se imputarán a la oportuna indemnización de daños y perjuicios, la cual tendrá como límite el valor de dichas construcciones._____

En todo momento, LA SUPERFICIARIA podrá enervar la resolución del contrato atendiendo o consignando el importe de los cánones debidos, decayendo la facultad de enervación una vez producida ésta durante doce veces a lo largo de la vigencia de este contrato, previa interposición de los correspondientes procedimientos judiciales._____

OCTAVO.- REVISION DEL IMPORTE DEL CANON SUPERFICIARIO.- A partir del primero de febrero siguiente al transcurso de dos años íntegros a contar desde la apertura al público de la instalación hotelera a construir por la superficiaria en la finca objeto del derecho de superficie o, en caso de no haberse verificado aún, transcurridos sesenta meses desde el presente otorgamiento, el canon pactado será objeto de revisión para adaptarlo a las fluctuaciones anuales que experimente el Índice Nacional de Precios al Consumo para el conjunto nacional que publica el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya. Hasta dicha anualidad, el canon no será actualizado._____

A partir del primero de febrero siguiente al transcurso de siete años íntegros desde la apertura al público del hotel o desde el transcurso de sesenta meses desde la presente escritura, de no haberse abierto en dicho plazo la instalación hotelera, en caso de que el Índice Nacional de

16365



Precios al Consumo fuere inferior al 3.5 % anual, el canon pagado será aumentado con 0,5 puntos, igualándose al 3'5% si el resultado de dicha suma fuera superior al mismo; si el IPC fuera igual o superior al 3,5 % el canon anualmente pagado será aumentado con el IPC que resulte aplicable._____

Las revisiones se practicarán utilizando siempre como base el importe del canon total pagado en la anualidad inmediatamente anterior.---

Dado que la publicación de los índices definitivos de precios al consumo normalmente se demora, las partes convienen que, al cumplirse cada anualidad de vigencia del contrato, se aplique el índice provisional correspondiente, sin perjuicio del reajuste que proceda a la vista del índice definitivo cuando se publique, y que será reflejado en un recibo independiente._____

Si dejara de publicarse el Índice de Precios al Consumo por el Instituto Nacional de Estadística o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, dicho índice será sustituido por su sustitutivo o, en su defecto, por aquel/los que se recojan en aquellas publicaciones o datos oficiales que reflejen las variaciones de los precios al consumo.---

NOVENO.- CONSTRUCCIONES.- LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para efectuar las obras que considere necesarias para

635

la puesta en marcha de los negocios que prevé instalar en la finca objeto de este contrato, así como para ejecutar las obras necesarias para acondicionar el resto de la finca a actividades conexas, y todas las que fueren precisas en el futuro para el adecuado mantenimiento, mejora o ampliación de las instalaciones, a juicio de LA SUPERFICIARIA._____

La SUPERFICIARIA entrega a la PROPIEDAD un aval bancario por importe de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000'- €)** en garantía de la ejecución de las edificaciones que se ha previsto realizar en la finca, del cual se expide testimonio y queda protocolizado junto con la matriz de este instrumento público. Las obras serán ejecutadas en un plazo máximo de SEIS (6) AÑOS a contar desde este otorgamiento, salvo fuerza mayor. La cantidad garantizada reflejada en el documento de aval se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada que consigne la Dirección Facultativa en las Certificaciones de Obra que vayan siendo emitidas tras la ejecución de 1/3 parte de la obra inicialmente presupuestada. Se entenderá título suficiente del porcentaje de ejecución de la misma la certificación que al efecto emita la Dirección facultativa de ésta. El coste de aval será satisfecho por la PROPIEDAD.

Una vez transcurridos los seis años anteriores sin que la SUPERFICIARIA hubiere realizado la construcción total del/los edificio/s, la PROPIEDAD podrá proceder a la ejecución del indicado aval en la cuantía de la obra pendiente de realizar determinada por el Dictamen emitido por Arquitecto Superior designado por insaculación por el Decano del Colegio de Arquitectos Superiores de Catalunya._____

10367



DECIMO.- CARGAS SOBRE LAS CONSTRUCCIONES.- Asimismo, LA PROPIEDAD autoriza a LA SUPERFICIARIA para la obtención de cualquier tipo de financiación que incluso lleve aparejada hipoteca u otras cargas y gravámenes sobre el derecho de superficie y dichas construcciones y edificaciones dejando siempre a salvo la propiedad del suelo. _____

LA SUPERFICIARIA queda facultada especialmente para que, en caso de precisar financiación asociada a las edificaciones que construirá en la finca objeto de este contrato, pueda concertar con un Establecimiento Financiero de Crédito un contrato de leasing o arrendamiento financiero inmobiliario que tenga por objeto el presente derecho de superficie, sin que su duración pueda exceder del plazo contractual pactado en este contrato. _____

DECIMOPRIMERO.- REVERSION DE LAS CONSTRUCCIONES.- Una vez extinguido, por cualquier causa, el Derecho de superficie sobre la finca objeto del presente contrato, todas las construcciones revertirán al patrimonio del propietario del suelo, con la salvedad del régimen especificado en la cláusula sexta para los supuestos que la misma cláusula describe. _____

DECIMOSEGUNDO.- USO Y CUIDADO DEL INMUEBLE.- LA

1036P

SUPERFICIARIA se compromete a hacer uso de todas las construcciones conforme a las normas de buena costumbre, siendo de su cuenta cuantos desperfectos se ocasionen en el mismo por causas que le pudieran ser imputadas._____

Además de la contraprestación estipulada por la constitución del derecho de superficie, LA SUPERFICIARIA vendrá obligada a pagar todos los gastos que se originen como consecuencia de su actividad así como los que se produzcan para el adecuado mantenimiento y conservación de todas la construcciones, y todos los impuestos, tributos y tasas que pudieren recaer sobre la actividad desarrollada en el mismo durante el periodo en que se halle vigente este contrato._____

Los tributos, gastos o gravámenes imputables, en todo o en parte, a la propiedad del suelo serán de cuenta y cargo de LA PROPIEDAD. Excepcionalmente se faculta y posibilita a LA SUPERFICIARIA para que ésta pueda pagar por cuenta de la primera tales impuestos, procediendo posteriormente a su posterior deducción del canon superficiario, previa justificación del pago de los mismos._____

En cuanto al IBI, será de cuenta de la propiedad._____

DECIMOTERCERO.- ESCRITURA PUBLICA e INSCRIPCION REGISTRAL.-

LA SUPERFICIARIA se obliga a presentar la presente escritura para su inscripción en el Registro de la Propiedad a la mayor brevedad posible._____

DECIMOCUARTO.- GASTOS E IMPUESTOS.-

10369



14.1. Cláusula general de gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos que se originen por la presente escritura y los de inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta de LA SUPERFICIARIA._____

14.2. Cláusula especial de manifestación fiscal

Ambas partes manifiestan que la presente operación se halla sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido respecto de los siguientes hechos imponibles:_____

a) IVA a repercutir por la PROPIEDAD:_____

El correspondiente a la prestación de servicios que implica la constitución del derecho de superficie a favor de la SUPERFICIARIA._____

A efectos de este impuesto, la base imponible total por dicha prestación de servicios, comprende la suma de los cánones a percibir más el valor de la edificación que adquirirá la PROPIEDAD, una vez le revierta al extinguirse el derecho de superficie._____

b) IVA a repercutir por la SUPERFICIARIA:_____

El correspondiente a la futura entrega de bienes que realizará a la PROPIEDAD, mediante la reversión, al finalizar la vigencia del derecho de superficie._____

A efectos prácticos relativos a la repercusión e ingreso del corres-

10370

pondiente IVA, se distingue a continuación entre los cánones superficia-
rios y el resto de contraprestaciones:_____

Los cánones devengarán el correspondiente IVA mensualmente,
según se dispone en el Pacto Quinto (5.3)._____

La PROPIEDAD emitirá las correspondientes facturas mensuales a
la SUPERFICIARIA._____

Respecto al resto de las contraprestaciones, considerando que, en
atención a lo dispuesto en el apartado dos del artículo 75 de la Ley
37/1992, del IVA, los cobros anticipados de las operaciones sujetas a
IVA implican el devengo del tributo, a medida que se vaya prestando el
servicio que implica la constitución del derecho de superficie se conside-
ra que también se devenga el IVA correspondiente a la reversión del in-
mueble. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo
75.7º de la Ley 37/1992, del IVA, ambas partes acuerdan que las dos
contraprestaciones distintas a los cánones, se devengarán en la misma
fecha en que se devenguen los cánones superficiarios, esto es, el último
día de cada mes, a partir de la fecha en que el presente contrato se ele-
ve a público._____

Ambas partes se comprometen a la emisión de la correspondiente
factura mensual (sin perjuicio de la que corresponda por los cánones
superficiarios) en la fecha de devengo, que permita al otro sujeto pasivo
realizar la deducción del IVA soportado conforme a la Ley vigente._____

Dado que los importes repercutidos por ambas partes serán idénti-
cos, las partes acuerdan expresamente realizar la compensación finan-

10371



ciera entre ambas cantidades repercutidas y soportadas, evitando así un movimiento de tesorería de idéntico importe y doble sentido._____

Para determinar la base imponible por la parte que no se corresponde con los cánones, dada la dificultad para determinar una valoración de mercado inequívoca debido a la incertidumbre que genera intrínsecamente el largo plazo de vigencia del derecho de superficie objeto del presente contrato, ambas partes la determinarán conforme a lo dispuesto en el artículo 80 apartados 6 y 7 de la Ley 37/1992, del IVA, tomando inicialmente como base imponible, el valor estimado de las edificaciones resultante de la tasación efectuada por la sociedad Gestión de Valoraciones y Tasaciones, S.A._____

El citado valor se mantendrá sin perjuicio de la exacta determinación final del mismo en la fecha de entrega del inmueble en la reversión, atendiendo a su valoración en aquel momento._____

DECIMOQUINTO.- ENTREGA DE LA FINCA.- La finca queda a partir de la fecha del presente otorgamiento a disposición de LA SUPERFICIARIA y ésta la recibe a su entera conformidad._____

DECIMOSEXTO.- CESION DEL CONTRATO.- Una vez construido/s e/los edificio/s previstos en este contrato, LA SUPERFICIARIA podrá ceder libremente la posición jurídica que ostenta como parte superfi-

10372

ciaria del presente contrato a sociedades integradas en su Grupo empresarial de conformidad con el art. 42 del vigente Código de Comercio. Las transmisiones que se efectúen a favor de un Establecimiento Financiero de Crédito en el marco de la celebración de un contrato de leasing o arrendamiento financiero, quedan plenamente autorizadas en todo caso. _____

En todo caso el cesionario se subrogará en los derechos y obligaciones contraídos por la SUPERFICIARIA en el presente contrato y la cesión conllevará la transmisión en favor del cesionario de las construcciones y edificaciones existentes sobre la finca objeto del presente contrato. _____

DECIMOSEPTIMO.- ARRIENDO Y SUBARRIENDO.- LA PROPIEDAD autoriza expresamente a LA SUPERFICIARIA a arrendar o subarrendar o ceder el uso de todas las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios así como el suelo de las fincas, total o parcialmente, a favor de la persona física o jurídica que LA SUPERFICIARIA designe. En ningún caso la duración de tales cesiones de uso se extenderán más allá de la fecha de expiración del Derecho de Superficie ahora pactado. _____

DECIMOCTAVO.- DERECHO PREFERENTE DE LA SUPERFICIARIA PARA LA RENOVACIÓN DE ESTE CONTRATO Y OPCION DE COMPRA SOBRE LICENCIA DE ESTABLECIMIENTO HOTELERO. _____

18.1.- Derecho de Renovación.-

10373



Una vez extinguido este contrato, LA SUPERFICIARIA tendrá derecho preferente para la suscripción de cualesquiera contratos que impliquen la cesión de los derechos de uso sobre las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios así como el suelo de las fincas, en todo o en parte, que la PROPIEDAD pretendiere celebrar con terceros. Por ello, producida la extinción de este contrato, si existiere un tercer interesado en la suscripción de un nuevo contrato que implicare la cesión de los derechos de uso sobre las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios así como el suelo de las fincas, en todo o en parte, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la actual SUPERFICIARIA por escrito indicando de denominación de dicho tercero y las condiciones jurídicas y económicas por él ofertadas, disponiendo la SUPERFICIARIA del plazo de un mes para decidir si suscribe el nuevo contrato en tales condiciones. Si la SUPERFICIARIA manifestare que no tiene interés en la suscripción de tal contrato y el mismo es celebrado por el tercero antes indicado, LA PROPIEDAD deberá ponerlo en conocimiento de la SUPERFICIARIA mediante el envío de una copia del nuevo contrato celebrado, con el fin de que LA SUPERFICIARIA pueda comprobar que en el nuevo contrato se han respetado las condiciones previamente notificadas. En caso contra-

10374

rio le asistirá un derecho de retracto sobre el nuevo contrato concertado que podrá ser ejercitado en el plazo de los 30 días siguientes a la recepción de la notificación cursada por LA PROPIEDAD con copia del nuevo contrato celebrado._____

18.2.- Derecho de opción de LA PROPIEDAD para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del establecimiento en caso de moratoria en la concesión de Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros.-

En el supuesto de que, a la extinción del contrato por transcurso del plazo pactado, se produjeran acumulativamente los siguientes hechos:_____

a).- No ejercicio por LA SUPERFICIARIA de los derechos que se le confieren en el pacto 18.1 anterior y,_____

b).- Promulgación de una disposición normativa que implicare la imposibilidad absoluta de obtención de nuevas Licencias de Apertura de establecimientos hoteleros._____

LA PROPIEDAD ostentará un derecho de opción para la transmisión a su favor de la titularidad de la Licencia de Apertura del hotel titularidad de la SUPERFICIARIA bajo las siguientes condiciones:_____

- **Plazo de ejercicio:** 30 días desde el transcurso del plazo de retracto indicado en el punto 18.1 anterior._____

- **Precio:** A determinar por mutuo acuerdo entre las partes. En caso de desavenencia el precio se determinará mediante laudo a emitir por el árbitro designado por el Presidente de la Cámara de Comercio, Navega-

10375



ción e Industria de Barcelona, u organismo que le sustituyere. Ambas partes se obligan ya desde ahora a aceptar el resultado de dicho laudo.—

- **Forma de pago:** Al contado, en el momento de transmisión de la licencia. _____

DECIMONOVENO.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE SOBRE LA FINCA.- En caso de que, durante la vigencia de este contrato, la PROPIEDAD pretendiere enajenar, en todo o en parte, las construcciones, edificaciones y mejoras, con sus instalaciones de servicios, a terceros que desarrollen la misma actividad que LA SUPERFICIARIA, ésta tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 25 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, que ambas partes declaran plenamente aplicable a estos efectos. _____

Asimismo, cualquier transmisión de la propiedad de la finca objeto de este contrato que pretendiere realizar LA PROPIEDAD a partir del día de hoy queda supeditada al hecho de que ésta ponga en conocimiento del adquirente la existencia de este contrato, debiendo hacer constar en la escritura de compraventa que se otorgue, una cláusula por la cual los sucesivos adquirentes se obligan, por un lado, a respetar este contrato y, por otro, a incluir dicha cláusula en cuantas transmisiones se efectúen

10376

por mientras dure el arriendo, todo ello sin perjuicio de los derechos de adquisición preferente que se conceden a la SUPERFICIARIA en este párrafo. _____

VIGESIMO.- NOTIFICACIONES.- Todos los avisos y notificaciones que deban o puedan darse las partes de acuerdo con este contrato, se entenderán debidamente dadas si se realizan por burofax con acuse de recibo o cualquier otro medio análogo dirigidas al domicilio que consta en el encabezamiento de este contrato en cuanto a la sociedad INMUEBLES GODÓ, S.A. y a la sede social sita en la calle Córcega, 323, de Barcelona, en cuanto a DOSKASDE, S.A. A estos efectos, las partes se comprometen a notificar los cambios de domicilio que puedan sufrir. _____

VIGESIMOPRIMERO.- SEGUROS.-

LA SUPERFICIARIA se obliga desde la entrada en vigor del presente contrato, a tener aseguradas contra incendio e inundaciones tanto la finca como todas las edificaciones y construcciones que se realicen en la misma, que se corresponderá, como mínimo, con el cuadro de coberturas recogido en el listado que se anexa a la presente. _____

En caso de siniestro, LA SUPERFICIARIA podrá optar entre dar por extinguido el contrato y entregar a LA PROPIEDAD el importe de la indemnización que perciba de la compañía de seguros o destinar dicha cantidad a la reconstrucción de las construcciones siniestradas para su posterior puesta en servicio. _____

Asimismo, LA SUPERFICIARIA deberá tener contratado un seguro de responsabilidad civil. _____

10377



VIGESIMOSEGUNDO.- DERECHOS DE SUBROGACION POR TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS CON POSTERIORIDAD AL DERECHO DE SUPERFICIE.- Tanto el derecho de superficie constituido como las edificaciones en que se materialice, en tanto no se extinga dicho derecho, podrán ser objeto de transmisión y de gravamen, así como de cesión, sea onerosa o gratuita, en las condiciones que se pactan en la cláusula décimo sexta de este contrato, que deberá necesariamente ser inscrito en el Registro de la Propiedad. _____

En caso de extinción del Derecho de Superficie por transcurso del plazo pactado se extinguirán cualesquiera cargas, gravámenes, cesiones o arrendamientos concedidos por el superficiario, de tal forma que lo edificado revertirá al patrimonio del propietario del suelo. _____

Ello no obstante, si la causa de extinción del derecho de superficie reconocida en sentencia judicial firme fuera el impago del canon, o cualquier otra causa de resolución distinta del transcurso del plazo inicialmente pactado y si, en tal momento constaren inscritos en el Registro de la Propiedad cualesquiera hipoteca, leasings inmobiliarios, arrendamiento o cesión de uso vigente sobre el derecho de superficie o las edificaciones o instalaciones objeto del mismo, deberá seguirse el siguiente procedimiento: _____

10378

1) LA PROPIEDAD notificará por conducto fehaciente al titular del derecho inscrito con posterioridad a este contrato, la existencia de dicha causa de resolución declarada en virtud de resolución judicial firme, con expresión de las cantidades adeudadas en concepto de cánones vencidos e impagados, en su caso, más los intereses de demora correspondientes._____

2) El titular del derecho inscrito en el Registro de la Propiedad, podrá subrogarse íntegramente en los derechos y obligaciones que LA SUPERFICIARIA ostentaba en el momento inmediatamente anterior a la resolución en el plazo de cuarenta y cinco días contados a partir de la notificación fehaciente prevista en el párrafo anterior. En este caso el subrogado deberá notificar la subrogación a LA PROPIEDAD, o al Notario por conducto del cual haya sido notificada la causa de resolución, debiendo consignar a disposición de dicho Notario el importe de los cánones reclamados más los que en el ínterin hubieren vencido, así como los intereses de demora, si los hubiere, en cuyo caso quedará sin efecto la causa de resolución._____

3) Transcurrido el citado plazo de cuarenta y cinco días sin haberse notificado fehacientemente el ejercicio del derecho de subrogación en las condiciones expresadas, quedará extinguido de pleno derecho e ineficaz el presente derecho de superficie, así como las cargas, gravámenes, cesiones y arrendamientos que sobre el mismo recaigan, procediéndose sin mas requisitos a su cancelación registral._____

La prioridad en el ejercicio del derecho de subrogación para el su-

10379



puesto contemplado, se determinará por el siguiente orden:_____

a) Serán preferentes los derechos reales de hipoteca frente a cualquier otro derecho real._____

b) Si hubieren diferentes hipotecas, el orden de prioridad lo determinará la inscripción en el Registro, siendo preferentes los de fecha anterior a los de posterior._____

c) En defecto de garantía hipotecaria, podrán subrogarse los titulares de otros gravámenes reales o titulares de derechos de ocupación, o arrendatarios cualesquiera que sea su naturaleza, siempre que consten inscritos en el Registro de la Propiedad, con preferencia los de fecha anterior a los de fecha de posterior inscripción._____

VIGESIMOTERCERO.- RESOLUCION DEL CONTRATO.- El incumplimiento culpable de alguna o varias cláusulas del presente contrato, dará lugar a que la parte perjudicada pueda resolver este contrato antes de la expiración del término pactado y, además, a instancia de la SUPERFICIARIA, cuando se produjere la revocación de cualquiera de las Licencias de Actividad, Apertura u Obras necesarias para la construcción y explotación del futuro edificio a construir. En este caso la SUPERFICIARIA vendrá obligada al abono del canon hasta que proceda al desalojo de la finca._____

10380

La SUPERFICIARIA podrá desistir del presente contrato mediante un preaviso cursado al propietario con una antelación mínima de **OCHO (8) MESES**, viniendo obligada, en cualquier caso, al pago del canon superficial correspondiente al periodo de tiempo en que efectivamente haya estado ocupando la finca, en cuyo caso cualquier carga o gravamen constituida sobre el derecho de superficie quedará automáticamente extinguida, viniendo obligada la SUPERFICIARIA a comunicar la existencia de esta cláusula a las entidades crediticias con quienes suscriba los contratos de financiación que implicaren un gravamen sobre el presente derecho de superficie.

VIGESIMOCUARTO.- DESARROLLO URBANISTICO.- Ambas partes convienen expresamente que La SUPERFICIARIA no asume ninguna responsabilidad, pago, gestión o actuación de carácter urbanístico relacionada con el desarrollo urbanístico de las fincas, por lo que la realización ante las autoridades competentes de las gestiones necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico recae exclusivamente sobre la PROPIEDAD, quien deberá prestar toda su colaboración y satisfacer las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del planeamiento que fueren necesarias para entregar la finca de reemplazo objeto de este contrato a la SUPERFICIARIA en las condiciones convenidas en el presente documento.

En atención al contenido de este pacto y como quiera que la parte SUPERFICIARIA tiene previsto proceder a solicitar las licencias y permisos necesarios para proceder a la edificación de la parcela objeto de

10381



este contrato, para el supuesto en que el Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat aceptase la concesión de la Licencia de Edificación a la superficiaria condicionada a la ejecución simultánea de las obras de urbanización vía artículo 41.1 de la Llei 2/2002 "d'Urbanisme de Catalunya" o similares y, solícitase de ésta la prestación de las oportunas garantías para la asegurar la ejecución simultánea de la urbanización, la PROPIEDAD se obliga a prestar tal garantía frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat al primer requerimiento que la parte SUPERFICIARIA le remita a estos efectos._____

En el supuesto de prestarse frente al Excmo. Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat o la administración competente por parte de INMUEBLES GODO, S.A. la garantía aquí establecida, esta sustituirá a la que se menciona en los párrafos siguientes, procediendo DOSKADE, S.A. a la devolución del aval que allí se regulan, para su sustitución"._____

La PROPIEDAD entrega en este acto a la SUPERFICIARIA aval bancario a primer requerimiento para asegurar el pago de las posibles responsabilidades urbanísticas que quedaren pendientes y hasta su finalización en relación con las actuaciones urbanísticas descritas anteriormente, del cual expido testimonio e incorporo a la matriz._____

En el supuesto de que EL BANCO abonara a "DOSKASDE, S.A."

10382

algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente dicho aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado. Igualmente, el aval será ejecutable en el supuesto de que DOSKASDE, S.A. hubiera exigido a INMUEBLES GODÓ, S.A. su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido INMUEBLES GODÓ, S.A. a su renovación entre la fecha de requerimiento y quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "**DOSKADE, S.A.**", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "**INMUEBLES GODO, S.A.**", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto. La renovación, en su caso, se producirá en los mismos términos del presente, incluida la facultad de renovación sucesiva contenida en este párrafo.—

Queda facultada la SUPERFICIARIA para exigir de la PROPIEDAD la ampliación del aval referido en el párrafo anterior en el supuesto de que las responsabilidades urbanísticas se incrementaran, hasta cubrir dicho incremento._____

El incumplimiento por parte de la PROPIEDAD de esta obligación facultará a la superficiaria para resolver este contrato, sin perjuicio del

10383

folios de papel del timbre del estado, exclusivos para documentos notariales números el del presente y los dieciseis anteriores de orden, yo, el Notario, DOY FE. _____

Estan las firmas de los comparecientes. _____

Signado, rubricado y sellado. Angelo J. Carretero. _____

DOCUMENTOS UNIDOS

10384



ejercicio de las restantes acciones que le asistan en defensa de sus intereses. _____

VIGÉSIMOQUINTO.- SUMISIÓN. Para todos los efectos de este contrato, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. _____

VIGÉSIMO SEXTO. Se adjunta para su incorporación a la presente escritura certificación expedida por el Director general del Consorci per a la reforma de la Gran Via, acreditativos de la situación a fecha 8 de febrero de 2.006 de las cuotas de urbanización objeto del derecho de superficie y la ficha urbanística correspondiente. _____

Los otorgantes **ACEPTAN** esta escritura y sus efectos jurídicos. _____

Redactada según minuta que me han entregado las partes. _____

Hago las reservas y advertencias legales, en especial, las de carácter fiscal. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. _____

Así lo otorga ante mí, que le leo esta escritura, previa advertencia que le hice de su derecho a leerla por sí, del que no usa. La aprueba y firma conmigo. _____

Del contenido de éste instrumento público, extendido en diecisiete

10385

NOTA SIMPLE INFORMATIVA**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET Nº 7**

Direcció: 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: Angelo Jesús Carretero Ramírez

Fecha de la información: 09/02/2006

Petición Registro: 271

Petición Notaría: 1840

Finca Número: FINCA DE L'Hospitalet de Llobregat Nº: 2350

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

URBANA-FINCA RESULTANT EIO-12. Solar edificable: TRES MIL CENT-Ú metres quadrats, TRENTA-VUIT decímetres quadrats (3101,38 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 per la Gran Via, i els carrers D i Herrero. Els seus límits són:- Al front amb la Gran Via, en una façana recta de 29,77 metres aproximadament i amb la finca adjudicada PS-2 en una línia recta de 19,27 metres aproximadament. - Esquerra entrant, amb el carrer D en una façana recta de 89,77 metres aproximadament. - Dreta entrant, amb el carrer Herrero en una façana recta de 43,24 metres aproximadament. - Al fons, respecte a la Gran Via, amb la finca adjudicada EIO-10 en una línia recta de 4,82 metres aproximadament i amb la finca adjudicada ZV-4 en una línia recta de 51,26 metres aproximadament. **QUOTA PARTICIPACIÓ:** 11,6847042547 % . **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 17000,00 metres quadrats de sostre. **Cuenta de liquidació provisional (CLP)** segons participació indivisa en finca adjudicada: 1.994.851'57 euros.

TÍTULO:

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 1.624, libro 67, folio 1, con fecha 3 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 afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment en 1.994.851,57 €, i en el seu

70388

día al saldo definitivo del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

PRESENTACIÓN:

No hay documentos pendientes de despacho

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.

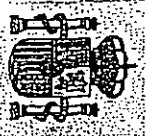
Queda prohibida la incorporación de los datos de esta Nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.

L'Hospitalet de Llobregat, a quince de febrero del año dos mil seis



10387



MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: NOTARIA 164 DE BARCELONA

Finalidad: OTORGAR ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6790107DF2769B0001FY

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TREBUJANO			
PZ EUROPA 1 Suelo			
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT 08901-BARCELONA			
Edificio	Banda	Puerta	USO LOCAL PERMISIVA
S	UE	LO	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar
ACONSTRUCCIÓN		COEFICIENTE DE PROYECTO	
-		100,000000	
VALOR SUELO REAL	VALOR CONSTRUCCIÓN REAL	VALOR CATASTRAL REAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
8.083.283,67	0,00	8.083.283,67	3.101
			AGE VALOR
			2006

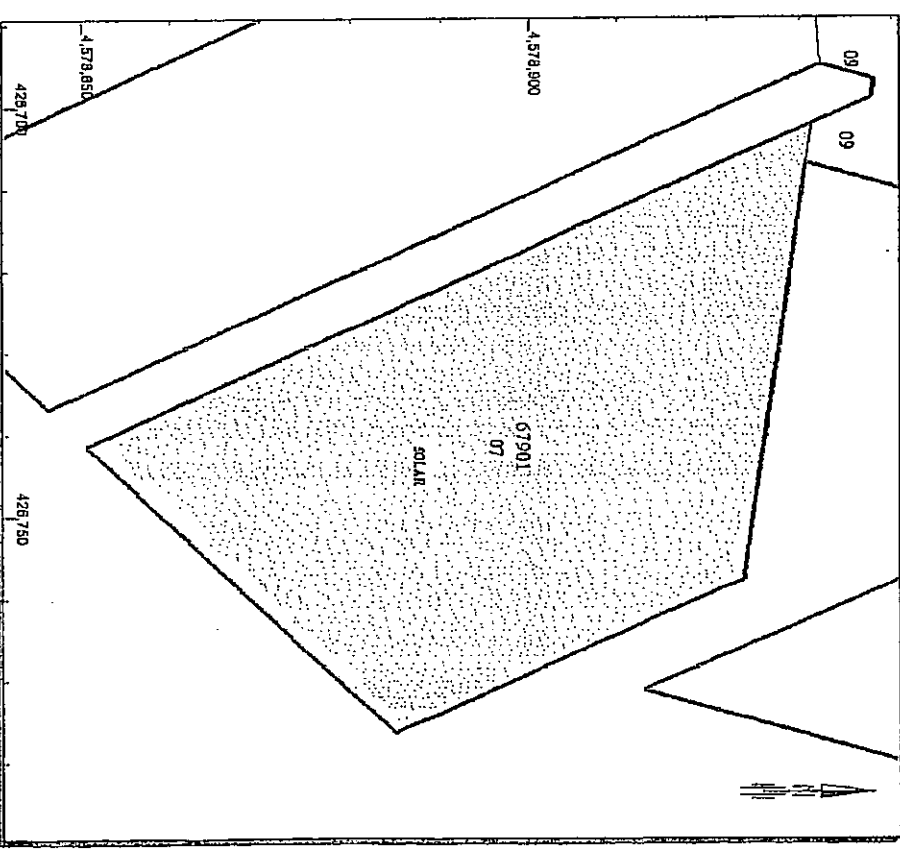
DATOS DE TITULARIDAD

APELIDOS Y NOMBRACIÓN SOCIAL		INE
INMUEBLES GODO SA		A08044307
DOMICILIO FISICAL		
RB CATALUNYA 18 P.I.4		
BARCELONA 08007-BARCELONA		
POCENTAJE DE DERECHO	DERECHO	
100	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
PZ EUROPA 1		
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA
	3.101	Suelo sin edificar

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de L'HOSPITALET DE LLOBREGAT Provincia de BARCELONA
INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/800

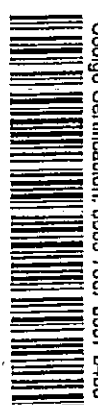


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 426,750 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Contenedores
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Jueves, 16 de Febrero de 2006
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: 3b69 78c7 b597 b4b5



103
BBVA

OFICINA DE EMPRESAS (5405)
DEPARTAMENTO DE AVALES
P^o DE GRACIA, 84
08008 BARCELONA

El BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. CIF. A48265169, (en adelante el Banco), con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en Barcelona, Passeig de Gràcia, 84, y en su nombre y representación D. Antonio José Sales Torredadell, con D.N.I. 35003408-F y D. José Ramón Granollers González, con D.N.I. 37677613-W, con poderes suficientes para este acto otorgados mediante escritura ante los Notarios de Bilbao D. José María Arriola Arana, con fecha 16 de Agosto de 2000, protocolo nº 1286, y D. José Ignacio Uranga Otaegui de fecha 11 de julio de 2000, protocolo nº 2694, respectivamente.

AVALA.

Incondicional e irrevocablemente y tan ampliamente como en derecho se requiera y con carácter solidario a la compañía DOSKASDE, S.A. con C.I.F. A08815037, domiciliada en c/ Castellnou nº 61 (08017) BARCELONA (en adelante "la Garantizada"), a favor de la Sociedad INMUEBLES GODO, S.A. con C.I.F. A08044307, domiciliada en Rambla Catalunya nº 18, 4^o de BARCELONA, (en adelante "la Beneficiaria"), en garantía, hasta la cantidad máxima de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000,— EUROS), del integro cumplimiento por la Garantizada de las obligaciones asumidas por la misma frente a la Beneficiaria en virtud del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie formalizado mediante la escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, D. Angelo Jesús Carretero Ramírez, en fecha 16 de Febrero de 2006.

La Beneficiaria podrá ejecutar la presente garantía en el caso de que transcurrido el plazo de SEIS (6) AÑOS, desde el otorgamiento del indicado contrato de constitución y cesión de derecho de superficie, por la Garantizada no se hubieran concluido en su totalidad, disponiéndose de los pertinentes certificados de final de obra, las edificaciones a construir conforme a tal contrato, en los términos y condiciones convenidos en el mismo, sobre la finca objeto del derecho de superficie.

La presente garantía a primer requerimiento constituye una obligación del Banco autónoma e independiente, teniendo un carácter no accesorio con relación a las obligaciones existentes entre la Garantizada y la Beneficiaria. Por ello y dado el carácter autónomo y no accesorio del presente aval, el Banco entiende y asume que los beneficios de excusión, división y orden, o cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones, que tiendan a impedir o demorar el pago a la Beneficiaria de la cantidad garantizada no son de aplicación a la presente garantía a primer requerimiento, renunciando en todo caso a dichos beneficios de excusión, división y orden y cualesquiera otros derechos, facultades o excepciones que pudieran corresponderle. Asimismo, el Banco atenderá su obligación de pago a primer requerimiento aún en caso de oposición al pago por parte de la Garantizada.

En consecuencia, el Banco sin entrar en el fondo del asunto, abonará a la Beneficiaria, a su primer requerimiento, la suma garantizada, en el plazo de TRES (3) días hábiles desde aquél en que sea requerido por ello por la misma a través de petición por escrito de un representante legal en la que manifieste que concurre la circunstancia estipulada en el presente aval como presupuesto para su ejecución.

La cantidad garantizada de SIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (7.300.000,— EUROS), se reducirá en la cuantía de la obra ejecutada por la Garantizada en cumplimiento del contrato de constitución y cesión de derecho de superficie de referencia, que se acredite por la

10389

misma ante el Banco mediante la presentación de las correspondientes Certificaciones de Obra expedidas por la Dirección Facultativa actuante. Tal reducción se aplicará únicamente respecto de la obra certificada tras la ejecución de 1/3 de la total inicialmente presupuestada.

Todas las sumas debidas por el Banco bajo la presente garantía a primer requerimiento se satisfarán netas de cualquier retención o comisión y sin practicar sobre ellas ningún tipo de compensación o deducción.

La Beneficiaria tiene derecho a designar un tercero como Beneficiario frente al Banco, por la cantidad garantizada en el presente aval, dentro del límite vigente en cada momento.

El Banco acepta expresamente dicha designación. Para que la designación de un tercero como Beneficiario cause efecto frente al banco bastará con la mera comunicación realizada al Banco por la Beneficiaria a través de escrito de un representante legal, de la mencionada designación. Desde el día de la fecha de dicha notificación la entidad designada se considerará "Beneficiaria" a los efectos del presente aval.

La presente garantía únicamente será exigible mediante la tenencia y presentación por el Beneficiario de la misma del presente documento original de garantía.

El presente aval será exigible hasta el día en que se cumpla el plazo de SEIS (6) AÑOS y TRES (3) MESES desde su expedición. En consecuencia, cualquier reclamación al respecto deberá ser recibida por el Banco correctamente en o antes de dicha fecha, de lo contrario, esta garantía quedará anulada y sin efecto alguno, independientemente que su original nos sea devuelto o no.

La simple tenencia por parte del Banco del documento original de esta garantía supondrá su extinción, por lo que el aval prestado quedará totalmente cancelado, nulo y sin efecto alguno incluido el de exigibilidad al Banco.

Los firmantes del presente aval están debidamente autorizados para representar y obligar al Banco, siendo ésta una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos por los que se rige, puede el mismo realizar legalmente por constituir uno de sus fines.

El presente aval ha sido inscrito con esta misma fecha en el registro Especial de Avaless del Banco con el número 0182000384802.

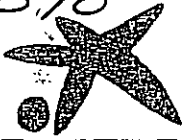
Barcelona, a dieciséis de Febrero de dos mil seis.

BANCO BILBAO VIZVAYA ARGENTARIA, S.A.

p.p.

Fdo. Antonio José Sales Torredell
Fdo. José Ramón Granollers González

10390



"la Caixa"

Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA", sucursal de Barcelona nº 2878 sita en Av. Diagonal nº 431 bis, y en su nombre y representación los apoderados D. Josep Jordana Farré y D. Albert Espuny Barba, con poderes suficientes para obligarse en este acto, según escritura autorizada por el notario de Barcelona D. Ignacio Manrique Plaza el día 11 de diciembre de 1996 con el número 4376 de protocolo y con bastanteo efectuado por la Abogacía del Estado en la Caja General de Depósitos con fecha 21/1/1997 y número 9471/97.

AVALA

solidariamente y con expresa renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", con C.I.F. nº. A-08044307, domiciliada en Barcelona, calle Rambla de Catalunya nº 18, 4º, ante la Compañía "DOSKADE, S.A.", domiciliada en Barcelona, calle Córcega nº 323-325 con C.I.F. nº A-08815037, hasta la cantidad máxima de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (1.437.471.-€)**, en garantía del pago al **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET** 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 parcela EIO-12, actualmente finca registral nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1634, libro 67, folio 1.

"LA CAIXA" deberá pagar, en razón de este aval, hasta la cantidad máxima garantizada de importe **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (1.437.471.-€)**, desde el simple y primer requerimiento de pago que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para el pago de cualquier cantidad en concepto de cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-12, actualmente finca registral nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1634, libro 67, folio 1, y una declaración por escrito de la requirente de que tal pago no se ha producido en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS** a contar desde la fecha del requerimiento.

En el supuesto de que "LA CAIXA" abonara a "DOSKASDE, S.A." algún importe como consecuencia de su reclamación, subsistirá vigente el presente aval a efectos de posteriores reclamaciones relativas al vencimiento de otras obligaciones por el mismo concepto, aminorándose la cantidad máxima garantizada en la cuantía que se hubiera abonado.

Igualmente, el presente aval será ejecutable en el supuesto de que **DOSKASDE, S.A.** hubiera exigido a **INMUEBLES GODÓ, S.A.** su renovación por otros 18 meses y por la suma de las responsabilidades pendientes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su vencimiento, establecida para día 16 de noviembre de 2.007, no habiendo procedido **INMUEBLES GODÓ, S.A.** a su renovación entre la fecha de requerimiento y

10391

quince días antes del vencimiento del aval. Para ello bastará el simple y primer requerimiento que a tal efecto le efectúe la entidad beneficiaria "DOSKADE, S.A.", al que deberá acompañar únicamente copia del requerimiento fehaciente formulado a la Compañía "INMUEBLES GODÓ, S.A.", para la renovación del aval y una declaración por escrito de la requirente de que tal renovación no se ha producido en el plazo previsto.

El importe máximo garantizado de **UN MILLON CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS (1.437.471.-€)**, se irá reduciendo automáticamente en el importe que **INMUEBLES GODÓ, S.A.** acredite fehacientemente a "LA CAIXA" haber satisfecho al en concepto de la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de reparcelación, y en su día del saldo definitivo de dicha cuenta provisional del Proyecto de reparcelación del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat, correspondiente a la parcela EIO-12, actualmente finca registral nº 2350, del Registro de la Propiedad nº 7 de L'Hospitalet de Llobregat, al tomo 1634, libro 67, folio 1, o en su caso por los importes satisfechos en ejecución del presente aval.

El presente aval tendrá validez hasta el día 16 de noviembre de 2.007, por lo que caducará de pleno derecho en dicha fecha, excepto que con anterioridad **INMUEBLES GODÓ, S.A.** libre a "LA CAIXA" certificado expedido por el **CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET** acreditativo de haberse abonado por **INMUEBLES GODÓ, S.A.** la integridad de las sumas que pudieran adeudarse como consecuencia de la ejecución del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat correspondientes a la parcela EIO-12, no existiendo ninguna otra cantidad reclamable presente ni futura. La aportación de dicho certificado constituirá título suficiente para requerir a "LA CAIXA" la cancelación del aval.


En cualquier caso, a partir de cualquiera de dichas fechas, la de caducidad o la de cancelación por acreditación del total pago de los gastos urbanísticos, esta garantía no producirá efecto alguno, salvo que el requerimiento de pago por parte de la beneficiaria del aval se hubiere producido con anterioridad y aún no se hubiera atendido, supuesto en el que el presente aval seguirá produciendo todos sus efectos.

El presente aval se entiende como documento abstracto, autónomo e independiente respecto del contrato principal, de modo que no le es oponible a su ejecución ninguna causa entre las partes amparada en dicho contrato.

El presente aval ha quedado inscrito en el Registro Especial de Avaes con el nº 9340.03.0716946-32.

Barcelona, a 16 de Febrero de 2006.

"LA CAIXA"
P.P.

 "la Caixa"

Avinguda Diagonal - 2878
Av. Diagonal, 431 Bis
08036 BARCELONA

10392

1) Riesgos cubiertos

- a) Dentro de los límites establecidos en la Póliza, el asegurador indemnizará los daños materiales ocasionados directamente a los Bienes asegurados por todo riesgo de causa externa y fortuita no específicamente excluido en Póliza.
- b) Asimismo se indemnizarán:
- (1) Daños que ocasionen las medidas necesarias para cortar o extinguir el incendio u otro riesgo cubierto.
 - (2) Los daños que ocasione el transporte de los objetos asegurados con el fin de salvarlo del incendio u otro riesgo cubierto.
 - (3) El valor de los objetos desaparecidos con ocasión del Siniestro.
 - (4) Los daños a obras menores de ampliación, modificación o reparación, o a los trabajos de mantenimiento y conservación que se realicen a los bienes Asegurados.

2) Riesgos excluidos

- a) Quedan excluidos en todo caso:
- (1) Los daños por dolo o culpa grave del Tomador o Asegurado.
 - (2) La pérdida o desaparición inexplicable.
 - (3) Los daños por insectos y roedores. Vicio propio o defecto latente. Combustión espontánea. Error de diseño o fabricación defectuosa. Desgaste, uso y deterioro espontánea. Mermas y pérdidas de peso, contracción, evaporación. Erosión, corrosión, oxidación, cavitación, arañazos y raspaduras, herrumbre, incrustaciones, contaminación, podredumbre, moho, humedad o sequedad de la atmósfera, heladas, cambios de temperatura, cambios de color. Asentamiento natural, contracción, dilatación, agrietamiento de cimientos, paredes, pavimentos o techos.
 - (4) Los daños a los bienes asegurados durante su fabricación, montaje, desmontaje, elaboración, construcción, instalación o reparación.
 - (5) Las pérdidas o daños por robo, vandalismo o actos malintencionados ocasionados en edificios desocupados o en paralización.
 - (6) Los daños causados por fenómenos meteorológicos a bienes depositados fuera de edificios.
 - (7) Retrasos, perjuicios o pérdidas indirectas con ocasión de un siniestro.
 - (8) Los daños ocasionados por efectos mecánicos, térmicos y radiactivos.
 - (9) Los daños por evacuación, descarga, escape o dispersión de materias contaminantes.
 - (10) Los daños por confiscación, expropiación, requisita o destrucción por orden de cualquier gobierno o autoridad pública.

10393

- (11) Los siniestros por motivo o consecuencia de guerra, levantamiento, etc.
- (12) Los siniestros calificados de Catástrofe o Calamidad Nacional.
- (13) Los daños cuya cobertura corresponde al Consorcio de Compensación de Seguros.

b) Quedan excluidos salvo pacto expreso:

- (1) El lucro cesante o pérdida de beneficios.
- (2) El robo y la expoliación.
- (3) Los daños de origen eléctrico.
- (4) La avería o rotura de maquinaria.
- (5) El transporte de los bienes asegurados.

3) Garantías suplementarias

a) Quedan asimismo incluidos hasta los límites que se establezcan:

- (1) Los gastos de demolición de los edificios y construcciones y de remoción de escombros.
- (2) Los gastos de salvamento.
- (3) Los gastos por las medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para reducir o cortar un daño indemnizables por la póliza.

10394



Av. de la Granvia, 104, baixos
08902 L'Hospitalet de Llobregat
Tel.: 93 264 00 54. Fax: 93 264 08 54
E-mail: comu@consorcighospitalet.com
Web: consorcighospitalet.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 EIO12.

En relació a les quotes d'urbanització que corresponen a l'edifici EIO12, destinat a l'ús residencial, amb un aprofitament de 11.050 m² de sostre, l'hi corresponen les següent quantitats:

1.- Quota despeses Projecte	190.601,56 €
2.- Quota enderrocs	163.089,26 €
3.- Quota 30% urbanització bàsica	156.381,42 €
4.- Quota 40% urbanització bàsica	208.508,56 €

totes elles satisfetes en dates anteriors a les d'aquest certificat.

Resten per aportar les següents quotes:

- a) 5a quota 30% urbanització bàsica 156.381,42 €
- 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 EIO12 l'hi correspon aportar un total de 673.244,40 €, 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 EIO12 l'hi correspon una participació de 607.845,77 € 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



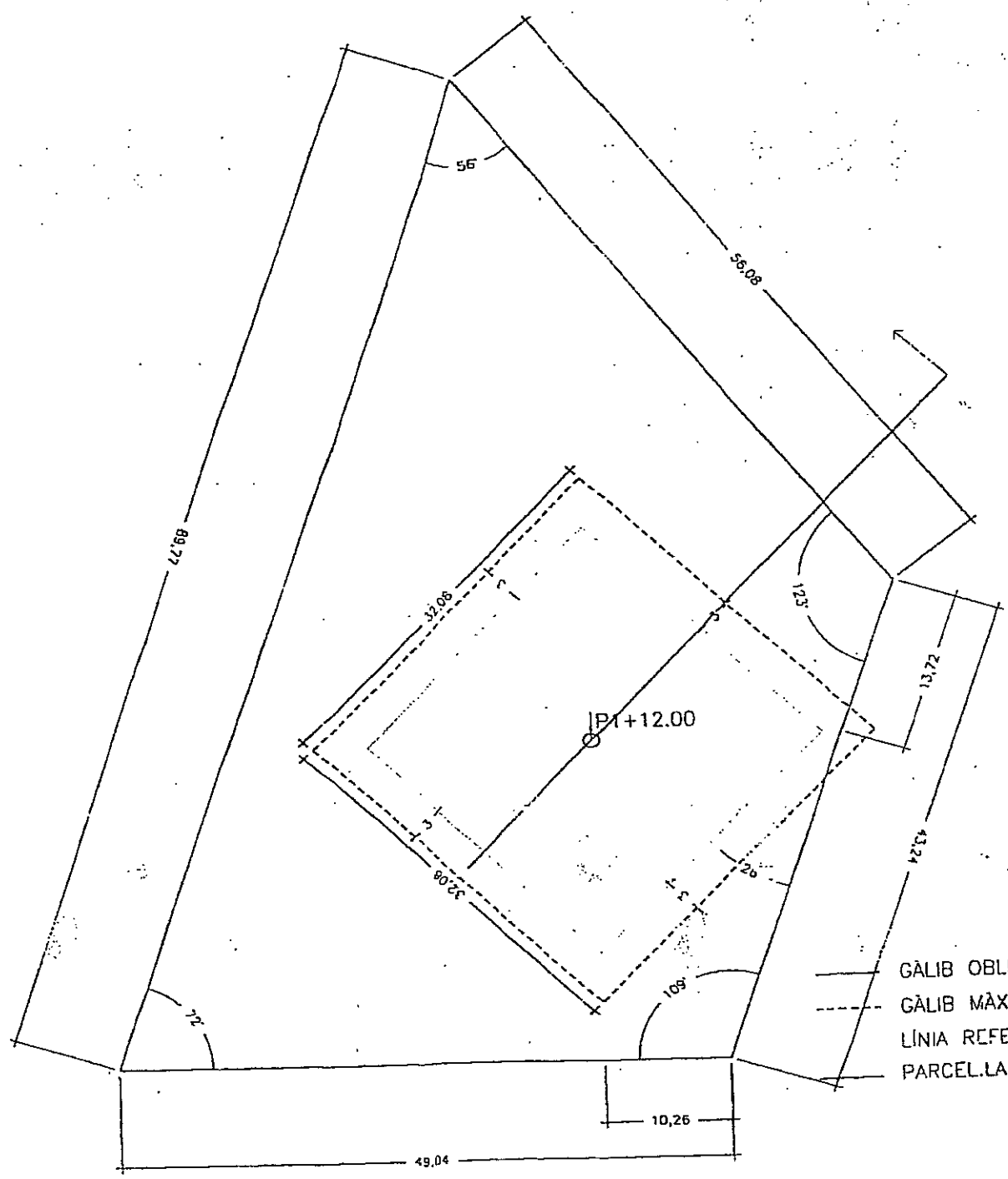
Generalitat de Catalunya

ANEXO CUATRO
10395

artículo 39. Regulación de la zona d'edificació en illa oberta EIO-12.

INOM:	EIO-12
SUPERFICIE PARCEL·LA: (m2)	3.701,00
TIPUS D'ORDENACIÓ:	VOLUMETRIA ESPECIFICA
TIPUS EDIFICI:	TORRE
Ocupació de l'edificació (m2):	680,00
PERCENTATGE D'Ocupació m2 ocupació/m2 solar	0,219
EDIFICABILITAT (m2st)	17.000
INDEX EDIFICABILITAT m2 sostre/m2 sol	5,482
USOS:	OFICINES, TERCARI I HOTELER. TAMBE S'ADMET A PLANTA BAIXA ACTIVITATS ECONÓMIQUES NETES.
PLA DE CORONACIÓ FINAL FAÇANA OBLIGATÓRIA	+ 104,50
COTA DE L'ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATÓRIA	+ 100,80
NOMERE MÁXIM DE PLANTES DE L'EDIFICACIÓ:	25
COTA DE REFERENCIA DE LA PLANTA PRIMERA:	+ 12,00
COTA ACABAT PLANTA BAIXA	PER SOBRE DE LA RASANT DE URBANITZACIÓ
COTA ACABAT PLANTA PRIMERA	+ 12,00
ALTURA ENTRE PLANTES INCLÓS FORJATS I PAVIMENTS (m):	3,70
ALTURA DEL TANCAMENT PERIMETRAL DE LA COBERTA	LA MATEIXA QUE EN LA RESTA DE PLANTES, 3,70 m.
PORXOS A PLANTA BAIXA	NO S'ADMETEN
COSSOS SORTINTS:	NO S'ADMETEN
Ocupació del sol:	NO S'ADMETEN
TIPUS DE COBERTA:	LA FIXADA EN EL GRÁFIC ADJUNT
DISPOSICIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ADMESES A LA COBERTA:	PLANA
USOS DE LA COBERTA:	NO PODEN SORTIR DE LA PROJECCIÓ D'UN CON DE 15° RESPECTA L'HORIZONTAL EXCLUSIVAMENT INSTAL·LACIONS. TOTS ELS RECINTES TANCATS NO PODRAN SOBREPASSAR LA CORONACIÓ DE L'EDIFICI (NUCLIS D'ASCENSOR, DIPÓSITS D'AIGUA, MÁQUINES D'AIRE CONDICIONAT, ...). LA RESTA D'INSTAL·LACIONS, (ANTENES, PARALLAMPS, PARABÓLIQUES, 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.
RÉTOLS DE PUBLICITAT PER D'AMUNT DE L'ACABAT DE LA FAÇANA:	QUEDA SOTMES A LA DECISSIÓ DELS TÉCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
US DEL SOL PRIVAT NO OCUPAT PER L'EDIFICACIÓ:	D'US PÚBLIC
SUPERFICIE DE SOL LLIBRE D'US 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.	
RÉTOLS A FAÇANA:	QUEDA SOTMES A LA DECISSIÓ DELS TÉCNICS DE L'AJUNTAMENT O DEL CONSORCI DE LA GRAN VIA
VINCULACIÓ COMPOSITIVA	EL BLOC SERÁ RECTANGULAR.

10396

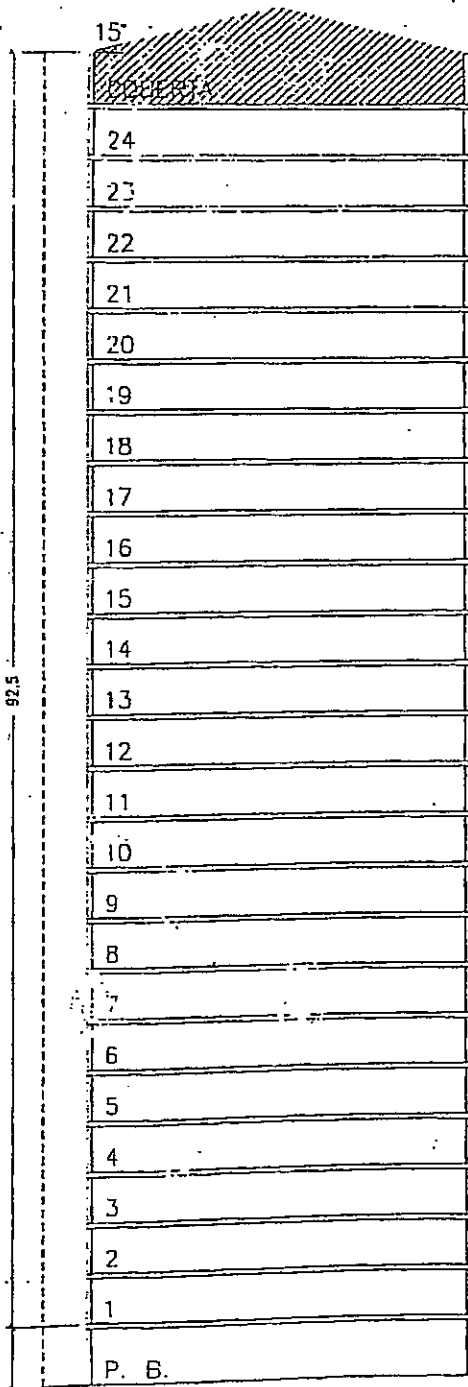
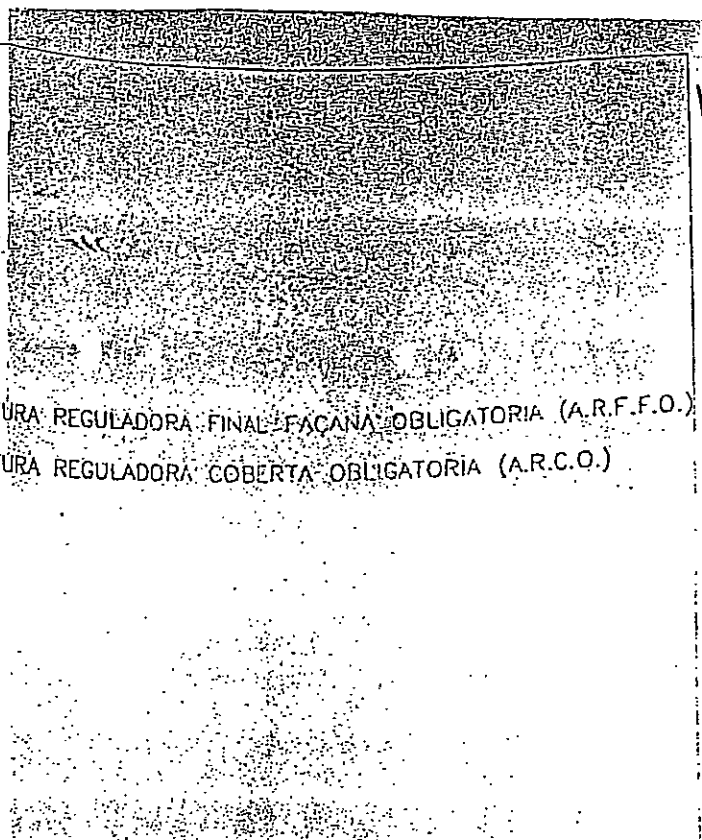


— GÀLIB OBLIGATORI
- - - GÀLIB MÀXIM OCUPACIÓ
— LÍNIA REFERÈNCIA
— PARCEL·LA

E.I.O.12
PLANTA E 1/500
SUP PARCEL·LA 3.101r

16397

ESPAI DESTINAT PER ANTENES,
PARALLAMP., MAQUINÀRIA DE CLIMA,
COLECTORS SOLARS.



✓ +104,50 ALTURA REGULADORA FINAL FACANA OBLIGATORIA (A.R.F.F.O.)

✓ +100,80 ALTURA REGULADORA COBERTA OBLIGATORIA (A.R.C.O.)

✓ +12,00 ALTURA REGULADORA PLANTA 1ª OBLIGATORIA (A.R.P.1ª)

VARIABLE

✓ ±0,00

Doskasde, S.A.
Castellnou, 61
08017 Barcelona

N.I.F.: A-08815037

Barcelona, 16 de febrero de 2006.

Factura nº 6

Importe de la venta de 15.322 m2 de techo de las parcelas EIO2 y EIO3 de la futura plaza de Europa de L'Hospitalet a 1.500 € / m2.

22.983.000,00 €

Entregado a cuenta según n/factura de 08/01/04

2.500.000,00 €

20.483.000,00 €

16% I.V.A.

3.277.280,00 €

Importe Total

23.760.280,00 €

Doc 2 10399

Doskasde, S.A.
Castellnou, 61
08017 Barcelona

NIF: A-08815037

Barcelona, 8 de enero de 2.004.

Factura nº 3

Entrega a cuenta del total del precio que se deba de satisfacer por la compra de los metros cuadrados de techo sobre rasante destinados a uso residencial.

Importe	2.500.000,00 €
16% I.V.A.	400.000,00 €
Importe total	2.900.000,00 €

Promotora Catalunya Mediterránea, S.A.
Pº de Gracia, 49 Entlo.
08007 Barcelona

N.I.F.: A-60118098

Barcelona, 8 de julio de 2.005.

Factura nº 4

Repercusión de gastos pagados de la
parcela EIO-7 de la futura Plaza de Europa
de L'Hospitalet.

30.213,31 €

16% I.V.A.

4.834,13 €

Importe total

35.047,44 €

Promotora Catalunya Mediterránea, S.A.Pº de Gracia, 49 Entlo.
08007 Barcelona

N.I.F.: A-60118098

Barcelona, 15 de abril de 2.005.

Factura nº 2

Importe de la venta de 3.649,381 m2 de techo de la parcela EIO-7 de la futura Plaza de de Europa de L'Hospitalet.	4.386.738,46 €
Repercusión de gastos pagados.	40.916,34 €
Repercusión 50% del importe correspondiente a bienes indemnizables.	<u>54.669,80 €</u>
	<u>4.482.324,60 €</u>
16% I.V.A.	<u>717.171,94 €</u>
Importe total	<u><u>5.199.496,54 €</u></u>

Promotora Catalunya Mediterránea, S.A.

Pº de Gracià, 49 Entlo.

08007 Barcelona

N.I.F.: A-60118098

Barcelona, 15 de abril de 2.005.

Factura nº 1

Importe de la venta de 228,415 m2 de techo
de la parcela EIO-8 de la futura Plaza de
de Europa de L'Hospitalet.

247.145,00 €

16% I.V.A.

39.543,20 €

286.688,20 €

Importe pagado según contrato de Opción
de compra de fecha 16/12/04.

-24.714,00 €

Importe total

261.974,20 €

Promotora Catalunya Mediterránea, S.A.
Pº de Gracia, 49, Entlo.
08007 Barcelona

N.I.F.: A-60118098

Barcelona, 16 de diciembre de 2004

Factura nº 14

Derecho de OPCIÓN DE COMPRA sobre 148,470 unidades de aprovechamiento urbanístico, equivalentes a 228,415 metros cuadrados edificados, en la parcela identificada como EIO-8 del Plan Especial de Mejora Urbana del Sector 2 de la Plaza de Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) y en su desarrollo el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización Complementaria.

Importe	24.714,00 €
16% I.V.A.	3.954,24 €
Importe total	28.668,24 €

430.6

a 477
437.1

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

C.I.F.: B-62105382

12
DOC 13
14004
10904

FACTURA CM002/04

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

C.I.F.: A-08467516

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

Registro Mercantil de Barcelona
Inscripción 1, Hoja B 207430, Folio 159, Tomo 32

400.7

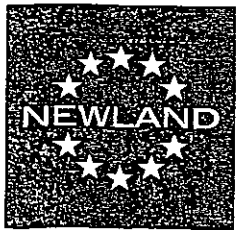
472

623.9

Barcelona, 26 de Enero de 2004

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

LA OBIYA
E.I.A.



(22)

DOC 14
18405

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 9 de febrero de 2006

Fra. 021- 06

Última factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	160.000.-
IVA 16%	<u>25.600.-</u>
TOTAL EUROS	<u>185.600.-</u>

400 y

472

623-9

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292



DOC 15
10406

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 9 de febrero de 2006

Fra. 020- 06

23ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

472
673.9

400 y

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



3
DOC 16
10407

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de enero de 2006

Fra. 011- 06

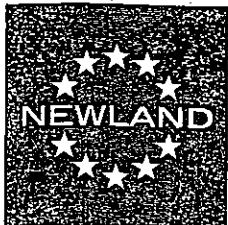
23ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

422
623 9
400 4

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



DOC 17

10408

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de diciembre de 2005

Fra. 061-05

22ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

423 9



166

DOC 18
10409

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de noviembre de 2005

Fra. 056- 05

21ª facturá por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

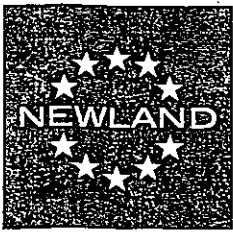
Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	46.400.- <i>Ok</i>

400.4

472
623.9

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



142
DOC 19
10410

INMUEBLÉS GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de octubre de 2005

Fra. 049- 05

20ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

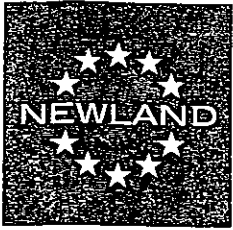
Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



137
DOC 20
10411

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de septiembre de 2005

Fra. 045-05

19ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

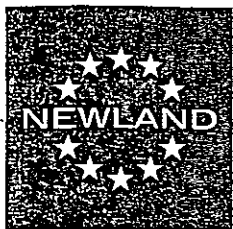
Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

477

623.8



127

Doc 21

10412

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A – 08.044.307

Barcelona a 5 de agosto de 2005

Fra. 041- 05

18ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

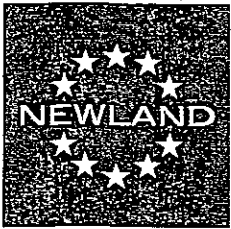
Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472
623 9



105
DOC 22

10413

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de julio de 2005

Fra. 036- 05

17ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400.4
477
623 9



88
DOC 23

16414

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de junio de 2005

Fra. 031- 05

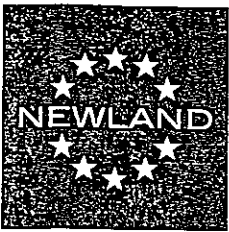
16ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

4004
472
6239



DOC 24
10415

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de mayo de 2005

Fra. 028- 05

15ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 Y

472
623.9



DOC 25

10416

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 7 de abril de 2005

Fra. 023- 05

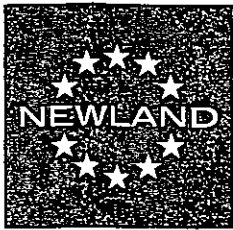
15ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

4004
432
623.9



37

DOC 26
10417

GODO Y TRIAS S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 7 de marzo de 2005

Fra. 019- 05

14ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

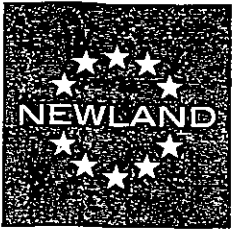
Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

4004

472
6239



23

DOC 27

10418

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 7 de febrero de 2005

Fra. 016- 05

13ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



5

DOC 28
10419

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 10 de Enero de 2005

Fra. 012- 05

12ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

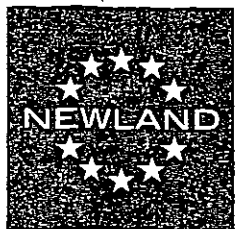
Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292

4004

477

6239



DOC 29

10420

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 3 de Diciembre de 2004

Fra. 049- 04

11ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

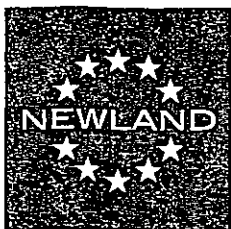
Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623.9



DOC 30

10421

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 4 de Noviembre de 2004

Fra. 046- 04

10ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

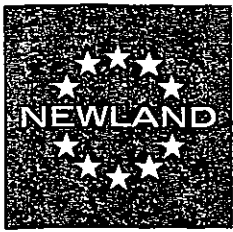
Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



173

DOC 31

10472

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 4 de Octubre de 2004

Fra. 044- 04

9ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



LS8
DOC 32
10423

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 1 de Septiembre de 2004

Fra. 041- 04

8ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

422.4
472
623.9

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292



148

Doc 33
10424

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 06 de Agosto de 2004

Fra. 038- 04

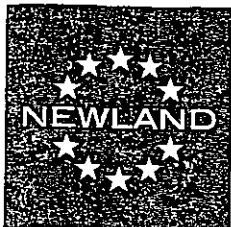
7ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS -	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292

472
623.9



DOC 34

128

10425

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 06 de julio de 2004

Fra. 035- 04

6ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400.4

472

623 9



DOC 35

110

10426

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 03 de junio de 2004

Fra. 028- 04

5ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



91
DOC 36

10427

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 04 de Mayo de 2004

Fra. 025- 04

4ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

472
623 9



DOC 37

10428

GODOY TRIAS S.A.
Pelayó, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 01 de Abril de 2004

Fra. 022- 04

3ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

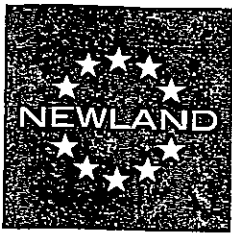
Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



58

DOC 38
10429

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 09 de Marzo de 2004

Fra. 018- 04

3ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 4

472

623 9



42

DOC 39

10430

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 12 de Febrero de 2004

Fra. 016 - 04

2ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

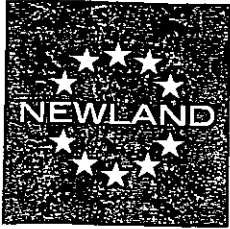
Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

400 y

472
623 9



Doc 40
10431

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 14 de Enero de 2004

Fra. 014- 04

1.^a factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292

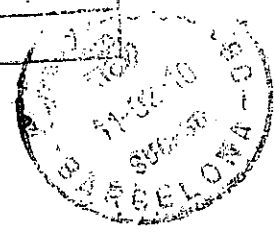
472
623.9

400 4

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
c/ Salinas del Rosio 33-35
28042-MADRID

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
Unidad Adscrita Fiscalia Especial Anticorrupcion
16 FEB. 2010
ENTRADANº 33

10432



REF: ASP/FAC/gbg
P.A. 372/2009 JUZGADO CENTRAL INSTRUCCIÓN Nº 5

Barcelona, a 11 de febrero de 2.010

Muy Sres. nuestros,

Les remito la presente a fin de ampliar y en lo menester corregir mi declaración del pasado día 5 de febrero de 2.010.

Una vez conocidos los motivos de mi citación como testigo y a tenor de las preguntas que Vds. me realizaron, he procedido a la revisión a fondo con más tiempo de los antecedentes de la operación, a resultas de lo cual les adjunto contrato de mandato de venta suscrito por GODO Y TRIAS, S.A. (en esa fecha aún no había cambiado su denominación a INMUEBLES GODO, S.A.) en fecha 1 de octubre de 2.003 con la sociedad BEGINTRES, S.L. sociedad propiedad del Sr. Fernando Conde Möller con la que operaba antes de NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

En ese contrato consta erróneamente como NIF de GODO Y TRIAS, S.A. el nº A-08467516, el cual no se corresponde con el real de GODO Y TRIAS, S.A. que es A-08044307.

Intentando averiguar la razón por la cual se hizo constar erróneamente ese nº de NIF en el contrato de referencia, y la gran confusión que ha creado, nuestro actual secretario del Consejo de Administración de INMUEBLES GODO, S.A., D. Joaquín Cortés Cañellas, que hasta la fecha de su jubilación fue durante más de 30 años empleado de GODO Y TRIAS, S.A. y persona de absoluta confianza, ha averiguado que el dicho NIF con la letra B de inicio es de la sociedad COMIAT, S.L., en la cual él personalmente y algún familiar tuvo una participación societaria y que vendió en fecha 26 de julio de 2.001 y posterior escritura de fecha 20 de septiembre de 2.001, según documentación que se adjunta.

Desconocemos la razón por la cual ese nº de NIF apareció en un contrato de GODO Y TRIAS, S.A. pero quizás la explicación sea que se nos solicitará el NIF de la sociedad y por error el Sr. Joaquín Cortés, que realizaba funciones de administración y gestión, por error y entre varios números de NIF facilitará al Sr. Fernando Conde Möller el de esa sociedad.

El Sr. Joaquín Cortés Cañellas (c/ Plaza Joaquín Folguera nº 7, 1ª-3ª, 08022, Telf. 660.821.183) y yo personalmente nos ponemos a su disposición para aclarar si fuera menester con nueva declaración testifical, este extremo y cualquier otro y lamentamos la confusión creada.

Valga decir que ninguna relación mercantil, societaria, accionarial o de ningún otra naturaleza ha existido nunca entre INMUEBLES GODO, S.A. y la sociedad COMIAT, S.L.

Atentamente.

Fdo. D. Juan José Giró Godó.

10433

En la ciudad de Barcelona el día 26 de Julio de dos mil uno.

REUNIDOS

De una parte, D^{na} MARIA DEL CARMEN CORTES CAÑELLAS, mayor de edad, casada, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona y provista de DNI número 36.418.375,

D. JOAQUIN CORTES CAÑELLAS, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, y provisto de DNI número 37.008.009,

D. ANA MARIA CAMPA FORTICH, mayor de edad, viuda, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, y provista de DNI número 37.515.255.

Y D. FRANCISCO JAVIER ARRANZ CORTES, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona y provisto de DNI número 35.018.587.

Y de otra parte, D. MANUEL VIÑALS MANENT, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Montcada i Reixac calle San Ramón número 31, y con DNI número 37.266.083.

INTERVIENEN

D^{na} MARIA DEL CARMEN Y D. JOAQUIN CORTES CAÑELLAS, y D^{na} ANA MARIA CAMPA FORTICH intervienen, en su propio nombre, interés y representación.

D. FRANCISCO JAVIER ARRANZ CORTES, interviene en su propio nombre, interés y representación, y además, también interviene en nombre, interés y representación de todos sus hermanos, JOAQUIN MARIA, JOSÉ MARIA, MARIA DEL CARMEN, SILVIA, JORGE y ALBERTO ARRANZ CORTES.

Ostenta el cargo de apoderado de sus hermanos en virtud de la escritura de apoderamiento autorizada a su favor por el Notario de Barcelona D. Raúl Vall Vilardell el día 24 de Marzo de 1997, con el número 1.071 de su protocolo, que no ha sido ni limitado ni revocado, manifestando que tiene poderes suficientes para este acto.

El domicilio para notificaciones se establece en Barcelona, en la calle Casanova, 62 (adelante se denominarán, también, vendedores), a la atención de D^{na} Ana María CAMPA FORTICH.

D. MANUEL VIÑALS MANENT, interviene en nombre, representación y como Administrador Unico de la Entidad Mercantil de nacionalidad española ARTOS, S.L con domicilio social en Barcelona, Avda. Gran Vía de Les Corts Catalanes, 384-390 Despacho 14 y NIF B 58 423.054.

Los comparecientes en las respectivas condiciones con que intervienen

MANIFIESTAN

1º.- Que los vendedores son los únicos titulares de las participaciones sociales que tiene emitida la Sociedad de nacionalidad española COMIAT, S.L. con domicilio social en Barcelona, en la calle Amigó, 10 y NIF B 08 467.516, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona,

2º.- Que dicha Sociedad es propietaria en virtud del título que se dirá de las siguientes fincas, cuyas descripciones registrales son las siguientes:

A.- "CASA compuesta de bajos y cinco pisos, con cubierta de terrado, situada en la barriada de Sais, de esta ciudad, con frente a la calle Badal, en la que está señalada con el número 176, antes 23 y anteriormente 81; mide seis metros de ancho por veinte metros veinticinco centímetros de largo o fondo, o sea una superficie de ciento veintiún metros cincuenta decímetros, cuadrados, y LINDA, de por junto, por el frente, poniente, con dicha calle; por la espalda, oriente, con D. José Luis y Forés; por la derecha, entrando, mediodía, con D. Mariano Villarroya Galiá, y por la izquierda, norte, con D. Francisco Bartróli Mateu". "

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 14 de Barcelona, al tomo 895, libro 256, folio 17, finca 5988, inscripción 19ª.

B.- "CASA situada en la Barrida de San Gervasio, con frentes a las calles de Septimania, donde tiene los números 64 y 66, y de Zaragoza, en la que le corresponde el 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 de detrás; y mide, en junto, una superficie de 4.500 palmos cuadrados, o sea, ciento setenta metros cuadrados. LINDA, 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 Zaragoza; por detrás, Oeste, con Dª Clotilde Oliva, antes D. Domingo Calvet"

Inscrita en el Registro de la Propiedad número 12 de Barcelona, al tomo 1223, libro 208, folio 146, finca 14.678 N, inscripción 3ª.

TITULO: La Sociedad COMIAT, S.L., es dueña de las indicadas fincas en virtud de la aportación de ambas, a la Compañía por entonces bajo la forma jurídica de Sociedad Anónima. Aportación que autorizó el Notario de Barcelona D. José Solís Lluch, el día 1º de Septiembre de 1977, con el número 7.211 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.

En el Registro de la Propiedad figuran ambas inscritas a nombre de COMIAT, S.A.

CARGAS: La finca registral número 5988 se halla libre de cargas y al corriente de pago de todo tipo de tributos. La finca está ocupada en virtud de seis contratos de arrendamiento, cuyas copias se acompañan al presente en anexo.

Sobre dicha finca existe una afección urbanística, que el comprador conoce y acepta.

La finca registral número 14.678 se halla sujeta a un censo con dominio directo, de pensión anual 10 ptas, y un capital del 3%, a favor del Obispado de Barcelona, que el

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10435

comprador conoce y acepta por lo demás libre de cargas, y al corriente de tributos, que el comprador conoce y acepta.

Esta finca se halla igualmente ocupada por tres arrendatarios, y existen dos locales/viviendas vacíos. Se acompaña copia de los tres contratos de arrendamiento.

3º.- Que el capital social de COMIAT, S.L es de DOS MILLONES DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO MIL PESETAS, dividido en 2.268 participaciones sociales, números 1 al 2.268 ambos inclusive, de mil pesetas de valor nomina cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, cuyos únicos titulares son los siguientes:

- Dª María del Carmen Cortés Cañellas, 567 participaciones sociales números 1 al 567.
- Dª Ana María Campá Fortich, 567 participaciones sociales números 568 al 1.134.
- D. Joaquín Cortés Cañellas, 567 participaciones sociales números 1.135 al 1.701.
- D. Joaquín Arranz Cortés, 81 participaciones sociales números 1.702 al 1.782.
- D. Francisco Javier Arranz Cortés, 81 participaciones sociales números 1.783 al 1.863.
- D. José María Arranz Cortes, 81 participaciones sociales números 1.864 al 1.944.
- Dª Maria del Carmen Arranz Cortés, 81 participaciones sociales números 1.945 al 2.025
- Dª Silvia María Arranz Cortés, 81 participaciones sociales número 2.026 al 2.106.
- D. Jorge Arranz Cortés, 81 participaciones sociales números 2.107 al 2.187.
- y D. Alberto Arranz Cortés, 81 participaciones sociales números 2.188 al 2.268.

Los vendedores manifiestan que estas son las únicas participaciones que tiene emitidas la Sociedad COMIAT, S.L, Sociedad que a su vez es la única propietaria titular de las fincas antes indicadas.

El título de todas las participaciones lo constituye la escritura de transformación en sociedad de responsabilidad limitada que autorizó el Notario de Barcelona D. Amador López Balaña el día 28 de Abril de 1992, con el número 2086 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona.

Todas las participaciones están libres de cargas, y gravámenes, no están pignoradas ni cedidas en garantía ni embargadas. El Administrador FRANCISCO JAVIER ARRANZ CORTES, emite un certificado en el que declara que no se infringe el pacto de sindicación establecido en los estatutos sociales de COMIAT, S.L. ya que todos los socios están dispuestos a vender todas las participaciones sociales de la entidad., y en lo menester se adjunta el certificado.

4º.- Que D. MANUEL VIÑALS MANENT, en la representación con que interviene, está interesado en la adquisición de todas las anteriores participaciones y ser titular de todo el capital social de la Entidad COMIAT, S.L, y tras haber alcanzado un acuerdo de compraventa de las indicada participaciones, para obtener la plena propiedad y posesión de las dos fincas antes descritas, lo plasman en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- OBJETO.-

Los vendedores se obligan a VENDER y TRANSFERIR, y el comprador se obliga a COMPRAR y ADQUIRIR las 2.268 participaciones de la Sociedad COMIAT, S.L.

10436

Segunda. PRECIO y PAGO.-

El precio la venta de las 2.268 participaciones sociales se ha fijado en la cantidad de OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESETAS (83.000.000,- Ptas), a razón de TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTAS NOVENTA Y SEIS PESETAS CON DOCE CÉNTIMOS (36.596,12 Ptas) por participación.

El pago del precio indicado se realizará de la forma siguiente:

a.- En cuanto a DIEZ MILLONES DE PESETAS (10.000.000,- Ptas), son satisfechos en este acto mediante de la forma siguiente:

Tres cheques conformados de importe, cada uno, DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (2.500.000,- Ptas), a favor uno de D^a Ana María Campá Fortich, otro a favor de D. Joaquín Cortés Cañellas y otro a favor de D^a María del Carmen Cortés Cañellas, y, además, siete cheques de TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESETAS (357.142,- Ptas), a favor de cada uno de los Hermanos Arranz Cortés, y seis pesetas (6,- Ptas) en efectivo metálico.

b.- En cuanto al resto o sea SESENTA Y TRES MILLONES DE PESETAS (73.000.000,- Ptas), será satisfecho el día de la firma de la escritura pública, de la forma siguiente:

Tres cheques conformados de importe cada uno DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS (18.250.000), a favor, respectivamente cada una de ellos, de D^a Ana María Campá Fortich, D. Joaquín y D^a María del Carmen Cortés Cañellas, y, además siete cheques de importe cada uno de ellos DOS MILLONES SEISCIENTAS SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESETAS (2.607.143,- Ptas), a favor de cada uno de los Hermanos Arranz Cortés.

Tercera.- ESCRITURA.-

La compraventa notarial de participaciones sociales se efectuará el día 20 de Septiembre de 2001, en el momento del pago del precio, o sea la cantidad total de SETENTA Y TRES MILLONES DE PESETAS (73.000.000,- Ptas.), de la forma descrita en la estipulación anterior.

En dicho acto un administrador firmará el balance de la Compañía COMIAT, S.L. cerrado el mismo día, que deberá sólo contener las anotaciones y operaciones contables respecto al firmado en el día de hoy, que sean necesarias para el buen gobierno de la Sociedad.

Desde ahora se establece que la escritura de compraventa de participaciones sociales será autorizada por el Notario de Barcelona D. Amador López Baluña, con despacho profesional en la calle Pau Claris, 163 3º, donde las partes quedan emplazadas para el día 20 de Septiembre de 2001, a las 13 horas. El Notario autorizante conoce la fecha y hora.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

10437

Cuarta. INCUMPLIMIENTO.

En el supuesto que a la fecha del pago del resto del precio fijada para el día 20 de Septiembre de 2001, el comprador no hiciera efectivo el pago, los vendedores, éstos previa comunicación podrán declarar resuelta la compraventa de participaciones sociales, haciendo suyo el importe entregado ahora, si en los quince días siguientes no paga el resto del precio, renunciando los vendedores a cualquier otro tipo de indemnización o reclamación.

En el supuesto que a la fecha del segundo pago prevista para el día 20 de Septiembre de 2001, cualquiera de los vendedores, o sus representantes no estuvieran presentes para formalizar la transmisión en bloque de todo el capital social de la Sociedad COMIAT, S.L. el comprador podrá:

- a.- Exigir el cumplimiento de este contrato de compraventa de participaciones sociales de COMIAT, S.L.
- b.- O bien, declarar resuelta la compraventa, previa notificación, dando un plazo de quince días a quien no haya asistido, en cuyo caso los vendedores estarán obligados devolver el importe ahora recibido, o sea DIEZ MILLONES DE PESETAS (10.000.000,- Ptas) y pagar una penalidad adicional tres veces el importe anterior, o sea la cantidad de TREINTA MILLONES DE PESETAS (30.000.000,- Ptas).

Quinta. OBLIGACIONES DE LOS VENDEDORES.

Los vendedores se obligan:

- a.- A vender todas las participaciones sociales de la Sociedad COMIAT, S.L. y en un solo acto ante el Notario y en la fecha indicada, previa recepción del resto del precio mediante cheques conformados.

Queda excluido el supuesto de fallecimiento o enfermedad grave de cualquiera de los vendedores, en cuyo caso, los herederos de este estarán obligados a vender las participaciones, en los mismos términos establecidos en este contrato de compraventa de participaciones sociales.

- b.- Administrar la Sociedad con la diligencia debida de un ordenado comerciante. En especial a no vender, gravar, arrendar o ceder ninguna las fincas propiedad de la Sociedad COMIAT, S.L.

El incumplimiento de dicha prohibición facultará al comprador para resolver la compraventa, y, con renuncia a cualquier indemnización adicional, a exigir a los compradores, la devolución de lo recibido en este acto, y una penalización de TREINTA MILLONES DE PESETAS (30.000.000,- Ptas).

- c.- Presentarán la declaración del Impuesto de Sociedades y efectuará el depósito de cuentas anuales, ambos del ejercicio 2000, y los honorarios del Registro Mercantil, asesores y Notario serán satisfechos por la Sociedad.

Inds lps

Doña Carmen Cortés

10438

d.- A entregar al comprador la documentación a la que se refiere la estipulación final de este documento.

e.- No podrá realizar ningún tipo de obra o reparación en los edificios. Salvo que fuera grave.

f.- A cumplir con todas aquellas obligaciones inherentes a este contrato, aún no reflejadas expresamente.

Sexta.- OBLIGACIONES DE LA COMPRADORA.

a.- Pagar el resto precio pactado en este contrato de compraventa de participaciones sociales, y, los gastos e impuestos derivados de la compraventa de participaciones sociales de COMIAT, S.L.

b.- A no ceder los derechos y obligaciones derivados del presente contrato. De hacerlo perderá los derechos derivados de este contrato, y los compradores podrán hacer suyo el importe recibido en este acto.

No obstante, el comprador podrá ceder los derechos derivados de este contrato a su esposa, a él mismo o a familiares directos.

c.- A cumplir con todas aquellas obligaciones inherentes a este contrato, aún no reflejadas expresamente.

Séptima.- FUERO.

Con renuncia al fuero que con arreglo a derecho pudiera corresponder a cualquiera de las partes, se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de Barcelona.

FINAL.-

Los administradores de la Compañía D^a ANA MARIA CAMPA FORTICH Y D. FRANCISCO JAVIER ARRANZ CORTES, declaran que la Sociedad COMIAT, S.L. esta al corriente de todo tipo de pagos y obligaciones fiscales, mercantiles y laborales.

El Balance de la Compañía COMIAT, S.L. cerrado en el día de hoy, 26 de julio de 2001, es el siguiente expresado en pesetas. La compradora acepta este balance

Construcciones	1.590.844	Capital	2.268.000
Titulos Valores	1.666.860	Reservas	453.600
HP deudo IVA	917.751	Reservas Vol.	2.576.399
IVA soportado	31.806	Acreedores	173.594
Retenciones ISS	160.477	HP acreed IRPF	33.445
Caja	846.858	PyG (provisionales)	541.941
Caixa d'Enginyers	832.383		
	<hr/>		<hr/>
Total Activo en Ptas	<u>6.046.979</u>	Total Pasivo en Ptas	<u>6.046.979</u>

Los administradores y vendedores manifiestan que este es el balance al día de hoy, y que refleja la realidad contable de la Sociedad, y que no hay más deudas que las que se reflejan en este balance.

Por su parte los asesores fiscales y legales de la compradora no han detectado riesgos fiscales relevantes en la gestión contable, legal y fiscal de la Sociedad, por tanto sólo en el supuesto que se iniciaran una actuación inspectora, que cuyo inicio no fuera imputable a la compradora, y como consecuencia de dicha inspección se levantaran actas o impusieran sanciones que superasen en el conjunto de los ejercicios sociales y fiscales 1997 a 2000, incluidos, dos millones de pesetas entonces los vendedores asumirían este coste cuando la sociedad fuera la responsable fiscal, civil o mercantil de la deuda.

La vendedora no responderá de vicios ocultos que tuvieren las fincas, sólo de la propiedad legítima de ellas. *Responsabilidad de las cargas y las deudas no declaradas*

Asimismo los Administradores, se obligan a presentar la dimisión como acto previo a la formalización notarial de la compraventa de las participaciones sociales de la Sociedad de COMIAT, S.L., que será aceptada por el comprador entrante, aprobando enteramente la gestión.

La compradora se obliga en el momento de adquirir las participaciones de cambiar el domicilio de la Sociedad, y aceptar la dimisión de los administradores, a quienes se les aprobará la gestión

Los administradores harán entrega a la compradora el día de la firma de la escritura pública y pago del resto del precio de los siguientes documentos:

1.- Fotocopias de todos los documentos contables de la Sociedad de los ejercicios 1997 a 2000 ambos inclusive, que han visto la compradora y sus asesores legales y fiscales, y coinciden con los originales exhibidos por los vendedores.

2.- Documentos originales siguientes:

- Libro de Actas.
- Libro de Diario.
- Libro de Inventarios y Balances.
- Libro registro de accionistas.
- Facturas, declaraciones fiscales y demás documentos contables del ejercicio 2001.
- Todas las escrituras de la Sociedad.
- Talonarios de cheques orginales, y extractos bancarios
- Todos los contratos de arrendamiento originales.

La compradora firmará también en dicho acto las fotocopias numeradas del libro diario y actas correspondientes a los ejercicios 1996 a 2001, como constancia del contenido de los originales que les han sido entregados.

3.- La parte vendedora se obliga a gestionar en nombre propio o mediante la forma que se establezca con el comprador la obtención de los contratos de arrendamiento

10/3/99

[Handwritten signature]

M^a Carmen Corrales

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

M^a Carmen Corrales

10440
vale la pena
y cartas de subyugación

originales. La compradora confirma que existen los contratos de arrendamiento originales que están en poder del Administrador de Fincas (Fincas Compte).

4.- Llaves de acceso a los locales/viviendas vacíos de la calle Septimania.

Y en prueba y conformidad con todo cuanto antecede los comparecientes en las respectivas condiciones con que interviene, firman el presente en dos ejemplares, pero a un sólo efecto, en el lugar y fecha que se indica en el encabezamiento.

Fdo. Ana Mª Campá Fortich

Fdo. Fco. Javier Aranz Cortés por sí y por sus seis hermanos

Fdo. Joaquín Cortés Cañellas

Fdo. Mª del Carmen Cortés Cañellas

Fdo: Manuel Viñals Manent
Administrador Único de
ARTOS, S.L.

Mª Carmen Cortés
Joaquín Cortés

En la ciudad de Barcelona el día 20 de Septiembre de dos mil uno.

10441

REUNIDOS

De una parte, D^a MARIA DEL CARMEN CORTES CAÑELLAS, mayor de edad, casada, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona y provista de DNI número 36.418.375,

D. JOAQUIN CORTES CAÑELLAS, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, y provisto de DNI número 37.008.009,

D. ANA MARIA CAMPA FORTICH, mayor de edad, viuda, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, y provista de DNI número 37.515.255.

Y D. FRANCISCO JAVIER ARRANZ CORTES, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona y provisto de DNI número 35.018.587.

Y de otra parte, D. MANUEL VIÑALS MANENT, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Montcada i Reixac calle San Ramón número 31, y con DNI número 37.266.083. **630 948 906**

D^a MONTSERRAT GARRIGA BARBADO, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en Barcelona, calle Gosol, 23-25 y con DNI número 16.002.734 R.

INTERVIENEN

D^a MARIA DEL CARMEN Y D. JOAQUIN CORTES CAÑELLAS, y D^a ANA MARIA CAMPA FORTICH intervienen, en su propio nombre, interés y representación.

D. FRANCISCO JAVIER ARRANZ CORTES, interviene en su propio nombre, interés y representación, y además, también interviene en nombre, interés y representación de todos sus hermanos, JOAQUIN MARIA, JOSÉ MARIA, MARIA DEL CARMEN, SILVIA, JORGE y ALBERTO ARRANZ CORTES.

Ostenta el cargo de apoderado de sus hermanos en virtud de la escritura de apoderamiento autorizada a su favor por el Notario de Barcelona D. Raúl Vall Vilardell el día 24 de Marzo de 1997, con el número 1.071 de su protocolo, que no ha sido ni limitado ni revocado, manifestando que tiene poderes suficientes para este acto.

El domicilio para notificaciones se establece en Barcelona, en la calle Casanova, 62 (adelante se denominarán, también, vendedores), a la atención de D^a Ana Maria CAMPA FORTICH.

D. MANUEL VIÑALS MANENT, interviene en nombre, representación y como Administrador Unico de la Entidad Mercantil de nacionalidad española ARTOS, S.L con domicilio social en Barcelona, Ayda, Gran Via de Los Corts Catalanes, 384-390 Despacho 14 y NIF B 58 423.054.

D^a MONTSERRAT GARRIGA BARBADO, interviene en su propio nombre, interés y representación.

M^a Carmen

10442

Los comparecientes en las respectivas condiciones con que intervienen

MANIFIESTAN

Que el pasado día 26 de Julio de 2001, los comparecientes, excepto D^a MONTSERRAT GARRIGA BARBADO suscribieron un contrato de compraventa de la totalidad de las participaciones sociales de COMIAT, S.L.

Que la situación física, registral y de cargas de las fincas continúa en la misma situación declarada en el contrato de fecha 26 de Julio de 2001.

Que en el día de hoy se ha firmado ante el Notario de Barcelona D. Amador López Baliña la escritura de compraventa de las participaciones sociales a la que se refiere el contrato privado antes mencionado.

D^a MONTSERRAT GARRIGA BARBADO, en este acto reconoce que ha leído el documento privado de fecha 26 de Julio de 2001, y acepta todos los términos, obligaciones y derechos pactados en el mismo, pues ha adquirido 1.134 participaciones de COMIAT, S.L.

En cumplimiento de lo dispuesto en el contrato privado los vendedores hacen entrega a D. MANEL VIÑALS MANENT en su condición de nuevo administrador solidario de la Sociedad, de la documentación siguiente:

1.- Fotocopias de todos los documentos contables de la Sociedad de los ejercicios 1997 a 2000 ambos inclusive, que han visto la compradora y sus asesores legales y fiscales, y coinciden con los originales exhibidos por los vendedores.

2.- Documentos originales siguientes:

- Libro de Actas, con la última acta de Junta General de Socios del 30 de Junio de 2001.
- Libro de Diario, pasado hasta el día de hoy.
- Libro de Inventarios y Balances.
- Libro registro de accionistas, en blanco.
- Facturas, declaraciones fiscales y demás documentos contables del ejercicio 2001.
- Todas las escrituras de la Sociedad.
- Talonarios de cheques originales, y extractos bancarios.

La parte compradora firmará también en dicho acto las fotocopias numeradas del libro diario y actas correspondientes a los ejercicios 1997 a 2001, como constancia del contenido de los originales que les han sido entregados.

También ha sido entregado al nuevo administrador de la Sociedad COMIAT, S.L. el importe en efectivo que consta en la cuenta contable CAJA, que asciende a la cantidad de 846.858 ptas.

3.- La parte vendedora se obliga a gestionar en nombre propio o mediante la forma que se establezca con el comprador la obtención de los contratos de arrendamiento

Handwritten mark resembling a stylized 'L' or '4'.

Handwritten signature: *M^a Carme*

Handwritten signature: *Manel Viñals Manent*

Handwritten signature: *Montserrat Garriga Barbado*

Handwritten signature at the bottom of the page.

10443

originales, o cartas de subrogación durante los próximos días, en poder de FINCAS COMPTE, Administrador de Fincas.

4.- Llaves de acceso a los locales/viviendas vacios de la calle Septimania.

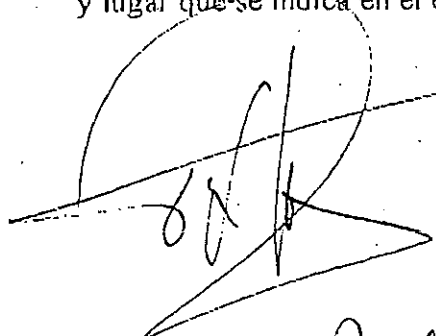
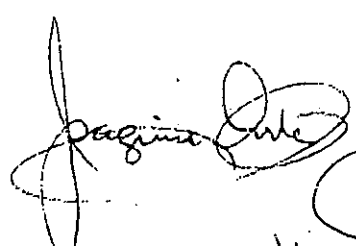
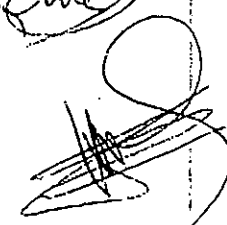

El balance cerrado en el día de hoy es el siguiente:

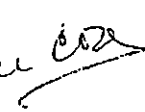
Construcciones	1.590.844	Capital	2.268.000
Titulos Valores	3.000	Reservas	453.600
HP deudo IVA	917.751	Reservas Vol.	2.576.399
IVA soportado	31.806	HP acreed. IRPF	33.445
Retenciones ISS	160.477	PyG (provisionales)	556.454
Caja	846.858		
Caixa d'Enginyers	2.337.162		
	-----		-----
Total Activo en Ptas	5.887.898	Total Pasivo en Ptas	5.887.898
	=====		=====

Los vendedores manifiestan que este balance refleja la realidad contable de la Sociedad al día de hoy, y que no hay más deudas que las que se reflejan en este balance.

El administrador de la Sociedad COMIAT, S.L. se obliga a emitir durante el mes de Abril de 2002, las certificaciones oportunas de los resultados de COMIAT, S.L. correspondientes al año 2000 al objeto que los vendedores puedan hacer sus declaraciones fiscales del ejercicio 2001.

Y en prueba y conformidad con todo cuanto antecede los comparecientes en las respectivas condiciones con que intervienen, firman por duplicado ejemplar en la fecha y lugar que se indica en el encabezamiento.

M^a Carmen 

920

10444

NUMERO 4469----- COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES---

Otorgada por: MARIA DEL CARMEN CORTES CAÑELLAS-----
 → JOAQUIN CORTES CAÑELLAS-----

A favor de : MONTSERRAT GARRIGA BARBAL-----

EN BARCELONA, a 20 de SEPTIEMBRE de 2001-----

Amador López Balaña
Notario de Barcelona



10445

----- COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES -----

NÚMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-----

EN BARCELONA, mi residencia, a veinte de
septiembre de dos mil uno. -----

----- I. COMPARECENCIA -----

Ante mí, AMADOR LOPEZ BALIÑA, Notario del Ilustre
Colegio de Cataluña, comparecen: -----

Como primera parte (vendedora): -----

- Doña MARIA DEL CARMEN CORTÉS CAÑELLAS, mayor de
edad, de vecindad civil catalana y casada en régimen
de separación de bienes, vecina de Barcelona (calle
Casanova, número 32) y con D.N.I. número 36.418.375-
2. -----

- Y don JOAQUÍN CORTÉS CAÑELLAS, mayor de edad, de
vecindad civil catalana y casado en régimen de
separación de bienes, vecino de Barcelona (calle
Joaquín Folguera, número 7, 1ª 3ª) y con D.N.I. número
37.008.009-C. -----

INTERVIENEN en nombre e interés propios. -----

Y como segunda parte (compradora): -----

Doña MONTSERRAT GARRIGA BARBAL, mayor de edad, de

10946

vecindad civil catalana y casada en régimen de separación de bienes, vecina de Barcelona (calle Gósol, números 23-25, 2º-2ª) y con D.N.I. número 16.002.734-R.

INTERVIENE en nombre e interés propios.

TIENEN, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura.

II. MANIFESTACIONES

Doña María del Carmen y don Joaquín Cortés Cañellas EXPONEN:

a) Doña María del Carmen Cortés Cañellas que es propietaria de 567 participaciones sociales, números 1 al 567, ambos inclusive, de mil pesetas de valor nominal cada una, de la mercantil "COMIAT, S.L.", domiciliada en Barcelona (calle Amigó, número 10), con C.I.F. B-08467516 e inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, tomo 23.754, folio 122, hoja número B-58.057, inscripción 8ª.

Título.- Le pertenecen por haberle sido adjudicadas en la escritura de transformación en sociedad de responsabilidad limitada autorizada por mí, el 28 de abril de 1.992, número 2.086 de protocolo.

10447



b) Don Joaquín Cortés Cañellas que, por identico título, es dueño de otras 567 participaciones sociales, números 1.135 al 1.701, ambos inclusive, de la expresada sociedad. -----

c) Y ambos: -----

- Que todas las indicadas participaciones están libres de cargas y gravámenes y no están pignoradas ni cedidas en garantía ni embargadas. -----

- Y que están autorizados para formalizar la transmisión de las expresadas participaciones según me acreditan mediante una certificación-folio (que me entregan e incorporo a esta matriz) expedida el día 19 de septiembre de 2.001 por doña Ana-María Campà Fortich y don Francisco-Javier Arranz Cortés, cuyas firmas reputo legítimas. -----

Yo, Notario, hago constar que doña Ana-María Campà Fortich y don Francisco-Javier Arranz Cortés fueron nombrados administradores solidarios de "COMIAT, S.L.", por plazo indefinido, según resulta de la escritura autorizada por mí, el 25 de mayo de

10448



tá comprendida en ninguno de los supuestos excepcionales de los números 1 y 2 de dicha disposición. -----

IV. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Doy cumplimiento, en la forma que determina el artículo 193 del vigente Reglamento Notarial, a la lectura de este instrumento público. Manifiestan los otorgantes que han quedado enteradas de su contenido, lo ratifican y firman a mi presencia. -----

De haberlas identificado por el medio supletorio de sus documentos nacionales de identidad reseñados; de haberles hecho las reservas y advertencias legales, especialmente las referentes a impuestos (artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores); y de cuanto se contiene en este instrumento público, extendido en este folio y dos más de igual serie que le preceden, números 0718840 y 0712908, yo, Notario, DOY FE-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado:
A. López Balina. = Rubricados y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS -----

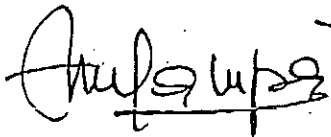
1044

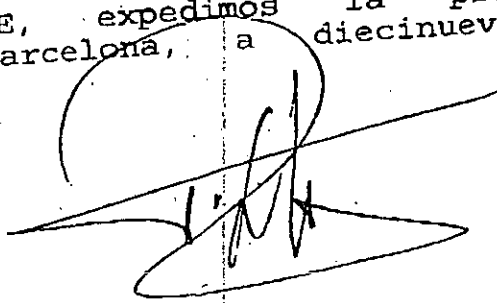
Ana-María Campà Fortich y Francisco-Javier Arranz Cortés, en su calidad de administradores solidarios de la mercantil "COMIAT, S.L." y en relación a la intención de los socios doña María del Carmen y don Joaquín Cortés Cañellas de vender todas las participaciones sociales de que son titulares de dicha sociedad,

C E R T I F I C A N :

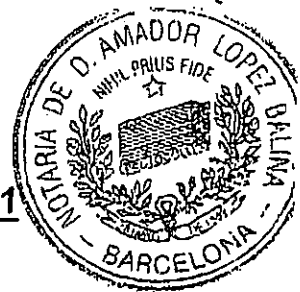
Que se han cumplido todos requisitos legales y estatutarios para llevar a cabo tal transmisión y, en su consecuencia, son libres para llevarla a cabo durante el plazo de seis meses a contar desde hoy.

Y PARA QUE CONSTE, expedimos la presente certificación, en Barcelona, a diecinueve de septiembre de 2.001.





10450



COMIAT, S.L.
BALANCE SITUACION AL 20 SEPTIEMBRE 2001

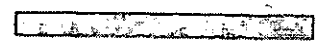
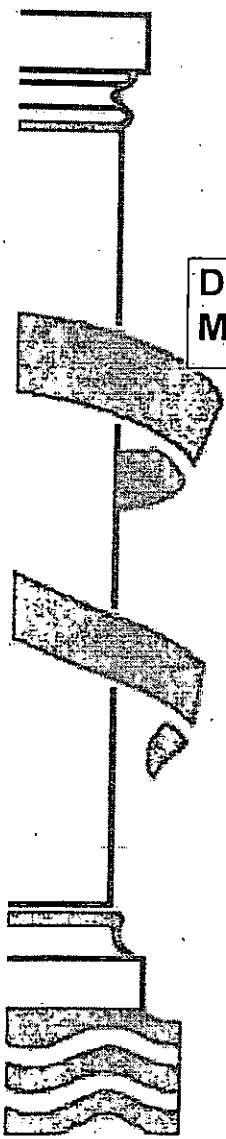
	<u>Pesetas</u>		<u>Pesetas</u>
Construcciones	1.590.844	Capital	2.268.000
Titulos Valores	3.000	Reservas	453.600
HP deudor IVA	917.751	Reservas Voluntarias	2.576.399
IVA Soportado	31.806	HP acreed. IRPF	33.445
Retenciones ISS	160.477	Resultados provisionales año 2001	556.454
Caja	846.858		
Caixa d'Enginyers	2.337.162		
Total activo en Ptas.	5.887.898	Total Pasivo en Pesetas	5.887.898

10451

ANEXO IX



DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL SR. FERNANDO CONDE MÖLLER.



GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

10452

16 FEB. 2010

ENTRADA Nº 32

DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL
UNIDAD CENTRAL OPERATIVA
c/ Salinas del Rosio 33-35
28042-MADRID

P.A. 372/2009 JUZGADO CENTRAL INSTRUCCIÓN Nº 5

Barcelona, a 10 de febrero de 2.010.

Muy Sres. nuestros,

Por media de la presente y respondiendo a la solicitud de información por medio de la presente ponemos en su conocimiento lo siguiente:

A) EXPOSICIÓN DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL.

La Cía NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL (NEWLAND) colaboró con GODO Y TRIAS, S.A., (actualmente denominada INMUEBLES GODO, S.A.) en el asesoramiento inmobiliario, para la gestión de sus propiedades sitas en L'Hospitalet de Llobregat, en una zona inmersa en una recalificación urbanística impulsada por el Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat, que acabaría siendo la conocida Plaza de Europa, en la cual GODO Y TRIAS le recaerían como parcelas resultantes las EIO 2, EIO 3, EIO 7, EIO 8 y la EIO 12.

El trabajo de NEWLAND dirigido por el que suscribe consistió en estudiar y plantear una serie de alternativas y ayudar en su ejecución.

El resultado final fue:

- Venta a DOSKADE, S.A. de las parcelas EIO 2 y EIO 3 de uso de viviendas
- Cesión a DOSKADE, S.A. de Derecho de Superficie por 45 años de la parcela EIO 12.
- Venta a PROCAM el porcentaje que se le adjudico en las parcelas EIO 7 y EIO 8.

DOSKASDE, en un principio tenía la idea de edificar las parcelas de viviendas (EIO 2 y EIO 3) para poner los edificios en alquiler y construir un hotel, con sus propios medios en la parcela EIO 12.

Con posterioridad, al solicitar la licencia de construcción del hotel, parece que el Ayuntamiento de L'Hospitalet pide un arquitecto de renombre y DOSKASDE contrata al Sr Nouvell. Este hecho provoca un incremento tal en los costos de ejecución del hotel que DOSKADE decide vender las parcelas EIO 2 y EIO 3 para sufragar la inversión. En ese momento contactan con NEWLAND para la gestión de venta, operación que se firma con la compañía ESPAIS. (se adjunta documento en ANEXO).

Toda esta operación no podía perfeccionarse hasta que no se hubieran cumplido una serie de condiciones suspensivas (aprobación del planeamiento urbanístico, otorgación de licencias etc) que es lo que provocó que se inicie en 2004 y no finalice hasta 2006.

En ambas operaciones intervino también como intermediario y asesor el Sr. Enrique Lacalle, experto conocedor del mercado inmobiliario en general y de dicha zona en particular.

10453

B) ACLARACIÓN DE LAS FACTURACIONES

Revisando toda la información requerida por Vds. y corrigiendo en lo menester la declaración de que suscribe efectuada el pasado día 5 de febrero, hay que informar que sí existe un contrato original de fecha 1 de octubre de 2.003 suscrito entre GODO Y TRIAS SA y la mercantil BEGINTRES, S.L. sociedad con la que el que suscribe operaba en el mercado antes de la constitución de NEWLAND (en noviembre de 2003) y es en ese contrato donde Godo y Trías, S.A. por error hizo constar el NIF A-08467516 que ha llevado a tal confusión con el régimen de facturación. (Se adjunta como ANEXO).

Dicho contrato fue asumido por NEWLAND una vez constituida ésta, con conocimiento de GODO Y TRIAS, S.A.

Se desconoce la razón de incorporarse dicho nº de NIF, pero entendemos fue motivado por algún error, dado que NEWLAND ha facturado y cobrado todas las facturas emitidas que a continuación se dirán.

NEWLAND emitió a la compañía GODO Y TRIAS, S.A., varias facturas mensuales durante los ejercicios 2004, 2005 y 2006.

A mediados del ejercicio 2005 la compañía GODO Y TRIAS, S.A. informó a NEWLAND que había cambiado su denominación social por la de INMUEBLES GODO, S.A., y que había detectado que el CIF con el que constaba en las facturas era erróneo, puesto que el correcto de la sociedad era el nº A-08044307.

El departamento administrativo de NEWLAND procedió a emitir las facturas correspondientes al mes de abril de 2005 y siguientes con la denominación y CIF correctos, sin embargo como que no se comunicó al departamento de contabilidad que debía corregir el error, se siguió introduciendo los datos contables con el CIF incorrecto, y mayoritariamente con la denominación antigua, puesto que en el plan contable de la sociedad se abrió la cuenta del cliente con los datos erróneos y así se estuvo manteniendo, sin que nadie se diera cuenta del error.

Que a pesar de los errores meramente formales descritos en los anteriores extremos, es de señalar:

- Que NEWLAND emitió a GODO Y TRIAS, S.A., posteriormente denominada INMUEBLES GODO, S.A., las facturas correspondientes a las actividades realizadas.
- Que dichas facturas fueron íntegramente satisfechas por el cliente;
- Que tanto las facturas como los cobros fueron debidamente contabilizados por la sociedad.
- Que en base a los referidos asientos contables se calculó, cumplimentó y liquidó durante los ejercicios referidos (2004, 2005 y 2006)
 - a) los Impuestos de Sociedades correspondientes;
 - b) las declaraciones de IVA;
 - c) y se cumplimentó y declaró también el modelo 347, en el que constaba la integridad de las facturas emitidas a dicha empresa, aunque con el CIF incorrecto.

Que a los efectos de acreditar las anteriores manifestaciones, se acompaña la siguiente documentación correspondiente a los ejercicios 2004, 2005, y 2006:

10454

Ejercicio 2004:

- Fotocopia facturas emitidas a GODO Y TRIAS, S.A. números 14, 16, 18, 22, 25, 28, 35, 38, 41, 44, 46, y 49.
- Fotocopia justificantes transferencias bancarias e ingresos de cheques del cliente.
- Fotocopia libro mayor de la compañía correspondiente al cliente.
- Fotocopia declaración modelo 347 en la que consta el cliente GODO Y TRIAS, SA por el mismo importe que consta en la contabilidad, aunque con el CIF incorrecto.

Ejercicio 2005:

- Fotocopia facturas emitidas a nombre de GODO Y TRIAS, S.A. nº 12, 16, y 19, y a nombre de INMUEBLES GODO, S.A. nº 23, 28, 31, 36, 41, 45, 49, 54, 56, y 61.
- Fotocopia justificantes de las transferencias bancarias e ingresos de cheques del cliente.
- Fotocopia de un único libro mayor de la compañía correspondiente al cliente, en el que constan la totalidad de las facturas emitidas con las 2 denominaciones y 2 CIF distintos.
- Fotocopia declaración modelo 347 en el que constan consignadas por error imputaciones a las 2 denominaciones y los 2 CIF, por importe global de 782.572 euros, cuando solamente debió constar el importe correcto de 706.127 euros. Como se puede ver el error consiste en haber consignado imputaciones por importe de 76.445 euros a la denominación Inmuebles Godo, S.A., puesto que las imputadas a GODO Y TRIAS, SA. coinciden con el importe realmente facturado, todo ello debido al cambio de denominación, y corrección del CIF.

Ejercicio 2006:

- Fotocopia facturas emitidas a Inmuebles Godo, S.A. números 11, 20, y 21.
- Fotocopia justificantes de las transferencias bancarias e ingresos de cheques del cliente, entre los que consta incluido un saldo proveniente del ejercicio anterior.
- Fotocopia libro mayor de la compañía correspondiente al cliente.
- Fotocopia de la declaración del modelo 347 en el que se imputa aún a nombre de GODO Y TRIAS, y con el CIF incorrecto de A-08467516, la integridad de las facturas emitidas y contabilizadas.

Que en cuanto a los gastos que, según constan en su información, incorrectamente se le imputan a NEWLAND correspondientes a las supuestas facturas de la compañía COMIAT, S.L., con CIF nº B-08467516 se manifiesta:

- Que se ignora totalmente la existencia de dicha compañía, si bien se entiende ahora de dónde trae causa la confusión habida.
- Que nunca se ha tenido ningún tipo de relación económica, comercial, ni de ningún tipo con la misma
- Que nunca se han recibido facturas de la sociedad
- Que nunca se ha satisfecho importe alguno
- Que nunca se ha contabilizado en sus libros ningún asiento relacionado con la misma
- Que nunca se ha deducido ningún importe ni en el Impuesto de Sociedades ni en el IVA por gastos correspondientes a dicha sociedad

10455

- Que no se ha consignado en sus declaraciones del modelo 347 ninguna imputación correspondiente a dicha compañía.
- Que a los efectos de acreditar las anteriores manifestaciones se acompaña la siguiente documentación correspondiente a los ejercicios 2004, 2005, y 2006:
 - a) 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.
 - b) Fotocopias 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 más significativos de dichos ejercicios, entre los cuales, como puede verse, no consta la sociedad COMIAT, S.I.

Es de señalar que si realmente la sociedad COMIAT, S.L. hubiese facturado algún importe a NEWLAND debería quedar constancia contable en los libros de la sociedad, y de ser así solamente podría estar contabilizado dentro de las cuentas 6200000 y 623003 puesto que, según parece las presuntas facturas de dicha sociedad durante los ejercicios de referencia eran de importes elevados, por lo tanto no tendrían cabida en el resto de las cuentas de gastos, puesto que, como puede verse, todas ellas recogen importes mucho más pequeños, no obstante si fuera necesario aportar detalle de cada una de dichas pequeñas cuentas se aportarían sin más demora.

- c) 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, S.L., pero sí el resto de proveedores que constan contabilizados también en las cuentas 6200000 y 623003.
- d) 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., sin embargo, sí que constan resto de proveedores que contabilizados en las cuentas 6200000 y 623003.

Que por todo ello solamente cabe concluir que NEWLAND no ha contabilizado ningún gasto correspondiente a la empresa COMIAT, S.L., y consecuentemente no se ha deducido ni en el Impuesto sobre Sociedades ni en el IVA ningún importe correspondiente a dicha sociedad, puesto que de toda la documentación aportada no hay ni una sola referencia a dicha sociedad, y si, obviamente, al resto de los proveedores reales que han sido perfectamente contabilizados, identificados y declarados, y que son los únicos que han sido deducidos en los referidos impuestos. Se deduce por lo tanto que no ha existido nunca relación alguna con la susodicha COMIAT SL, ni se tenía conocimiento de ella hasta el día que Vds la nombraron.

Otra documentación solicitada

Se aporta también:

- Factura de BEGINVEST SL a DOSKASDE por la venta de las parcelas a ESPAIS.
 - a . Se incluye en el bloque de información referida al ejercicio 2006
- Facturas de NEWLAND a ESPAIS por la compra de las parcelas
 - a. 1ª fra. incluida en la información de 2004
 - b. 2ª fra. Incluida en la información de 2006

10456

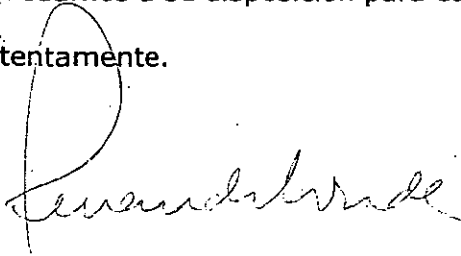
- Facturas liquidadas a FUTURLAND (Sr Lacalle)
 - a. 1ª fra. incluida en la información de 2004
 - b. 2ª fra. Incluida en la información de 2006

Anexos

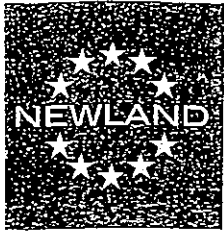
- Anexo I: Copia del fax aclaratorio enviado por el Sr. Pedro Nonell al Sargento Gabriel, el día 5 de febrero de 2010ª las 14h.
- Anexo II: Contrato entre BEGINTRES SL y GODO Y TRIAS
- Anexo III: Documento entre ESPAIS y NEWLAND.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o duda que fuera menester.

Atentamente.



Fdo: D. Fernando Conde Möller
D.N.I. 36.973.234-K



GSTN

430.11

10457

ESPAIS PROMOCIONES
INMOBILIARIAS 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%	<u>16.000.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>116.000.-</u>

Forma de pago: Contado mediante cheque o talón bancario.

COBRADO mediante su cheque núm 7.113.292 de la Caixa de
Catalunya.

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.004

10458

4300011

ESPAIS PROMOCIONES INMOBL E.P.I.,SA

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca. Comentario	Debe	Haber	Saldo
20-08-04	355	5720001		0 COBRO XEC N/FRA.43		116.000,00	-116.000,00
03-09-04	373			0 N/Factura n° 43	116.000,00		
		Suma Movimientos			116.000,00	116.000,00	
		Total Acumulados			116.000,00	116.000,00	

410.43

10459

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.

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.004

10460

4100043

FUTURLAND 1991,S.L.

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
03-09-04	374			0 S/Factura n° 11/04		58.000,00	-58.000,00
03-09-04	375	5720000		0 X-377 FUTURLAND F.11	58.000,00		
		Suma Movimientos			58.000,00	58.000,00	
		Total Acumulados			58.000,00	58.000,00	



10461

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

incorrects

Barcelona a 23 de Enero de 2004

Fra. 014- 04


3ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	46.400.- ✓

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

Pagado 31/1⁰⁴



10462

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516 *correcto*

Barcelona a 12 de Febrero de 2004

Fra. 016 - 04

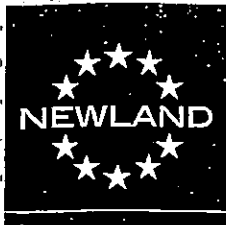
2ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	46.400.-/

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

Pagado 1/3⁰⁴



10463

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516
Guarido

Barcelona a 09 de Marzo de 2004

Fra. 018- 04

3ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



430.5
705.
10464

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A-08.467.516 *correct*

Barcelona a 01 de Abril de 2004

Fra. 022- 04

3ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

CONTABILIZADA



10465

CONTABILIZADA

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516 *uconnects*

Barcelona a 04 de Mayo de 2004

Fra. 025- 04

4ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u> ✕

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292



10466

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001-Barcelona
NIF: A - 08.467.516

incorrecto

Barcelona a 03 de junio de 2004

Fra. 028- 04

5ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u> α

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292

Comptrol J. J. J.



CON

430,5

10467

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

incorrect

Barcelona a 06 de julio de 2004

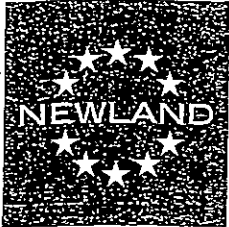
Fra. 035- 04

6ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



617

430.5

10468

correcto

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

Barcelona a 06 de Agosto de 2004

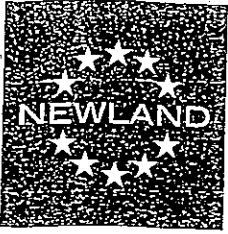
Fra. 038- 04

7ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



513

4305

10469

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

Barcelona a 1 de Septiembre de 2004

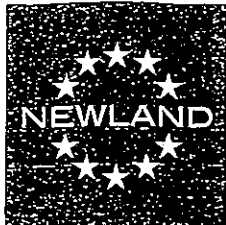
Fra. 041- 04

8ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u> ✕

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



4305
10470

COMPTON

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

cuarenta

Barcelona a 4 de Octubre de 2004

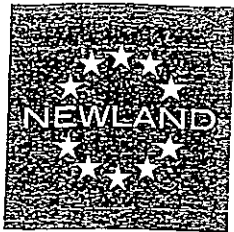
Fra. 044- 04

9ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292



CONTADO

10471

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

manec

Barcelona a 4 de Noviembre de 2004

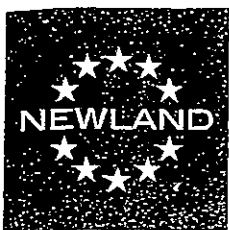
Fra. 046- 04

10ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292



10472

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

Barcelona a 3 de Diciembre de 2004

Fra. 049- 04

11ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet.

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

16473

ABONO DE TRANSFERENCIA

FECHA 30-03-04		OFICINA 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE		MONEDA EUR	NÚMERO DE TRANSFERENCIA 00054451-001-B
BENEFICIARIO NEWLAND P.C. S.L.			POR CUENTA DE GODO Y TRIAS, S.A.		
OBSERVACIONES FACTURA MARZO 04			ORDENANTE GODO Y TRIAS, S.A.		
			ENTIDAD ORDENANTE CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		
ABONAMOS en su cuenta el apunte detallado.		FECHA EMISIÓN 29-03-04	FECHA VALOR 31-03-04	IMPORTE ABONADO EN PTA. 7.720.310	IMPORTE ABONADO EN EUR 46.400,00

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

TITULARES NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		Código Cuenta Cliente (C.C.C.)			
		Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banca • Ent. Benef. Social fund. 1978 • Dom. Soc. Castellón de la Planja, Castellón 2 • C.I.F. G-46002804 • Reg. B. España nº 49 • Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 • Inc. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2749.

ABONO DE TRANSFERENCIA

FECHA 30-03-04		OFICINA 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE		MONEDA EUR	NÚMERO DE TRANSFERENCIA 00019505-001-B
BENEFICIARIO NEWLAND P.C. S.L.			POR CUENTA DE GODO Y TRIAS, S.A.		
OBSERVACIONES FACTURA 16/04			ORDENANTE GODO Y TRIAS, S.A. F. 16		
			ENTIDAD ORDENANTE CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		
ABONAMOS en su cuenta el apunte detallado.		FECHA EMISIÓN 27-02-04	FECHA VALOR 01-03-04	IMPORTE ABONADO EN PTA. 7.720.310	IMPORTE ABONADO EN EUR 46.400,00

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

TITULARES NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		Código Cuenta Cliente (C.C.C.)			
		Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banca • Ent. Benef. Social fund. 1978 • Dom. Soc. Castellón de la Planja, Castellón 2 • C.I.F. G-46002804 • Reg. B. España nº 49 • Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 • Inc. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2749.

BANCAJA

BANCAJA

10474

ABONO DE TRANSFERENCIA

FECHA	0798	OFICINA	MONEDA	NÚMERO DE TRANSFERENCIA
30-01-04		BARCELONA-GENERAL MITRE	EUR	99922569.001-B
BENEFICIARIO		POR CUENTA DE		
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		GODO Y TRIAS SA		
OBSERVACIONES		ORDENANTE		
PAGO FACT 14/04		GODO Y TRIAS S.A.		
		ENTIDAD ORDENANTE		
		CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		
ABONAMOS en su cuenta el apunte detallado.		FECHA EMISIÓN	FECHA VALOR	IMPORTE ABONADO EN PTA
		29-01-04	31-01-04	7.720.310
				IMPORTE ABONADO EN EUR
				46.400,00

AD4 20778007 01 025604 05 1740202

TITULARES
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)

Entidad	Sucursal	D.C.	Núm.Cuenta
2077	0798	51	3100089292

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. Banca - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Casación de la Plata, Calabazos, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gra., Hoja nº C52749.

BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

ABONO DE TRANSFERENCIA

FECHA	0798	OFICINA	MONEDA	NÚMERO DE TRANSFERENCIA
29-04-04		BARCELONA-GENERAL MITRE	EUR	99929817.001-B
BENEFICIARIO		POR CUENTA DE		
NEWLAND P.C. SL		GODO Y TRIAS		
OBSERVACIONES		ORDENANTE		
PAGO FACT ABRIL		GODO Y TRIAS S.A.		
		ENTIDAD ORDENANTE		
		CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		
ABONAMOS en su cuenta el apunte detallado.		FECHA EMISIÓN	FECHA VALOR	IMPORTE ABONADO EN PTA
		28-04-04	30-04-04	7.720.310
				IMPORTE ABONADO EN EUR
				46.400,00

AD4 20778007 01 809046 00 1 040505

TITULARES
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)

Entidad	Sucursal	D.C.	Núm.Cuenta
2077	0798	51	3100089292

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. Banca - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Casación de la Plata, Calabazos, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gra., Hoja nº C52749.

BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

10475

Extracto de cuen

BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Fecha	Oficina	B.I.C.	Moneda	Extracto	Período	Ho	
12-11-04	0798-BARCELONA-GENERAL MITRE	CVALESVVXXX	EUR	11	Del 13-10-04 al 12-11-04	1	
Fecha	Ref.	F.valor	Oficina	Descripción	Importe	Contravalor	Saldo
				Saldo anterior Euros			40.389,6
				Saldo anterior Pesetas			6.720,30
131004	001	141004	0370	TRANSE/GLOBAL D INVERSIONS PA	1.740,00	289,512	42.129,30
161004	183	161004	0798	CHEQUE 1660183	9.948,00	1.655,208	32.181,60
201004	821	201004	0798	Tributos A.E.A.T.	813,88	135,418	31.367,72
201004	918	201004	0798	Tributos A.E.A.T.	16.812,22	2.797,318	14.555,77
201004	327	201004	0798	Tributos A.E.A.T.	4.500,00	748,737	10.055,77
261004	001	271004	0370	TRANSE/RENTA CORP. REAL ESTAT	11.600,00	1.930,078	21.655,77
271004	832	271004	0370	TRANSF00810230400001176721	10.102,53	1.680,920	11.553,22
271004	833	271004	0370	TRANSF00810230480001163418	916,09	152,425	10.637,11
271004	043	271004	0370	TRANSF20130126710201034277	1.304,96	217,127	9.332,11
271004	875	271004	0798	Ingreso cheque Entidad	46.400,00	7.720,310	55.732,11
291004	184	291004	0798	CHEQUE 1660184	1.615,00	268,713	54.117,11
291004	372	291004	0391	REGIMEN GENERAL	595,90	99,149	53.521,22
301004	001	021104	0370	TRANSE/GESINMO 99 S L	5.800,00	965,039	59.321,22
301004	824	301004	0391	COPIADUX SA	66,44	11,055	59.254,88
301004	122	301004	0391	ASMAVAO 2000 SL	771,40	128,350	56.483,44
021104	918	011104	0798	Recibo VISA ORO	2.859,04	475,704	55.624,44
041104	794	041104	0391	VODAFONE ESPADA S.A.	248,75	41,389	55.375,66
081104	448	081104	0391	BCN DELTA 4 URNAIN, S.L.	9,38	1,561	55.366,22
081104	449	081104	0391	BCN DELTA 4 URNAIN, S.L.	107,94	17,960	55.258,33

TITULARES
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL

IBANES33 2077 0798 5131 0008 92
Código Cuenta Cliente (C.C.C.)
Entidad Sucursal D.C. Núm. Cuent
2077 0798 51 31000892

MDI F570 01 20778007 01 009161 06 1 041117
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. Banca - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2 - C.I.F. 6-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. 0rd., Hoja nº CS-2749

EXTRACTO DE CUENTA

BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

FECHA	REF.	F.V.A.LOR	OFI.	DESCRIPCION	IMPORTE	CONTRAVALOR	SALDO
12-05-04	0798-BARCELONA-GENERAL MITRE						
				Saldo anterior Euros			85.365,74
				Saldo anterior Pesetas			14.203,664
140404	001	150404	0370	TRANSE/GLOBAL D INVERSIONS PA	1.740,00	289,512	87.105,74
160404	363	160404	0918	PAG. GRU. 0237363	200,00	33,277	86.905,74
200404	969	200404	0892	Tributos A.E.A.T.	181,96	30,276	86.723,78
200404	213	200404	0892	Tributos A.E.A.T.	4.500,00	748,737	82.223,78
200404	462	200404	0892	Tributos A.E.A.T.	30.320,04	5.044,830	51.903,74
220404	364	220404	0798	CHEQUE 0237364	1.000,00	166,386	50.903,74
220404	001	230404	0798	TRANSE/BANCO DE SABADELL S	38.280,00	6.369,256	89.183,74
270404	832	270404	0370	TRANSF00810230400001176721	10.110,36	1.682,222	79.073,38
270404	833	270404	0370	TRANSF00810230480001163418	917,35	152,634	78.156,03
270404	043	270404	0370	TRANSF20130126710201034277	1.306,22	217,337	76.849,81
290404	001	300404	0370	TRANSE/RENTA CORP. REAL ESTAT	11.600,00	1.930,078	88.449,81
290404	001	300404	0798	TRANSE/GODO Y TRIAS, S.A.	46.400,00	7.720,310	134.849,81
300404	478	300404	0391	REGIMEN GENERAL	595,90	99,149	134.253,91
300404	793	300404	0391	ASMAVAO 2000 SL	417,60	69,483	133.836,31
030504	396	030504	0798	TRANSE/BEGINRES	30.330,56	5.046,581	103.505,75
040504	918	010504	0798	Recibo VISA ORO	1.659,18	276,064	101.846,57
050504	264	050504	0391	VODAFONE ESPADA S.A.	247,27	41,142	101.599,30
100504	267	100504	0391	TELEFONICA DE ESPANA S.A.U.	416,37	69,278	101.182,93
120504	016	120504	0391	BCN DELTA4 URNAIN S.L.	110,34	18,359	101.072,59

TITULARES
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL

PERIODO
DEL 13-04-04 AL 12-05-04

IBANES33 2077 0798 5131 0008 9292
Código Cuenta Cliente (C.C.C.)
Entidad Sucursal D.C. Núm. Cuenta
2077 0798 51 3100089292

MDI 25778007 01 015655 02 1 040517
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. Banca - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2 - C.I.F. 6-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. 0rd., Hoja nº CS-2749

FECHA	OFICINA			B.I.C.	MONEDA	EXTRACTO	HOJA
12-07-04	0798-BARCELONA-GENERAL MITRE			CVALESVVXXX	EUR	7	1
FECHA	REF.	F.VALOR	OPI.	DESCRIPCION	IMPORTE	CONTRAVALOR	SALDO
				Saldo anterior Euros			82.994,13
				Saldo anterior Pesetas			13.809,061
230604	372	230604	0918	PAG CHO 0237372	300,00	49,916	82.694,13
240604	370	240604	0798	CHEQUE 0237370	523,20	87,053	82.170,93
240604	371	240604	0798	CHEQUE 0237371	758,64	126,227	81.412,29
260604	369	260604	0798	CHEQUE 0237369	750,00	124,790	80.662,29
280604	832	270604	0370	TRANSF00810230400001176721	10.105,32	1.681,384	70.556,97
280604	833	270604	0370	TRANSF00810230480001163418	917,36	152,636	69.639,61
280604	043	270604	0370	TRANSE20130126710201034277	1.306,23	217,338	68.333,38
300604	925	300604	0391	REGIMEN GENERAL	595,90	99,149	67.737,48
020704	001	050704	0798	TRANSF/GODO Y TRIAS, S.A.	46.400,00	7.720,310	114.137,48
020704	018	010704	0798	Recibo VISA ORO	418,90	69,699	113.718,58
020704	133	020704	0391	ASMAVAO 2000, S.L.	570,72	94,960	113.147,86
050704	716	050704	0391	VODAFONE ESPADA S.A.	310,00	51,580	112.837,86
080704	374	080704	0918	PAG CHO 0237374	150,00	24,958	112.687,86
080704	375	080704	0918	PAG CHO 0237375	456,01	75,874	112.231,85
090704	001	120704	0370	TRANSF/DELIBER, S.L.	17.400,00	895,116	129.631,85
100704	373	100704	0798	CHEQUE 0237373	300,00	49,916	129.331,85
120704	867	120704	0391	TELEFONICA DE ESPANA, S.A.U.	472,66	78,644	128.859,19
120704	384	120704	0391	BCN DELTA4 URNAIN, S.L.	145,10	24,143	128.714,09

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

BANCAJA

TITULARES		PERIODO		IBAN ES33 2077 0798 5131 0008 9292		
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		DEL	AL	Código Cuenta Cliente (C.C.C.)		
N01 20778007 01 004814 04 2 040716		12-06-04	12-07-04	Entidad	Sucursal	D.C.
				2077	0798	51
				Num. Cuenta		
				3100089292		

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - Ent. Banq. Social-fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Cabalerías, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº GS-2749.

EXTRACTO DE CUENTA

FECHA	OFICINA			B.I.C.	MONEDA	EXTRACTO	HOJA
12-08-04	0798-BARCELONA-GENERAL MITRE			CVALESVVXXX	EUR	8	1
FECHA	REF.	F.VALOR	OPI.	DESCRIPCION	IMPORTE	CONTRAVALOR	SALDO
				Saldo anterior Euros			128.714,09
				Saldo anterior Pesetas			21.416,223
130704	001	140704	0370	TRANSF/GLOBAL D'INVERSIONS PA	1.740,00	289,512	130.454,09
190704	781	190704	0918	Tributos A.E.A.T.	24.156,36	4.019,280	106.297,73
190704	900	190704	0918	Tributos A.E.A.T.	9.000,00	1.497,474	97.297,73
190704	984	190704	0918	Tributos A.E.A.T.	1.887,80	314,103	95.409,93
200704	461	200704	0391	DABA SA	125,27	20,843	95.284,66
260704	279	260704	0391	ASMAVAO 2000, S.L.	120,00	19,966	95.164,66
270704	832	270704	0370	TRANSF00810230400001176721	10.105,32	1.681,384	85.059,34
270704	833	270704	0370	TRANSF00810230480001163418	917,36	152,636	84.141,98
270704	043	270704	0370	TRANSE20130126710201034277	1.306,23	217,338	82.835,75
290704	001	300704	0370	TRANSF/RENTA CORP. REAL ESTAT	11.600,00	1.930,078	94.435,75
300704	245	300704	0391	REGIMEN GENERAL	595,90	99,149	93.839,85
300704	954	300704	0391	ASMAVAO 2000, S.L.	417,60	69,483	93.422,25
300704	001	020804	0798	TRANSF/GODO Y TRIAS, S.A.	46.400,00	7.720,310	139.822,25
030804	376	030804	0798	CHEQUE 0237376	830,43	138,172	138.991,82
030804	136	030804	0391	VODAFONE ESPADA S.A.	507,95	84,516	138.483,87
030804	918	010804	0798	Recibo VISA ORO	2.201,15	366,241	136.282,72
100804	274	100804	0391	TELEFONICA DE ESPANA, S.A.U.	597,66	99,442	135.685,06
110804	001	120804	0370	TRANSF/GLOBAL D'INVERSIONS PA	1.740,00	289,512	137.425,06

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

BANCAJA

TITULARES		PERIODO		IBAN ES33 2077 0798 5131 0008 9292		
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		DEL	AL	Código Cuenta Cliente (C.C.C.)		
N01 20778007 01 005442 05 2 040818		13-07-04	11-08-04	Entidad	Sucursal	D.C.
				2077	0798	51
				Num. Cuenta		
				3100089292		

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - Ent. Banq. Social-fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Cabalerías, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº GS-2749.

BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Fecha	Oficina	B.I.C.	Moneda	Extracto	Periodo		
12-10-04	0798-BARCELONA-GENERAL MITRE	CVALESVVXX	EUR	10	Del 11-09-04 al 12-10-04		
Fecha	Ref.	F.valor.	Oficina	Descripción	Importe	Contravalor	Saldo
				Saldo anterior Euros			84.95
				Saldo anterior Pesetas			14.134
150904	379	150904	0918	PAG.CHO.0237379	1.000,00-	166.386-	83.95
220904	911	220904	0798	TRANSF/BEGINTRES S.L.	48.744,63-	8.110.424-	35.20
270904	832	270904	0370	TRANSF00810230400001176721	10.102,53-	1.680.920-	25.10
270904	833	270904	0370	TRANSF00810230480001163418	916,09-	152.425-	24.18
270904	043	270904	0370	TRANSF20130126710201034277	304,96-	217.127-	22.88
270904	181	270904	0918	PAG.CHO.1660181	204,10-	33.959-	22.68
300904	980	300904	0391	RECIMEN GENERAL	595,90-	99.149-	22.08
300904	997	300904	0798	CHEQUE 0237380	26.343,12-	4.383.126-	4.25
021004	182	021004	0798	TRANSF/NEWLAND PROPERTY CO	5.000,00-	831.930-	74
021004	807	021004	0798	CHEQUE 1660182	600,00-	99.832-	14
021004	001	021004	0798	Recobro RBO VISA ORO	141,25-	23.502-	
041004	056	041004	0798	TRANSF/GODO Y TRIAS S.A	46.400,00-	7.720.310-	46.40
041004	001	041004	0798	TRANSF/M.JOSE NAVARRO S.A	423,84-	736.065-	41.97
051004	09	021004	0391	ASMAVAO 2000 SL	417,60-	59.483-	41.55
051004	80	041004	0391	VODAFONE ESPADA S.A	386,57-	64.320-	41.17
051004	836	051004	0798	Recobro RBO VISA ORO	393,29-	65.438-	40.77
111004	587	111004	0391	TELEFONICA DE ESPANA S.A.U.	388,27-	64.603-	40.39
121004	929	111004	0361	Cargo intereses	0,57-	95-	40.38

Titulares
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL

IBANES33 2077 0798 5131 0008
Código Cuenta Cliente (C.C.C.)
Entidad Sucursal D.C. Núm. C.
2077 0798 51 310008

BANCAJA

Resguardo de Ingreso de Cheques/Resguard d'Ingrés de X

Oficina de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante
0798 26-05-2004 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS Cuenta/Còmpte 3100100915

Ordenante del ingreso:
Ordenant de l'ingrés

Gastos op.	Nº Cheque	Ent./Oficina	Nº Cuenta	Importe
Despeses op.	Núm. Xec		Núm. Compte	Import
	9779891	2077 918	3100386146	46.400,00

TOTAL GASTOS 0,00 TOTAL DESPESES 430,5 F. 75
TOTAL INGRESO *****46.400,00 EUR 7
TOTAL INGRES 6000 i 7215
CONTRAVALOR *****7.720.310 PTS

El abajo firmante acepta expresamente las condiciones fijadas en el reverso.
L'infrascrit accepta expressament les condicions fixades en el revers.

Firma,
Signatura,

260504 0798 087926 0013/000 0 0798/3100100915 ****46.400,00 EUR

Cuenta de pérdidas y ganancias

10478

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Periodo: De Enero a Diciembre

Empresa: I (Euros)
2004

Empresa: I (Euros)
2003

1. Ingresos de la entidad actividad propia		
a) Cuotas de usuarios y afiliados		
b) Ingresos prom., patrocín. y colaboraciones		
c) Subvenc., donaciones y legados explotación		
d) Reintegro subv., donac. y legados		
2. Ayudas monetarias y otros		
a) Ayudas monetarias		
b) Gastos colaborac. y órgano de gobierno		
c) Reintegro de ayudas y asignaciones		
3. Vtas y otros ingr.ordin.activ.mercantil	1.768.031,04	
7050000 PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.768.031,04	
4. Variac.exist.prod.term.y curso fabric.		
5. Trab.realiz. por la entidad para su activo		
6. Aprovisionamientos		
7. Otros ingresos de explotación		
a) r. accesorio y otros gest.corriente		
b) Subv., donanc. y legados expl.imp.res.ejer		
8. Gastos de personal	-172.624,44	
6400000 SUELDOS Y SALARIOS	-17.580,15	
6420000 SEG. SOCIAL COSTE EMPRESA	-5.044,29	
6490000 RETRIBUC.CSJO.ADMON.	-150.000,00	
9. Otros gastos de explotación	-915.636,40	-12.528,77
6200000 GASTOS.ASESORAM.MERCADO INMOBIL.	-803.347,67	
6220000 REPARAC Y CONSERVAC	-9.578,18	
6230000 SERVICIOS JURIDICOS	-1.660,37	
6230001 SERVICIOS INFORMÁTICOS	-3.853,99	
6230003 SERVICIOS PROFESIONALES	-20.837,67	
6230004 SERVICIOS DE COLABORADORES	-2.590,00	-12.123,28
6230008 ASMAVAQ	-4.320,00	
6240000 TRANSPORTES	-1.040,36	
6250000 PRIMAS DE SEGURO	-306,39	
6260000 GASTOS Y COMISIONES BANCARIA	-268,79	-14,31
6270000 PUBLICIDAD	-3.000,00	
6270001 DESPLAZAMIENTOS (TAXI-AUTOP-PARK)	-2.475,41	
6270002 GASTOS DE REPRESENTACION	-33.014,69	-216,34
6270003 GASTOS DE VIAJE	-6.837,27	
6280000 TELEFONO	-4.951,01	-174,84
6280001 TELEFONO-MOVILES	-3.063,52	
6280002 COMUNICACIONES INTERNET	-417,43	
6290000 MATERIAL OFICINA	-4.575,48	
6290001 GASTOS DIVERSOS	-7.380,34	
6290002 SUSCRIPCIONES REVISTAS	-1.168,96	
6290003 MENSAJEROS	-948,87	
10. Amortización del inmovilizado	-7.807,53	-2.068,56
6800000 AMORTIZAC.DE GTOS.DE ESTABLECMTO		-1.890,49
6810000 AMORT.INMOVIL.INMATERIAL	-68,53	
6820000 AMORTIZACION DE INMOVIL.MATERIAL	-7.739,00	-178,07
11. Subv., donac. y legados capital		
a) Afectas a la actividad propia		
b) Afectas a la actividad mercantil		
12. Excesos de provisiones		
13. Deterioro y result.enajenación inmov.		
) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (del 1 al 13)	671.962,67	-14.597,33
14. Ingresos financieros		
15. Gastos financieros	-9,01	
6620000 DESCUENTOS P.P.	-9,01	

Cuenta de pérdidas y ganancias

10479

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Periodo: De Enero a Diciembre

Empresa: 1 (Euros)
2004

Empresa: 1 (Euros)
2003

16. Variación valor razonable instrum. finan.		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y rtdo. enajenaciones instr. finan.	1.821,49	
7660000 INTERESES CTA. CTE.	1.821,49	
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	1.812,48	
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	673.775,15	-14.597,33
19. Impuestos sobre beneficios	-226.509,12	
6300000 IMP.SOBRE BENEFICIOS	-226.509,12	
D) EXCEDENTE DEL EJERCICIO (C+19)	447.266,03	-14.597,33

10488

7050000

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
13-01-04	6			0 N/Factura nº 010		1.900,00	-1.900,00
13-01-04	7			0 N/Factura nº 011		10.000,00	-11.900,00
13-01-04	8			0 N/Factura nº 012		1.500,00	-13.400,00
13-01-04	9			0 N/Factura nº 013		120.200,00	-133.600,00
23-01-04	19			0 N/Factura nº 014		40.000,00	-173.600,00
12-02-04	66			0 N/Factura nº 015		1.500,00	-175.100,00
12-02-04	67			0 N/Factura nº 016		40.000,00	-215.100,00
29-02-04	92			0 N/Factura nº 017		7.600,00	-222.700,00
09-03-04	108			0 N/Factura nº 018		40.000,00	-262.700,00
09-03-04	109			0 N/Factura nº 019		1.500,00	-264.200,00
01-04-04	143			0 N/Factura nº 20		10.000,00	-274.200,00
01-04-04	144			0 N/Factura nº 21		1.500,00	-275.700,00
01-04-04	145			0 N/Factura nº 22		40.000,00	-315.700,00
15-04-04	166			0 N/Factura nº 23		33.000,00	-348.700,00
04-05-04	194			0 N/Factura nº 24		1.500,00	-350.200,00
04-05-04	195			0 N/Factura nº 25		40.000,00	-390.200,00
05-05-04	197			0 N/Factura nº 26		33.000,00	-423.200,00
03-06-04	257			0 N/Factura nº 27		1.500,00	-424.700,00
03-06-04	258			0 N/Factura nº 28		40.000,00	-464.700,00
03-06-04	259			0 N/Factura nº 29		34.000,00	-498.700,00
01-07-04	293			0 N/Factura nº 30		15.000,00	-513.700,00
01-07-04	294			0 N/Factura nº 31		2.500,00	-516.200,00
01-07-04	295			0 N/Factura nº 32		1.250,00	-517.450,00
01-07-04	296			0 N/Factura nº 33		1.250,00	-518.700,00
07-07-04	307			0 N/Factura nº 34		10.000,00	-528.700,00
07-07-04	308			0 N/Factura nº 35		40.000,00	-568.700,00
07-07-04	309			0 N/Factura nº 36		1.500,00	-570.200,00
06-08-04	350			0 N/Factura nº 38		40.000,00	-610.200,00
06-08-04	351			0 N/Factura nº 39		1.500,00	-611.700,00
01-09-04	367			0 N/Factura nº 40		1.500,00	-613.200,00
01-09-04	368			0 N/Factura nº 41		40.000,00	-653.200,00
03-09-04	373			0 N/Factura nº 43		100.000,00	-753.200,00
03-09-04	390			0 GESINMO F.37		5.000,00	-758.200,00
04-10-04	432			0 N/Factura nº 42		1.500,00	-759.700,00
04-10-04	433			0 N/Factura nº 44		40.000,00	-799.700,00
04-10-04	434			0 N/Factura nº 45		10.000,00	-809.700,00
04-10-04	437			0 N/ABONO F.29		-34.000,00	-775.700,00
04-11-04	484			0 N/Factura nº 46		40.000,00	-815.700,00
04-11-04	485			0 N/Factura nº 47		1.500,00	-817.200,00
08-11-04	500			0 N/Factura nº 48		1.665,52	-818.865,52
03-12-04	523			0 N/Factura nº 49		40.000,00	-858.865,52
03-12-04	524			0 N/Factura nº 50		1.500,00	-860.365,52
03-12-04	525			0 N/Factura nº 51		1.665,52	-862.031,04
03-12-04	526			0 N/Factura nº 52		900.000,00	-1.762.031,04
01-12-04	580			0 N/Factura nº 54		6.000,00	-1.768.031,04
01-12-04	586	1290000		0 Cierre Ejercicio 2004	1.768.031,04		
		Suma Movimientos			1.768.031,04	1.768.031,04	
		Total Acumulados			1.768.031,04	1.768.031,04	

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.004

10489

300005 INMUEBLES GODO, S.A.

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

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.004

1082

6200000

GASTOS.ASESORAM.MERCADO INMOBIL.

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
30-01-04	33			0 BEGINVEST- FR. 1	788,87		788,87
29-02-04	93			0 BEGINVEST- FR. 2	788,87		1.577,74
26-03-04	126			0 S/Factura n° 3	788,87		2.366,61
30-04-04	183			0 BGV-ABRIL	788,87		3.155,48
31-05-04	245			0 BGV-MAYO	788,87		3.944,35
30-06-04	282			0 BEGINVEST F-6	788,87		4.733,22
31-07-04	340			0 GEGINVEST F.7	788,87		5.522,09
31-08-04	362			0 BEGINVEST F.8	788,87		6.310,96
03-09-04	374			0 FUTURLAND F.11	50.000,00		56.310,96
30-09-04	400			0 BEGINVEST F.9	788,87		57.099,83
30-09-04	402			0 BEGINTRES F.11	42.000,00		99.099,83
26-10-04	456			0 BEGINVEST F.10	788,87		99.888,70
26-11-04	505			0 S/Factura n° 11-BGV	788,87		100.677,57
15-12-04	540			0 BEGINVEST F.13	412.600,00		513.277,57
16-12-04	544			0 SECRETARI Y CONTABILI	100.000,00		613.277,57
22-12-04	554			0 BEGINVEST F,14	74.269,00		687.546,57
26-12-04	558			0 S/Factura n° 12-BGV	788,87		688.335,44
27-12-04	562			0 D&B CONSUMO DE INFORM	12,23		688.347,67
31-12-04	577	4100095		0 PROVISION SECRETARIA Y C	115.000,00		803.347,67
31-12-04	586	1290000		0 Cierre Ejercicio 2004		803.347,67	
		Suma Movimientos			803.347,67	803.347,67	
		Total Acumulados			803.347,67	803.347,67	



10483


Delegación de **BARCELONA**
 Administración de **LETAMENDI**
 Código Administración **08610**

DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS
 REAL DECRETO 2027/1995, DE 22 DE DICIEMBRE

Modelo **347**

Declarante

Espacio reservado para la etiqueta identificativa



B63341788 ADMON **08610**
 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, SL
 AV DIAGONAL, 469 5 1
 08036 BARCELONA
 Municipio **BARCELONA** PROVINCIA **BARCELONA** Posición **36**

N.I.F. **B63341788**
 Teléfono **932405890**
 Ejercicio **2004**
 Modalidad de presentación: Impreso
 Soporte **3** Soporte individual
4 Soporte colectivo Presentador
7 Declarante
 N° Identificativo: **3481821648182**



Declaración complementaria o sustitutiva

Si la presentación de esta declaración tiene por objeto incluir operaciones 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

Resumen de los datos incluidos en la declaración

Número total de personas y entidades relacionadas en las hojas interiores o soporte	01	25
Importe total de las operaciones relacionadas en las hojas interiores o soporte	02	2.907.501,57
Número total de inmuebles relacionados en la hoja anexo de arrendamiento de locales de negocio o soporte	03	
Importe total de las operaciones relacionadas en la hoja anexo de arrendamiento de locales de negocio o soporte	04	

Presentación en soporte colectivo: datos adicionales

Datos que deben cumplimentarse en la hoja-resumen correspondiente al presentador:

Número total de declarantes incluidos en el soporte colectivo 05

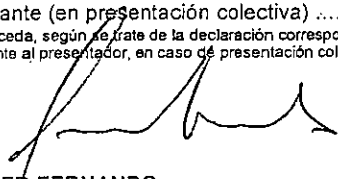
Número total de declarados incluidos en el soporte colectivo 06

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: **22/03/2005**

El declarante o su representante
 El presentador o su representante (en presentación colectiva)
 (Marque con una "X" la casilla que proceda, según se trate de la declaración correspondiente al declarante o del ejemplar correspondiente al presentador, en caso de presentación colectiva).
 Firma: 

Fdo: D/Dª **CONDE MOLLER FERNANDO**
 Cargo o empleo: **REPRESENT**

Espacio reservado para la Administración

 MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
 AGENCIA TRIBUTARIA - BARCELONA

10 **24 MAR 2005**

ADMINISTRACION DE SANT FELIU DE LL

Declaración anual de operaciones con terceras personas **Relación de declarados**
 HOJA COMÚN PARA TODAS LAS OPERACIONES
 (CLAVES A, B, C, D, E, F y G)

Modelo
347

10484

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante	Ejercicio	Hoja nº
B63341788	2004	1 / 5

Nº Identificativo **3481821648182**

Declarado 1

N.I.F. declarado	N.I.F. representante	Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado		
38054597Q		JOSE FERRAN MORAGUES		
Provincia /País (Código)	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendto. local negocio
08	A	3.654,00		

Declarado 2

N.I.F. declarado	N.I.F. representante	Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado		
A08257388		LAFUENTE LORENZO, S.A.		
Provincia /País (Código)	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendto. local negocio
08	A	3.667,66		

Declarado 3

N.I.F. declarado	N.I.F. representante	Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado		
A58068560		SANTA COLE EDIC. DE DISEÑO S.A.		
Provincia /País (Código)	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendto. local negocio
08	A	3.920,46		

Declarado 4

N.I.F. declarado	N.I.F. representante	Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado		
A80907397		VODAFONE ESPAÑA,S.A.		
Provincia /País (Código)	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendto. local negocio
28	A	4.160,21		

Declarado 5

N.I.F. declarado	N.I.F. representante	Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado		
A82018474		TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.		
Provincia /País (Código)	Clave código	Importe de las operaciones	Operación seguro	Arrendto. local negocio
28	A	5.066,78		

Total de la hoja

Consigne en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja	Importe de las operaciones 20.469,11
--	--

1048

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante

Ejercicio

Hoja nº

B63341788

•2004

2

5

Nº Identificativo

3481821648182

Declarado 1

N.I.F. declarado

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

A82731712

SECRETARIA Y CONTABILIDAD,S.A.

Provincia /País
(Código)

Clave código

Importe de las operaciones

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

08

A

116.000,00

Declarado 2

N.I.F. declarado

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

B08636078

ALTERRA S.L.

Provincia /País
(Código)

Clave código

Importe de las operaciones

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

08

A

4.854,60

Declarado 3

N.I.F. declarado

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

B59730317

FUTURLAND 1991,S.L.

Provincia /País
(Código)

Clave código

Importe de las operaciones

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

08

A

58.000,00

Declarado 4

N.I.F. declarado

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

B60458973

DISTRIBUC .DE TELEFONIA MKTEL.

Provincia /País
(Código)

Clave código

Importe de las operaciones

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

08

A

5.637,18

Declarado 5

N.I.F. declarado

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

B61272027

CAPSILIME,S.L.

Provincia /País
(Código)

Clave código

Importe de las operaciones

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

08

A

24.360,00

Total de la hoja

Consigne en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja

Importe de las operaciones

208.851,78

10486

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante Ejercicio Hoja nº /

Nº Identificativo

Declarado 1

N.I.F. declarado N.I.F. representante Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado
 Provincia / País (Código) Clave código Importe de las operaciones Operación seguro Arrendo. local negocio

Declarado 2

N.I.F. declarado N.I.F. representante Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado
 Provincia / País (Código) Clave código Importe de las operaciones Operación seguro Arrendo. local negocio

Declarado 3

N.I.F. declarado N.I.F. representante Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado
 Provincia / País (Código) Clave código Importe de las operaciones Operación seguro Arrendo. local negocio

Declarado 4

N.I.F. declarado N.I.F. representante Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado
 Provincia / País (Código) Clave código Importe de las operaciones Operación seguro Arrendo. local negocio

Declarado 5

N.I.F. declarado N.I.F. representante Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado
 Provincia / País (Código) Clave código Importe de las operaciones Operación seguro Arrendo. local negocio

Total de la hoja

Importe de las operaciones
 Consigne en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja

10487

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante: B63341788
Ejercicio: 2004
Hoja nº: 4 / 5

Nº Identificativo: 3481821648182

Declarado 1

N.I.F. declarado: A08202640
N.I.F. representante: []
Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: SAN PATRICK S.A.
Provincia / País (Código): 08
Clave código: B
Importe de las operaciones: 139.432,00
Operación seguro: []
Arrendto. local negocio: []

Declarado 2

N.I.F. declarado: A08467516
N.I.F. representante: []
Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: GODO Y TRIAS, S.A.
Provincia / País (Código): 08
Clave código: B
Importe de las operaciones: 556.800,00
Operación seguro: []
Arrendto. local negocio: []

Declarado 3

N.I.F. declarado: A08518979
N.I.F. representante: []
Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: ESPAIS PROMOCIONES INMOBL E.P.I., SA
Provincia / País (Código): 08
Clave código: B
Importe de las operaciones: 116.000,00
Operación seguro: []
Arrendto. local negocio: []

Declarado 4

N.I.F. declarado: A58459827
N.I.F. representante: []
Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: TRIFISA UNO, S.A.
Provincia / País (Código): 08
Clave código: B
Importe de las operaciones: 6.960,00
Operación seguro: []
Arrendto. local negocio: []

Declarado 5

N.I.F. declarado: A61441176
N.I.F. representante: []
Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: RENTA CORPORACION, S.A.
Provincia / País (Código): 08
Clave código: B
Importe de las operaciones: 46.400,00
Operación seguro: []
Arrendto. local negocio: []

Total de la hoja

Importe de las operaciones: 865.592,00

Consigne en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja

10488

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante

B63341788

Ejercicio

2004

Hoja nº

5 / 5

Nº Identificativo

3481821648182

Declarado 1

N.I.F. declarado

B08874117

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

DELIBER,S.L.

Provincia /País
(Código)

08

Clave código

B

Importe de las operaciones

17.400,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 2

N.I.F. declarado

B28696722

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

ALCOTAS,S.L.

Provincia /País
(Código)

28

Clave código

B

Importe de las operaciones

3.864,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 3

N.I.F. declarado

B61746335

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

GLOBAL D,INVERSIONS PATR. S.L.

Provincia /País
(Código)

08

Clave código

B

Importe de las operaciones

20.880,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 4

N.I.F. declarado

B62095393

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

GESINMO 99, S.L.

Provincia /País
(Código)

08

Clave código

B

Importe de las operaciones

16.820,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 5

N.I.F. declarado

B79934667

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

PAKGOLF INTERNACIONAL,S.L.

Provincia /País
(Código)

28

Clave código

B

Importe de las operaciones

1.044.000,00

Operación
seguro

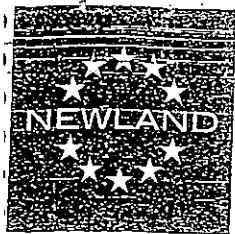
Arrendo.
local negocio

Total de la hoja

Importe de las operaciones

1.102.964,00

Consigne en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja



Alt. 10489

10489

GODOY TRIAS S.A.,
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

Barcelona a 10 de Enero de 2005

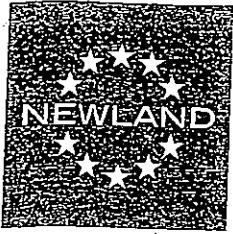
Fra. 012- 05

12ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



430.5
10490

GODOY TRIAS S.A.
Pelayo, 28
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

in correcto

Barcelona a 7 de febrero de 2005.

Fra. 016- 05

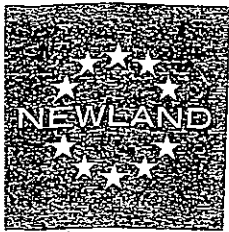
13ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

✱

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



430.5
10/19/1

GODO Y TRIAS S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.467.516

uconnects

Barcelona a 7 de marzo de 2005

Fra. 019- 05

14ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

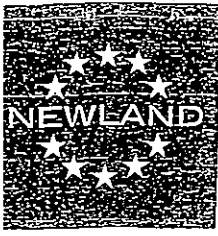
Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

f

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

10492



INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18' 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 7 de abril de 2005

Fra. 023- 05

15ª factura por el asesoramiento en la venta de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

2077 0798 51 3100089292



10493

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de mayo de 2005

Fra. 028- 05

15ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10494

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de junio de 2005

Fra. 031- 05

16ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10495

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de julio de 2005

Fra. 036- 05

17ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10496

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de agosto de 2005

Fra. 041- 05

18ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10497

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de septiembre de 2005

Fra. 045- 05

19ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	6.400.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10498

INMUEBLES GODO S.A.
Rambía Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de octubre de 2005

Fra. 049- 05

20ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10499

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de Noviembre de 2005

Fra. 054- 05

Por el asesoramiento, presentación y
Cierre de operación de inversión inmobiliaria
referida al edificio sito en la C/ Rubió i Ors,
284-286 de Cornellá de Llobregat.

Son EUROS	128.730,00.-
IVA 16%	<u>20.596,80.-</u>
TOTAL EUROS	<u>149.326,80.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10500

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de noviembre de 2005

Fra. 056- 05

21ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10501

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de diciembre de 2005

Fra. 061- 05

22ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

Of. Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante Titular de la Cuenta/Titular del Compte Cuenta/Compte
0918 03-05-2005 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS 0798 3100089292

10502

Ordenante del ingreso:
Ordenant de l'ingrés

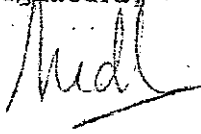
Gastos op.	Nº Cheque	Ent./Oficina	Nº Cuenta	Importe
Despeses op.	Núm. Xec		Núm. Compte	Importe
0,45	0839316	2100 2878	200675405	46.800,00

TOTAL GASTOS 0,45
TOTAL DESPESES

TOTAL INGRESO *****46.800,00 EUR
TOTAL INGRES
CONTRAVALOR *****7.786.865 PTS

El abajo firmante acepta expresamente las condiciones fijadas en el reverso.
L'infrascrit accepta expressament les condicions fixades en el revers.

Firma, /
Signatura,



BANCAJA
Caja Ahorros Valencia, Castellón y Alicante
- 3 MAYO 2005
CAJA 3
ENT.: 2077 SUC.: 0918.4
EUR TRUNCADO

030505 0918 088893 0021/000 0 0798/3100089292 *****46.799,55 EUR TRUNCADO

4305

Abono de transferencia

Bancaja

Fecha 14-11-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 00009467.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FRA. 56		Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878	
Fecha emisión 11-11-05	Fecha valor 14-11-05	Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

10503

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL
--

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)			
Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

AD4 E00B 01 20778007 01 001145 04 5 051117

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2746.

430.5

Abono de transferencia

Bancaja

Fecha 20-12-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 99914174.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FRA. 61		Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878	
Fecha emisión 19-12-05	Fecha valor 21-12-05	Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL
--

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)			
Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

AD4 E00B 01 20778007 01 005455 02 2 051221

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2746.

Abono de transferencia

430.5

Fecha 20-09-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 99982834.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FACTURA 41-05		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		Fecha emisión 19-09-05	
Fecha valor 21-09-05		Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

10504

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		Código Cuenta Cliente (C.C.C.)	
Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

404 E008 01 20778007 01 006657 02 1 850925

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc. Castellón de la Plana, C/Alfonso 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España n° 49 - Reg. CA. Com. Valenciana n° 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral. Hoja n° CS-2743

Abono de transferencia

430.5

Fecha 03-10-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 00050929.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FRA. 45		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		Fecha emisión 30-09-05	
Fecha valor 03-10-05		Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL		Código Cuenta Cliente (C.C.C.)	
Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

404 E008 01 20778007 01 027972 01 2 051018

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc. Castellón de la Plana, C/Alfonso 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España n° 49 - Reg. CA. Com. Valenciana n° 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral. Hoja n° CS-2743

Abono de transferencia

Fecha 31-10-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 99950908.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS S.L		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FRA. 49/05		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878		Fecha emisión 28-10-05	
Fecha valor 31-10-05		Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Bancaja

Bancaja

Bancaja

Abono de transferencia

Fecha 20-05-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 00001526.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO MINUTA 28		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
		Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878	
Fecha emisión 19-05-05	Fecha valor 23-05-05	Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL	Código Cuenta Cliente (C.C.C.)
	Entidad Sucursal D.C. Núm. Cuenta 2077 0798 51 3100089292

A04 E00B 01 20778007 01 010677 01 2 05052

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banca - Ent. Genef. Social fund. 1878 - Dom. Soc. Castellón de la Plana, Caballero, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2749

Abono de transferencia

Fecha 22-06-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 00086738.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FRA. 31-05		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
		Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878	
Fecha emisión 21-06-05	Fecha valor 23-06-05	Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL	Código Cuenta Cliente (C.C.C.)
	Entidad Sucursal D.C. Núm. Cuenta 2077 0798 51 3100089292

A04 E00B 01 20778007 01 001411 03 5 050629

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Banca - Ent. Genef. Social fund. 1878 - Dom. Soc. Castellón de la Plana, Caballero, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2749

Abono de transferencia

Fecha 21-07-05	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 99925989.001-B
Beneficiario NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS		Por cuenta de INMUEBLES GODO, S.A.	
Observaciones PAGO FRA. 36		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A.	
		Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878	
Fecha emisión 20-07-05	Fecha valor 22-07-05	Importe abonado en PTA 7.720.310	Importe abonado en EUR 46.400,00

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

BANCAJA

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante

10505

BANCAJA

Resguardo de Ingreso de Cheques/Resguard d'Ingrés de Xecs

Oficina de Ahorro de Valencia, Castellón y Alicante Titular de la Cuenta/Titular del Compte Cuenta/Compte
 0798 04-04-2005 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS 3100089292

Ordenante del ingreso:
 Ordenant de l'ingrés

Gastos op.	Nº Cheque	Ent./Oficina	Nº Cuenta	Importe
Despeses op.	Núm. Xec		Núm. Compte	Import
	9779898	2077 918	3100386146	46.400,00

10506

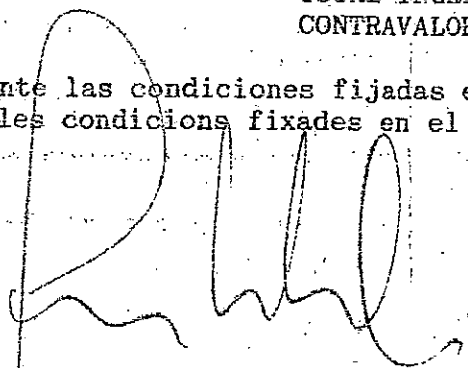
TOTAL GASTOS 0,00
 TOTAL DESPESES

F.19

TOTAL INGRESO *****46.400,00 EUR
 TOTAL INGRES
 CONTRAVALOR *****7.720.310 PTS

El abajo firmante acepta expresamente las condiciones fijadas en el reverso.
 L'infrascrit accepta expressament les condicions fixades en el revers.

Firma, /
 Signatura,



040405 0798 087665 0013/000 0 0798/3100089292 ****46.400,00 EUR

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Benicarló, Ent. Benef. Social fund. 1878. Dom. Soc. Castellón de la Plana, Cabañero, 2. C.I.F. G-46002804. Reg. B. España n.º 49. Reg. C. A. Com. Valenciana n.º 4. Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral., Hoja n.º CS-2749.

BANCAJA

Resguardo de Ingreso de Cheques/Resguard d'Ingrés de Xecs

Oficina de Ahorro de Valencia, Castellón y Alicante Titular de la Cuenta/Titular del Compte Cuenta/Compte
 0798 10-03-2005 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS 3100089292

Ordenante del ingreso:
 Ordenant de l'ingrés

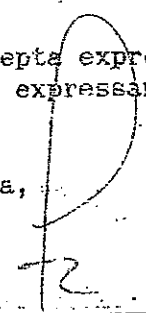
Gastos op.	Nº Cheque	Ent./Oficina	Nº Cuenta	Importe
Despeses op.	Núm. Xec		Núm. Compte	Import
	9779895	2077 918	3100386146	46.000,00

TOTAL GASTOS 0,00
 TOTAL DESPESES

TOTAL INGRESO *****46.000,00 EUR
 TOTAL INGRES
 CONTRAVALOR *****7.653.756 PTS

El abajo firmante acepta expresamente las condiciones fijadas en el reverso.
 L'infrascrit accepta expressament les condicions fixades en el revers.

Firma, /
 Signatura,



100305 0798 086916 0013/000 0 0798/3100089292 ****46.000,00 EUR

Oficina: 0798 Fecha/Data: 11-01-2005 Titular de la Cuenta/Titular del Compte: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS Cuenta/Compte: 0798 3100089292

Ordenante del ingreso:
denant de l'ingrés

10507

Gastos op.	Nº Cheque	Ent./Oficina	Nº Cuentas	Importe
Despeses op.	Núm. Xec		Núm.Compte	Import
0,45	0839304	2100 2878	200675405	<u>46.400,00</u>

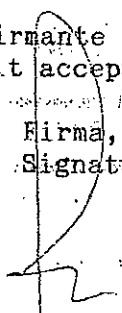
F. 46.

TOTAL GASTOS 0,45
TOTAL DESPESES

TOTAL INGRESO *****46.400,00 EUR
TOTAL INGRES
CONTRAVALOR *****7.720,310 PTS

El abajo firmante acepta expresamente las condiciones fijadas en el reverso.
L'infrascrit accepta expressament les condicions fixades en el revers.

Firma, /
Signatura,



110105 0798 086916 0021/000 0 0798/3100089292 ****46.399,55 EUR TRUNCADO

Cuenta de pérdidas y ganancias

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

10568

Periodo: De Enero a Diciembre

Empresa: 1 (Euros)
2005

Empresa: 1 (Euros)
2004

1. Ingresos de la entidad actividad propia		
a) Cuotas de usuarios y afiliados		
b) Ingresos prom., patrocin. y colaboraciones		
c) Subvenc., donaciones y legados explotación		
d) Reintegro subv., donac. y legados		
2. Ayudas monetarias y otros		
a) Ayudas monetarias		
b) Gastos colaborac. y órgano de gobierno		
c) Reintegro de ayudas y asignaciones		
3. Vtas y otros ingr.ordin.activ.mercantil	801.317,27	1.768.031,04
7050000 PRESTACIÓN DE SERVICIOS	801.317,27	1.768.031,04
4. Variac.exist.prod.term.y curso fabric.		
5. Trab.realiz. por la entidad para su activo		
6. Aprovisionamientos		
7. Otros ingresos de explotación		
a) Ingr.accessorio y otros gest.corriente		
Subv., donanc. y legados expl.imp.res.ejer		
8. Gastos de personal	-270.061,60	-172.624,44
6400000 SUELDOS Y SALARIOS	-22.830,68	-17.580,15
6420000 SEG. SOCIAL COSTE EMPRESA	-6.682,89	-5.044,29
6490000 RETRIBUC.CSJO.ADMON.	-240.000,00	-150.000,00
6490001 OTROS GASTOS SOCIALES	-548,03	
9. Otros gastos de explotación	-269.968,82	-915.636,40
6200000 GASTOS.ASESORAM.MERCADO INMOBIL.	-7.074,37	-803.347,67
6210000 ALQUILER MASELLA	-9.720,00	
6210001 RENTING FOTOCOPIADORA	-911,52	
6220000 REPARAC Y CONSERVAC	-6.861,48	-9.578,18
6230000 SERVICIOS JURIDICOS	-14.424,46	-1.660,37
6230001 SERVICIOS INFORMATICOS	-4.238,91	-3.853,99
6230003 SERVICIOS PROFESIONALES	-143.729,31	-20.837,67
6230004 SERVICIOS DE COLABORADORES	-4.839,95	-2.590,00
6230008 ASMAVAQ	-7.686,19	-4.320,00
6240000 TRANSPORTES	-227,91	-1.040,36
6250000 PRIMAS DE SEGURO	-1.629,12	-306,39
6260000 GASTOS Y COMISIONES BANCARIA	-776,94	-268,79
6270000 PUBLICIDAD		-3.000,00
6270001 DESPLAZAMIENTOS (TAXI-AUTOP-PARK)	-4.964,24	-2.475,41
6270002 GASTOS DE REPRESENTACION	-14.385,40	-33.014,69
6270003 GASTOS DE VIAJE	-12.695,45	-6.837,27
6270004 REGALOS DE EMPRESA	-10.152,36	
6270005 CURSOS DE FORMACION	-3.300,00	
6280000 TELEFONO	-4.365,45	-4.951,01
6280001 TELEFONO-MOVILES	-6.625,24	-3.063,52
6280002 COMUNICACIONES INTERNET		-417,43
6280004 LUZ	-207,07	
6290000 MATERIAL OFICINA	-4.683,19	-4.575,48
6290001 GASTOS DIVERSOS	-3.567,71	-7.380,34
6290002 SUSCRIPCIONES REVISTAS	-1.314,96	-1.168,96
6290003 MENSAJEROS	-1.466,45	-948,87
6310000 OTROS TRIBUTOS	-121,14	
10. Amortización del inmovilizado	-15.073,20	-7.807,53
6810000 AMORT.INMOVIL.INMATERIAL	-4.241,80	-68,53
6820000 AMORTIZACION DE INMOVIL.MATERIAL	-10.831,40	-7.739,00
11. Subv., donac. y legados capital		
a) Afectas a la actividad propia		
b) Afectas a la actividad mercantil		

Cuenta de pérdidas y ganancias

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

10569

Periodo: De Enero a Diciembre
 Empresa: 1 (Euros) 2005
 Empresa: 1 (Euros) 2004

12. Excesos de provisiones		
13. Deterioro y result.enajenación inmov.		
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ^N (del 1 al 13)	246.213,65	671.962,67
14. Ingresos financieros	605,09	
7610000 INGRESOS DE VALORES RENTA FIJA	605,09	
15. Gastos financieros	-627,95	-9,01
6620000 DESCUENTOS P.P.		-9,01
6620001 INTERESES BCO SABADELL LEASING	-627,95	
16. Variación valor razonable instrum. finan.		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y rtdo. enajenaciones instr.fin	6.577,57	1.821,49
7660000 INTERESES CTA. CTE.	6.577,57	1.821,49
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	6.554,71	1.812,48
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	252.768,36	673.775,15
19. Impuestos sobre beneficios	-82.576,14	-226.509,12
6300000 IMP.SOBRE BENEFICIOS	-82.576,14	-226.509,12
D) EXCEDENTE DEL EJERCICIO (C+19)	170.192,22	447.266,03

7050000

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

10510

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
10-01-05	1			0 AL COTAS F.10		1.665,52	-1.665,52
10-01-05	2			0 GLOBAL F.011		1.500,00	-3.165,52
10-01-05	3			0 GODO F.12		40.000,00	-43.165,52
07-02-05	4			0 RENTA F.013		10.000,00	-53.165,52
07-02-05	5			0 AL COTAS F.014		1.665,52	-54.831,04
07-02-05	6			0 GLOBAL F.015		1.500,00	-56.331,04
07-02-05	7			0 GODO F.16		40.000,00	-96.331,04
07-02-05	86			0 GLOBAL INVERS. F-18		1.500,00	-97.831,04
07-02-05	87			0 INMUEBLES GODO F-19		40.000,00	-137.831,04
07-02-05	88			0 LAB. DR. ESTEVE F-20		6.000,00	-143.831,04
07-03-05	85			0 ALCOTAS F-17		1.665,52	-145.496,56
07-04-05	170			0 ALCOTAS F-21		1.665,52	-147.162,08
07-04-05	171			0 GLOBAL F..22		1.500,00	-148.662,08
07-04-05	172			0 INMUEBLES GODO F-23		40.000,00	-188.662,08
07-04-05	173			0 RENTA COPP.REAL F-24		10.000,00	-198.662,08
11-04-05	174			0 SERTER F-25		12.000,00	-210.662,08
05-05-05	208			0 GLOBAL INV.P. F.27		1.500,00	-212.162,08
05-05-05	209			0 ALCOTAS F-26		1.665,52	-213.827,60
05-05-05	210			0 INMUEBLES GODO F.28		40.000,00	-253.827,60
08-05-05	241			0 FINIBA F.29		2.500,00	-256.327,60
01-06-05	271			0 N/Factura nº 30		-2.500,00	-253.827,60
05-06-05	275			0 INMBLES GODO F-31		40.000,00	-293.827,60
05-06-05	276			0 GLOBAL INVERS. F-32		1.500,00	-295.327,60
08-06-05	277			0 ALCOTAS F-33		1.665,52	-296.993,12
08-06-05	278			0 FINIBA F-34		2.500,00	-299.493,12
15-06-05	297			0 ALCOTAS F-35		12.000,00	-311.493,12
15-07-05	354			0 INMBLES GODO F-36		40.000,00	-351.493,12
15-07-05	355			0 GLOBAL INVER. F-37		1.500,00	-352.993,12
08-07-05	356			0 ALCOTAS F-39		1.665,52	-354.658,64
8-07-05	357			0 FINIBA F-40 JULIO		2.500,00	-357.158,64
8-07-05	358			0 RENTA CORP.F-38		10.000,00	-367.158,64
5-08-05	400			0 INMBLES.GODO F-41		40.000,00	-407.158,64
5-08-05	401			0 GLOBAL INVER.F-42		1.500,00	-408.658,64
8-08-05	402			0 FINIBA F-44		2.500,00	-411.158,64
3-08-05	403			0 ALCOTAS F-43		1.665,52	-412.824,16
5-09-05	438			0 INMBLES GODO F-45		40.000,00	-452.824,16
5-09-05	439			0 GLOBAL INVERS. F-46		1.500,00	-454.324,16
3-09-05	440			0 ALCOTAS F-47		1.665,52	-455.989,68
3-09-05	441			0 FINIBA F-48		2.500,00	-458.489,68
1-10-05	525			0 INMUEBLES GODO. 49		40.000,00	-498.489,68
1-10-05	526			0 GLOBAL INVERSION F-50		1.500,00	-499.989,68
1-10-05	527			0 RENTA CORPORAC F-51		10.000,00	-509.989,68
1-10-05	528			0 ALCOTAS F-52		1.665,52	-511.655,20
1-10-05	529			0 FINIBA F-53		2.500,00	-514.155,20
1-11-05	587			0 INMBLES GODO F-54		128.730,17	-642.885,37
1-11-05	588			0 INMBLES. GODO F-56		40.000,00	-682.885,37
1-11-05	589			0 GLOBAL INV. F-57		1.500,00	-684.385,37
1-11-05	594			0 MOLSAN INMOB.F-55		65.900,86	-750.286,23
1-11-05	590			0 ALCOTAS F-58		1.665,52	-751.951,75
1-11-05	591			0 FINIBA F-59		2.500,00	-754.451,75
12-05	646			0 BLUESPACE F-60		1.200,00	-755.651,75
12-05	647			0 INMBLES. GODO F-61		40.000,00	-795.651,75
12-05	649			0 GLOBAL INVERS F-62		1.500,00	-797.151,75
12-05	648			0 ALCOTAS F-63		1.665,52	-798.817,27
12-05	650			0 FINIBA F-64		2.500,00	-801.317,27
12-05	770	1290000		0 Cierre Ejercicio 2005	801.317,27		

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.005

10512

4300005

INMUEBLES GODÓ, S.A.

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
01-01-05	167			0 Apertura Ejercicio 2005	46.400,00		46.400,00
10-01-05	3			0 N/Factura nº 012/05	46.400,00		92.800,00
11-01-05	168	5720000		0 Cobro GODO F.46		46.400,00	46.400,00
28-01-05	27	5720000		0 COBRO GODO F.12		46.400,00	46.400,00
07-02-05	7			0 N/Factura nº 016/05	46.400,00		46.400,00
07-02-05	87			0 N/Factura nº 19	46.400,00		92.800,00
10-03-05	137	5720000		0 COBRO GODO F.16		46.000,00	46.800,00
04-04-05	187	5720000		0 Cobro fra-19 GODO		46.400,00	400,00
07-04-05	172			0 N/Factura nº 23	46.400,00		46.800,00
03-05-05	242	5720000		0 COBRO F.23 Y 16 GODO		46.800,00	46.400,00
05-05-05	210			0 N/Factura nº 28	46.400,00		46.400,00
20-05-05	265	5720000		0 COBRO INMBLES GODO		46.400,00	46.400,00
05-06-05	275			0 N/Factura nº 31	46.400,00		46.400,00
22-06-05	337	5720000		0 COBRO INM.GODO		46.400,00	46.400,00
05-07-05	354			0 N/Factura nº 36	46.400,00		46.400,00
20-07-05	404	5720000		0 COBRO INM. GODO		46.400,00	46.400,00
05-08-05	400			0 N/Factura nº 41	46.400,00		46.400,00
05-09-05	438			0 N/Factura nº 45	46.400,00		92.800,00
20-09-05	514	5720000		0 COBRO INMBLES.GODO F-41		46.400,00	46.400,00
03-10-05	545	5720000		0 COBRO INM. GODO		46.400,00	46.400,00
05-10-05	525			0 N/Factura nº 49	46.400,00		46.400,00
31-10-05	601	5720000		0 CBR. INMBLES GODO F-49		46.400,00	46.400,00
05-11-05	587			0 N/Factura nº 54	149.327,00		149.327,00
05-11-05	588			0 N/Factura nº 56	46.400,00		195.727,00
14-11-05	628	5720000		0 COBRO INMBLES GODO		46.400,00	149.327,00
05-12-05	647			0 N/Factura nº 61	46.400,00		195.727,00
20-12-05	710	5720000		0 COBRO INMUEBLES GODO		46.400,00	149.327,00
31-12-05	771			0 Cierre Contabilidad 2005		149.327,00	
		Suma Movimientos			752.527,00	752.527,00	
		Total Acumulados			752.527,00	752.527,00	

6230003

SERVICIOS PROFESIONALES

10513

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
31-01-05	91			0 M.JOSE NAVARRO F.6	2.155,96		2.155,96
28-02-05	92			0 M.JOSE NAVARRO F.7	2.155,96		4.311,92
31-03-05	93			0 M-JOSE NAVARRO F.8	2.155,96		6.467,88
27-04-05	177			0 M.JOSE NVARRO F.9	229,58		6.697,46
28-04-05	223			0 KAILAS F.2005047	89.963,79		96.661,25
30-04-05	195			0 M ^a JOSE NAVARRO F-10	2.385,54		99.046,79
31-05-05	303			0 M.JOSE NAVARRO F-11	2.385,54		101.432,33
03-06-05	285			0 REGISTRO MERCANTIL	16,83		101.449,16
30-06-05	347			0 M.JOSE NAVARRO JUNIO	2.385,54		103.834,70
31-07-05	522			0 M.JOSE NAVARRO	2.385,54		106.220,24
31-08-05	523			0 M.JOSE NAVARRO	2.385,54		108.605,78
30-09-05	524			0 M.JOSE NAVARRO	2.385,54		110.991,32
31-10-05	605			0 M.JOSE NAVARRO F-16	2.385,54		113.376,86
28-11-05	669			0 M.JOSE NAVARRO F-17	2.385,54		115.762,40
21-12-05	719			0 CAPSILIME F. 2004/16	25.581,37		141.343,77
31-12-05	714			0 M.JOSE NAVARRO F-18	2.385,54		143.729,31
31-12-05	770	1290000		0 Cierre Ejercicio 2005		143.729,31	
				Suma Movimientos	143.729,31	143.729,31	
				Total Acumulados	143.729,31	143.729,31	

10514



Delegación de Administración de **BARCELONA**
LETAMENDI Código Administración **08610**

DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS

REAL DECRETO 2027/1995, DE 22 DE DICIEMBRE

Modelo **347**

D e c l a r a n t e

Espacio reservado para la etiqueta identificativa
(si no dispone de etiquetas, haga constar a continuación sus datos identificativos, así como los de su domicilio fiscal)

N.I.F. **B63341788**

APELLIDOS Y NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL
NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

DOMICILIO FISCAL
Calle/Pza./Avda. **AV DIAGONAL**

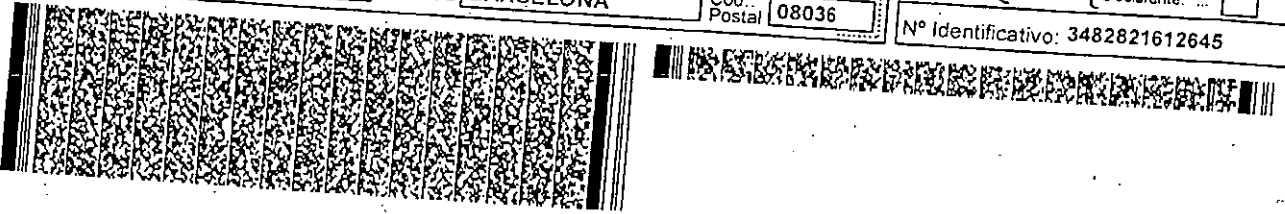
Municipio **BARCELONA** Provincia **BARCELONA** Número **469**
Cód. Postal **08036**

N.I.F. **B63341788**
Teléfono **932405890**

Ejercicio **2005**

Modalidad de presentación:
Impreso **347**
Soporte individual
Soporte colectivo Presentador
Declarante

Nº Identificativo: **3482821612645**



Declaración complementaria o sustitutiva

Si la presentación de esta declaración tiene por objeto incluir operaciones 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:

Resumen de los datos incluidos en la declaración

Número total de personas y entidades relacionadas en las hojas interiores o soporte **01 24**

Importe total de las operaciones relacionadas en las hojas interiores o soporte **02 1.295.070,89**

Número total de inmuebles relacionados en la hoja anexo de arrendamiento de locales de negocio o soporte **03**

Importe total de las operaciones relacionadas en la hoja anexo de arrendamiento de locales de negocio o soporte **04**

Presentación en soporte colectivo: datos adicionales

Datos que deben cumplimentarse en la hoja-resumen correspondiente al presentador:

Número total de declarantes incluidos en el soporte colectivo **05**

Dato que debe cumplimentarse en todas y cada una de las hojas-resumen correspondientes a los declarantes incluidos en el soporte colectivo: **06**

Número identificativo de la hoja-resumen correspondiente al presentador **07**

Fecha y firma

Fecha: **27/03/2006**

El declarante o su representante **X**
El presentador o su representante (en presentación colectiva)
(marque con una "X" la casilla que proceda, según se trate de la declaración correspondiente al declarante o del ejemplar correspondiente al presentador, en caso de presentación colectiva)

Firma: _____

Espacio reservado para la Administración

D/Dº: **CONDE MOLLER FERNANDO**
Cargo o empleo: **REPRESENT**

Agencia Tributaria

16515

Declaración anual de operaciones con terceras personas
Relación de declarados
HOJA COMÚN PARA TODAS LAS OPERACIONES
(CLAVES A, B, C, D, E, F y G)

Modelo
347

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante: Ejercicio: Hoja nº: /

Nº Identificativo:

Declarado 1

N.I.F. declarado: N.I.F. representante:

Provincia / País (Código): Clave código: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 2

N.I.F. declarado: N.I.F. representante:

Provincia / País (Código): Clave código: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 3

N.I.F. declarado: N.I.F. representante:

Provincia / País (Código): Clave código: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 4

N.I.F. declarado: N.I.F. representante:

Provincia / País (Código): Clave código: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 5

N.I.F. declarado: N.I.F. representante:

Provincia / País (Código): Clave código: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Total de la hoja

Importe en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja:

Declaración anual de operaciones con terceras personas **Relación de declarados**

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

Modelo

347

10516

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante: Ejercicio: Hoja nº: /

Nº Identificativo:

Declarado 1

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 2

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 3

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 4

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 5

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Total de la hoja

Inscribir en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja:

Declaración anual de operaciones con
terceras personas

Relación de declarados

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

Modelo

347

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante

B63341788

Ejercicio

2005

Hoja nº

2

5

Nº Identificativo

3482821612645

Declarado 1

N.I.F. declarado

A82731712

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

SECRETARIA Y CONTABILIDAD, S.A.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

133.400,00

Operación seguro

Arrendo. local negocio

Declarado 2

N.I.F. declarado

B58471608

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

PEREZ MASSOT, S.L.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

3.384,65

Operación seguro

Arrendo. local negocio

Declarado 3

N.I.F. declarado

B59571232

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

CA2L, S.L.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

3.576,98

Operación seguro

Arrendo. local negocio

Declarado 4

N.I.F. declarado

B60458973

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

DISTRIBUC. DE TELEFONIA MKTEL.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

6.981,64

Operación seguro

Arrendo. local negocio

Declarado 5

N.I.F. declarado

B61272027

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

CAPSILIME, S.L.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

29.674,39

Operación seguro

Arrendo. local negocio

Total de la hoja

Importe de las operaciones

177.017,66

10517

sto. ag. 2005

Declaración anual de operaciones con
terceras personas.

Relación de declarados

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

Modelo

347

10518

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante

B63341788

Ejercicio

2005

Hoja nº

3 / 5

Nº Identificativo

3482821612645

Declarado 1

N.I.F. declarado

B61828828

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

BEGINVEST, S.L.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

7.424,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 2

F. declarado

B62255716

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

FONTANALS TURIS, S.L.

Provincia / País
(Código)

17

Clave código

A

Importe de las operaciones

3.480,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 3

N.I.F. declarado

B62337035

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

ASMAVAQ 2000, S.L.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

8.414,81

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 4

F. declarado

B63080949

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

KAYLASH CONSULTING

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

114.306,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Declarado 5

N.I.F. declarado

B63212047

N.I.F. representante

Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado

MASTER.RENOVABLES, S.L.

Provincia / País
(Código)

08

Clave código

A

Importe de las operaciones

10.440,00

Operación
seguro

Arrendo.
local negocio

Total de la hoja

Importe de las operaciones

144.064,81

signe en esta casilla la suma del importe de las operaciones de esta hoja

Declaración anual de operaciones con
terceras personas

Relación de declarados

Modelo

347

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

10519

Datos identificativos de esta hoja

N.I.F. del declarante: Ejercicio: Hoja nº: /

Nº Identificativo:

Declarado 1

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 2

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 3

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 4

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Declarado 5

N.I.F. declarado: N.I.F. representante: Apellidos y nombre, razón social o denominación del declarado:
 Provincia / País (Código): Clave código: Importe de las operaciones: Operación seguro: Arrendto. local negocio:

Total de la hoja

Importe de las operaciones:

Pagamos fra. 23/05 y
resto fra. 16/05

INMUEBLES GODÓ, S.A.

Un saludo

Rambla de Catalunya, 18, 4º C
08007 Barcelona
N.I.F. A-08044307

Tel.: 933 425 312
Fax: 933 175 583

A08 044307

43000/7

10520
43015

NIF O NOMBRE INCORRECTO

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª C.
08001 Barcelona
NIF: A - 08. ~~467-516~~ No
044307 si

Barcelona a 7 de abril de 2005

Fra. 023- 05

*A. 08 04 43 07 es tb el NIF
de GODÓ y Tria, el
que teniamos, no era*

*Envia facturas nuevas todas
las del 2004 y 2005 recheckas.
Maite*

15ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Via, (Futura Pláza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

FALTA PASAR CEBRO

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

Colgado T/lo Pais 46.800

430.16



10521

Ordenante DOSKASDE, S.A. CORSEGA 323 BARCELONA	Fecha emisión 24-02-06	Clave Banco 2100-2838
	Entidad de origen CAJA DE AHORROS Y PENSIONES BORI I FONTESTA	
Beneficiario *BEG INVEST SL	Código Cuenta Cliente CCC - Beneficiario	
	Entidad Oficina DC Núm. de cuenta 0081 5084 01 0001166027	

00031E-060304-C-BCI-BSCA-0400-06-024923-002932-CORRI INTE

Observaciones
REF. 0001166027

Fecha de aceptación	Nominal	% Comisión	Comisión	Correo	Líquido	Fecha valor abono
24-02-06	697.173,92	0,00	0,00	0,00	697.173,92	✗ 27-02-06

Por la presentación de candidatos, negociaciones de venta y cierre con éxito de sus propiedades en la Gran Vía de L'Hospitalet (EIO-2 y EIO-3 del PEMU de la futura Plaza Europa)

Son EUROS	601.012,00.-
IVA 16%	<u>96.161,92.-</u>
TOTAL EUROS	697.173,92.- ✗

Forma de pago: Contado mediante cheque nominativo o transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

0081 01 5084 0001166027

20.16.
00.5

BEGINVEST, S. L.
Ganduxer, 55 1º 1ª
08021-Barcelona
CIF B61828828

10522

DOSKASDE, S.A.
Córcega, 323
08001 Barcelona
CIF: A-08 815 037

Barcelona a 16 de febrero de 2006

Fra. 35 - 06

Por la presentación de candidatos, negociaciones de venta y cierre con éxito de sus propiedades en la Gran Vía de L'Hospitalet (EIO-2 y EIO-3 del PEMU de la futura Plaza Europa)

Son EUROS	601.012,00.-
IVA 16%	<u>96.161,92.-</u>
TOTAL EUROS	697.173,92.- ✱

Forma de pago: Contado mediante cheque nominativo o transferencia bancaria a nuestra Cta. Cte.

0081 01 5084 0001166027



10523

ESPAIS CATALUNYA
INVERSIONS INMOBILIÀRIES, 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.-
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>631.746,44.-</u>

Forma de pago:

- 22/02/2006 Cheque nominativo por importe 149.549,44.-
- 22 /02/2006 Pagaré a la ORDEN Vto. 22/08/2006 482.197, 00.-

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.006

10524

4300023

ESPAIS CATALUNYA INVER.INMOB. S.L.

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
20-02-06	129			0 N/Factura n° 22/06	631.746,44		631.746,44
25-02-06	146	5720000		0 COBRO ESPAIS CATALUÑA I		149.549,24	482.197,20
27-02-06	156	4311023		0 PAGARÉ C.P.		482.196,96	0,24
31-12-06	1.099	6780000		0 REG.CTA.ESPAIS CAT.		0,24	
				Suma Movimientos	631.746,44	631.746,44	
				Total Acumulados	631.746,44	631.746,44	

FACTURA 004/06

NEULAND 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.

10526

Bancaja

Orden de Transferencia / Ordre de Transferència

Oficina 0799	BARCELONA-GENERAL MITRE	Fecha/Data 27-02-2006	Fecha ejecución/Data d'execució 27-02-2006
-----------------	-------------------------	--------------------------	---

Tipo transferencial/Classe de transferència Ordinaria	Núm. de transf. 79823328
Cuenta ordenante/Compte ordenant 0798 3100089292	Referencia/Referència 605803654286

Ordenante/Ordenant
 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS
 AV DIAGONAL 469 5º1ª
 8036 BARCELONA

Por cuenta de/Per compte de
 [Empty box]

Banco.benef. 2100	Oficina benef. 2878	Cuenta beneficiaria/Compte beneficiari 0200332839
Gastos a cargo de/Despeses a càrrec de		
Ordenante		

Beneficiario/Beneficiari
 FUTURLAND 1991 SL

IMPORTE Y GASTOS / IMPORT I DESPESES			
Importe 311.678,08	Comisión/Comissió 2,50	Otros gastos/Altres despeses 0,29	Total 311.680,87

Observaciones/Observacions
 [Empty box]

Conforme,
 El Cliente, / El Client,

En la fecha indicada hemos cursado su orden.
 A la data indicada hem donat curs a la seua ordre.
 Atentamente, /Atentament,
 Por Bancaja, /Per Bancaixa,

70206 0798 206213 0135/001 7 0798/3100089292 ****311.680,87 EUR 79823328 1384

Almorta de València, Castellón y Alacant. Bancaja. Caixa d'Estalvis de València, Castella i Alacant, Bancaja. Enl. Benef. Social fund. 1878. Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2. C.I.F. G-46002804. Reg. B. España n.º 49. Reg. C.A. Com. Valenciana n.º 4. Ins. Reg. Marc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Secc. Gral., Hoja n.º CS-2746

Fichas de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.006

10527

4100043

FUTURLAND 1991,S.L.

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
23-02-06	143			0 S/Factura n° 4/06		311.678,08	-311.678,08
27-02-06	150			0 PAGO FUTURLAND	311.678,08		
		Suma Movimientos			311.678,08	311.678,08	
		Total Acumulados			311.678,08	311.678,08	

10528



INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Cataluña, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 5 de enero de 2006

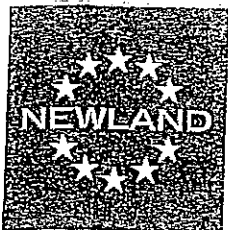
Fra. 011- 06

23ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
TOTAL EUROS	<u>46.400.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



120.5

10529

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4ª
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 9 de febrero de 2006

Fra. 020- 06

23ª factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	40.000.-
IVA 16%	<u>6.400.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>46.400.-</u> *

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292



10530

INMUEBLES GODO S.A.
Rambla Catalunya, 18 4^a
08001 Barcelona
NIF: A - 08.044.307

Barcelona a 9 de febrero de 2006

Fra. 021- 06

Última factura por el asesoramiento en la venta
de sus propiedades de la Gran Vía, (Futura Plaza
Europa) en L'Hospitalet

Son EUROS	160.000.-
IVA 16%	<u>25.600.-</u>
<u>TOTAL EUROS</u>	<u>185.600.-</u>

Forma de pago: Contado mediante transferencia bancaria a nuestra Cta.
Cte.

2077 0798 51 3100089292

Abono de transferencia

10531

Bancaja

Fecha 22-02-06	Oficina 0798 - BARCELONA-GENERAL MITRE	Moneda EUR	Número de transferencia 99935835.001-B
Beneficiario NEWLAND		Por cuenta de	
Observaciones		Ordenante INMUEBLES GODO, S.A. RAMBLA CATALUNYA 18 4 C BARCELONA	
		Entidad ordenante C.A. Y PENSIONES DE BARCELONA AV. DIAGONAL, 431 BIS 08036 BARCELONA CLAVE: 2100-2878	
Fecha emisión 21-02-06	Fecha valor 23-02-06	Importe abonado en PTA 63.447.441	Importe abonado en EUR 381.326,80

Abonamos en su cuenta el apunte detallado.

Titulares NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS SL
--

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)			
Entidad 2077	Sucursal 0798	D.C. 51	Núm. Cuenta 3100089292

AP4 E009 01 20778007 01 008524 05 2 060227
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 2077 - Reg. C.A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº C-2749.

BANCAJA

Resguardo de Ingreso de Cheques/Resguard d'Ingrés de Xecs

Oficina Ahorro de Castellón y Alicante Titular de la Cuenta/Titular del Compte Cuenta/Compte
0798 08-02-2006 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS 3100089292

Ordenante del ingreso:
Ordenant de l'ingrés

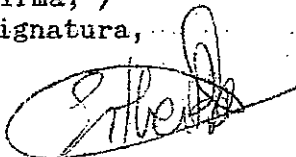
Gastos op.	Nº Cheque	Ent./Oficina	Nº Cuenta	Importe
Despeses op.	Núm. Xec		Núm. Compte	Import.
	5699141	2077 918	5100444405	46.400,00

TOTAL GASTOS 0,00
TOTAL DESPESES

TOTAL INGRESO *****46.400,00 EUR
TOTAL INGRES
CONTRAVALOR *****7.720.310 PTS

El abajo firmante acepta expresamente las condiciones fijadas en el reverso.
L'infrascrit accepta expressament les condicions fixades en el revers.

Firma, /
Signatura,



Bancaja	
08 FEB. 2006	
BARCELONA-MUNTANER	
ENT.: 2077	SUC.: 0918.4

080206 0918 088893 0013/000 0 0798/3100089292 *****46.400,00 EUR

Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante. Bancaja - Ent. Benef. Social fund. 1878 - Dom. Soc.: Castellón de la Plana, Caballeros, 2 - C.I.F. G-46002804 - Reg. B. España nº 49 - Reg. C. A. Com. Valenciana nº 4 - Ins. Reg. Merc. Castellón, Tomo 532, Libro 99, Sec. Gral., Hoja nº CS-2749.

Cuenta de pérdidas y ganancias

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

10532

Periodo: De Enero a Diciembre

Empresa: 1 (Euros)
2006Empresa: 1 (Euros)
2005

1. Ingresos de la entidad actividad propia		
a) Cuotas de usuarios y afiliados		
b) Ingresos prom., patrocín. y colaboraciones		
c) Subvenc., donaciones y legados explotación		
d) Reintegro subv., donac. y legados		
2. Ayudas monetarias y otros		
a) Ayudas monetarias		
b) Gastos colaborac. y órgano de gobierno		
c) Reintegro de ayudas y asignaciones		
3. Vtas y otros ingr.ordin.activ.mercantil		
7050000 PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.627.905,93	801.317,27
4. Variac.exist.prod.term.y curso fabric.	1.627.905,93	801.317,27
5. Trab.realiz. por la entidad para su activo		
6. Aprovisionamientos		
7. Otros ingresos de explotación		
a) Ingr.accesorio y otros gest.corriente		
b) Subv., donanc. y legados expl.imp.res.ejer		
8. Gastos de personal		
6400000 SUELDOS Y SALARIOS	-295.562,90	-270.061,60
6420000 SEG. SOCIAL COSTE EMPRESA	-36.261,10	-22.830,68
6490000 RETRIBUC.CSJO.ADMON.	-8.254,88	-6.682,89
6490001 OTROS GASTOS SOCIALES	-250.080,00	-240.000,00
	-966,92	-548,03
9. Otros gastos de explotación	-886.974,00	-269.968,82
6200000 GASTOS.ASESORAM.MERCADO INMOBIL.		-7.074,37
6210000 ALQUILER MASELLA	-11.927,70	-9.720,00
6210001 RENTING FOTOCOPIADORA	-1.823,04	-911,52
6220000 REPARAC Y CONSERVAC	-7.470,43	-6.861,48
6230000 SERVICIOS JURIDICOS	-91,45	-14.424,46
6230001 SERVICIOS INFORMATICOS	-3.214,05	-4.238,91
6230003 SERVICIOS PROFESIONALES	-748.266,83	-143.729,31
6230004 SERVICIOS DE COLABORADORES	-6.434,52	-4.839,95
6230008 ASMAVAQ	-8.836,09	-7.686,19
6240000 TRANSPORTES	-70,18	-227,91
6250000 PRIMAS DE SEGURO	-1.811,50	-1.629,12
6260000 GASTOS Y COMISIONES BANCARIA	-1.889,80	-776,94
6270000 PUBLICIDAD	-1.300,00	
6270001 DESPLAZAMIENTOS (TAXI-AUTOP-PARK)	-7.232,33	-4.964,24
6270002 GASTOS DE REPRESENTACION	-22.710,66	-14.385,40
6270003 GASTOS DE VIAJE	-19.404,48	-12.695,45
6270004 REGALOS DE EMPRESA	-20.841,60	-10.152,36
6270005 CURSOS DE FORMACION	-2.344,13	-3.300,00
6280000 TELEFONO	-4.806,10	-4.365,45
6280001 TELEFONO-MOVILES	-5.011,01	-6.625,24
6280002 COMUNICACIONES INTERNET	-196,30	
6280004 LUZ	-178,21	-207,07
6290000 MATERIAL OFICINA	-1.741,41	-4.683,19
6290001 GASTOS DIVERSOS	-4.021,86	-3.567,71
6290002 SUSCRIPCIONES REVISTAS	-1.850,72	-1.314,96
6290003 MENSAJEROS	-1.883,99	-1.466,45
6310000 OTROS TRIBUTOS	-1.615,61	-121,14
Amortización del inmovilizado	-23.087,92	-15.073,20
6810000 AMORT.INMOVIL.INMATERIAL	-10.153,32	-4.241,80
6820000 AMORTIZACION DE INMOVIL.MATERIAL	-12.934,60	-10.831,40
Subv., donac. y legados capital		
Afectas a la actividad propia		
Afectas a la actividad mercantil		

Cuenta de pérdidas y ganancias

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

PÉRDIDAS Y GANANCIAS

10533

Periodo: De Enero a Diciembre

Empresa: 1 (Euros)
2006Empresa: 1 (Euros)
2005

12. Excesos de provisiones		
13. Deterioro y result.enajenación inmov.		
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (del 1 al 13)	422.281,11	246.213,65
14. Ingresos financieros	21.261,89	605,09
7600000 INGRESOS EN PARTICIPACIONES CAPITAL	30,73	
7610000 INGRESOS DE VALORES RENTA FIJA	20.279,27	605,09
7691000 OTROS INGRESOS FINANCIEROS	288,00	
7691001 INGR.INTERESES IMPOSICION A PLAZO	663,89	
15. Gastos financieros	-8.163,39	-627,95
6620001 INTERESES BCO SABADELL LEASING	-1.091,17	-627,95
6640000 INTERESES POR DESCUENTO DE EFECTOS	-7.072,22	
16. Variación valor razonable instrum. finan.		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y rtdo. enajenaciones instr.fin	1.252,83	6.577,57
7660000 INTERESES CTA. CTE.	1.252,83	6.577,57
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18)	14.351,33	6.554,71
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	436.632,44	252.768,36
19. Impuestos sobre beneficios	-145.551,44	-82.576,14
6300000 IMP.SOBRE BENEFICIOS	-145.551,44	-82.576,14
D) EXCEDENTE DEL EJERCICIO (C+19)	291.081,00	170.192,22

has de Mayor

Empresa: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2.006

10534

005

INMUEBLES GODO, S.A.

	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
-06	1			0 Apertura Ejercicio 2006	149.327,00		149.327,00
-06	12			0 N/Factura nº 11-06	46.400,00		195.727,00
-06	99	5720000		0 COBRO INMBLES. GODO		46.400,00	149.327,00
-06	104			0 N/Factura nº 20/06	46.400,00		195.727,00
-06	106			0 N/Factura nº 21	185.600,00		381.327,00
-06	137	5720000		0 COBRO IMBLES GODO		381.326,80	0,20
-06	1.098	6780000		0 REG.CTA.INMBLES.GODO		0,20	
				Suma Movimientos	427.727,00	427.727,00	
				Total Acumulados	427.727,00	427.727,00	



10535

6230003

SERVICIOS PROFESIONALES

Fecha	Asient.	Contrapartida	Documento	Ca.Comentario	Debe	Haber	Saldo
02-01-06	6			0 BUF. CONDE ESCALZA F-15	300,00		300,00
31-01-06	69			0 BUF. CONDE ESCALZA F-62	300,00		600,00
31-01-06	70			0 BUF. CONDE ESCALZA F-63	185,71		785,71
31-01-06	71			0 M. JOSE NAVARRO F-19	2.385,54		3.171,25
13-02-06	119			0 CAPSILIME F-2006/01	20.000,00		23.171,25
21-02-06	135			0 FERRAN INVEST	9.817,00		32.988,25
23-02-06	143			0 FUTUR LAND	268.688,00		301.676,25
27-02-06	152			0 M. JOSE NAVARRO F-20	2.385,54		304.061,79
01-03-06	173			0 BUF. CONDE ESCALZA	300,00		304.361,79
07-03-06	190			0 KAILAS MT F-2006065	83.087,00		387.448,79
30-03-06	258			0 M. JOSE NAVARRO F-21	2.476,34		389.925,13
30-03-06	261			0 M. JOSE NAVARRO	181,60		390.106,73
03-04-06	284			0 BUF. CONDE ESCALZA	300,00		390.406,73
30-04-06	358			0 M. JOSE NAVARRO F-23	2.476,34		392.883,07
02-05-06	362			0 VIRGINE TIBAU F-10	1.800,00		394.683,07
03-05-06	370			0 BUFETE CONDE-ESCALZA	300,00		394.983,07
31-05-06	442			0 BUF. CONDE-ESCALZA	300,00		395.283,07
31-05-06	445			0 M. JOSE NAVARRO	2.476,34		397.759,41
31-05-06	453			0 REG. MERC. (LIBROS OF)	16,83		397.776,24
16-06-06	475			0 VIRGINE TIBAU F-12	1.800,00		399.576,24
10-06-06	522			0 M. JOSE NAVARRO F-25	2.476,34		402.052,58
14-07-06	553			0 BUF. CONDE ESCALZA	300,00		402.352,58
14-07-06	556			0 VIRGINE TIBAU	1.800,00		404.152,58
14-07-06	559			0 BGV. (EI0-2 Y 3. HOSPITALET)	59.482,00		463.634,58
8-07-06	633			0 REG. MERC. DEPOSITO CTAS	30,54		463.665,12
1-07-06	636			0 BUF. CONDE ESCALZA	300,00		463.965,12
1-07-06	640			0 M. J. NAVARRO F-26	2.476,34		466.441,46
1-08-06	650			0 VIRGINE TIBAU F-19	1.800,00		468.241,46
1-08-06	696			0 M. J. NAVARRO F-27	2.476,34		470.717,80
4-09-06	719			0 VIRGINE TIBAU	1.800,00		472.517,80
5-09-06	721			0 BUFETE CONDE-ESCALZA	300,00		472.817,80
2-09-06	738			0 INMOHABITAT MKTEL	42.000,00		514.817,80
1-09-06	754			0 BGV. (OPER. FCA. LLACUNA)	165.706,00		680.523,80
5-09-06	768			0 PUBLICACION BORME	9,91		680.533,71
7-09-06	770			0 KAILAS F-2006074	45.832,76		726.366,47
10-09-06	793			0 M. JOSE NAVARRO F-28	2.476,34		728.842,81
1-10-06	802			0 BUFETE CONDE-ESCALZA	300,00		729.142,81
1-10-06	810			0 VIRGINE TIBAU F-24	1.800,00		730.942,81
1-10-06	889			0 M. J. NAVARRO F-29	2.476,34		733.419,15
1-11-06	907			0 VIRGINE TIBAU F-27	1.800,00		735.219,15
1-11-06	910			0 BUF. CONDE ESCALZA F-322	300,00		735.519,15
1-11-06	929			0 IDEASDE F-06-0122	995,00		736.514,15
1-11-06	975			0 IDEASDE F-06-0130	4.115,00		740.629,15
1-11-06	976			0 IDEASDE F-06-0131	585,00		741.214,15
1-11-06	987			0 M. J. NAVARRO F-30	2.476,34		743.690,49
1-12-06	994			0 VIRGINE TIBAU	1.800,00		745.490,49
1-12-06	1.013			0 BUF. CONDE ESCALZA	300,00		745.790,49
1-12-06	1.089			0 M. J. NAVARRO F-31	2.476,34		748.266,83
1-12-06	1.100	1290000		0 Cierre Ejercicio 2006		748.266,83	
		Suma Movimientos			748.266,83	748.266,83	
		Total Acumulados			748.266,83	748.266,83	

10536

 <p>MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA</p>	 <p>AGENCIA TRIBUTARIA</p>	<p>DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS</p>
<p>Modelo 347</p>		

<p>N.I.F.: B63341788</p> <p>APELLIDOS Y NOMBRE (por este orden) O RAZÓN SOCIAL: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.</p> <p>PERSONA DE CONTACTO: NONELL MARRUGAT PERE</p> <p>TELÉFONO DE CONTACTO: 932405890</p>	<p>NÚMERO DE JUSTIFICANTE: 3489821524716</p> <p>EJERCICIO: 2006</p> <p>MODALIDAD DE PRESENTACIÓN: PRESENTACIÓN TELEMÁTICA</p>
--	--

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 <input type="text" value="27"/>
IMPORTE TOTAL DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS EN LAS HOJAS INTERIORES O SOPORTE:	2 <input type="text" value="2.786.559,95"/>
Nº TOTAL DE INMUEBLES RELACIONADOS EN LA HOJA ANEXO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO O SOPORTE:	3 <input type="text" value="0"/>
IMPORTE TOTAL DE LAS OPERACIONES RELACIONADAS EN LA HOJA DE ANEXO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE NEGOCIO O SOPORTE:	4 <input type="text" value="0,00"/>

PRESENTACIÓN RECIBIDA EL DÍA: 27 03 2007 A LAS 13.12.09
 CÓDIGO ELECTRÓNICO: 49BB504976ACF07D

Declaración operaciones con terceros (Mod. 34.)
Listado Borrador Declarados

Clave: B Ventas y entregas

Decl.	Rpte.	NIF	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov. País	Municipio	Importe	Seg.	Arddto.	Exc.
		A08090193	TRANSPORTES Y DISTRIBUCION, SA.	08	PRAT DE LLOBREGAT, EL	4.200,00			
		A08467516	GODO Y TRIAS, S.A.	08	BARCELONA	278.400,00			
		A28017804	METROVACESA, S.A	28	MADRID	336.400,00			
		B28696722	ALCOTAS, S.L	28	MADRID	23.184,00			
		B60420742	FINIBA, S.L.	08	BARCELONA	24.650,00			
		B60873031	VALUE RETAIL BARCELONA, S.L.	08	ROCA DEL VALLES, LA	135.534,40			
		B61278925	NOVA - EXINVER, S.L.	08	BARCELONA	11.600,00			
		B61329827	ESPAS CATALUNYA INVER.INMOB. S.L.	08	BARCELONA	631.746,44			
		B61746335	GLOBAL D,INVERSIONS PATR. S.L.	08	BARCELONA	20.880,00			
		B62922604	BLUE SELF - STORAGE, S.L.	08	HOSPITALET DE LLOBREGAT	421.776,00			

10537

Declarado I - Incidencias Seg. - Operación seguro Arddto. - Arrendamiento Exc. - Excluido

Declaración operaciones con terceros (Mod. 34, f.)
Listado Borrador Declarados

NEWLAND



Clave A Compras y adquisiciones

Decl.	Rpte.	NIF	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov, País	Municipio	Importe	Ség. Ardto.	Exc.
D		A08000143	BANCO DE SABADELL, S.A.	08	SABADELL	17.157,80		
D		A08257388	LAFUENTE LORENZO, S.A.	08	BARCELONA	3.818,55		
D		A08278186	ARAMIS-MIRO FRAMIS, S.A.	08	BARCELONA	6.397,00		
D		A08393803	HNOS. PEREZ BELTRAN, S.A.	08	BARCELONA	3.102,63		
D		A58367491	VIAJES KYOTO, S.A.	08	BARCELONA	5.000,00		
D		A60859923	MIZAR TRAVEL, S.A.	08	BARCELONA	11.518,59		
D		A61506085	FERRAN INVEST, S.A.	08	BARCELONA	11.387,72	Conf	
D		A80907397	VODAFONE ESPAÑA, S.A.	08	BARCELONA	5.812,74		
D		A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	28	ALCOBENDAS	5.575,08		
D		B59730317	FUTURLAND 1991, S.L.	28	MADRID	311.678,08		
D		B60458973	DISTRIBUC .DE TELEFONIA MKTEL.	08	BARCELONA	4.099,99		
D		B61272027	CAPSILIME, S.L.	08	BARCELONA	39.496,84		
D		B61828828	BEGINVEST, S.L.	08	BARCELONA	261.218,08	Conf	
D		B61899647	INMOHABITAT MKTEL, S.L.	08	BARCELONA	48.720,00		
D		B62255716	FONTANALS TURIS, S.L.	08	BARCELONA	3.480,00		
D		B62337035	ASMAVAQ 2000, S.L.	17	ALP	10.179,01	Conf	
D		B63080949	KAYLASH CONSULTING	08	BARCELONA	149.547,00		

Idor D Declarado I - Incidencias Seg. - Operación seguro Ardto. - Arrendamiento Exc. - Excluido

10538

10539

	 AGENCIA TRIBUTARIA	DECLARACIÓN ANUAL DE OPERACIONES CON TERCERAS PERSONAS
		Modelo 347

N.I.F.: B63341788	NÚMERO DE JUSTIFICANTE: 3489821524716
APELLIDOS Y NOMBRE (por este orden) O RAZÓN SOCIAL: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.	EJERCICIO: 2006
PERSONA DE CONTACTO: NONELL MARRUGAT PERE	MODALIDAD DE PRESENTACIÓN: PRESENTACIÓN TELEMÁTICA
TELÉFONO DE CONTACTO: 932405890	

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	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

PRESENTACIÓN RECIBIDA EL DÍA: 27 03 2007 A LAS 13.12.09
 CÓDIGO ELECTRÓNICO: 49BB504976ACF07D

Declaración operaciones con terceros (Mod. 349)
Listado Borrador Declarados

Empresa: CON 000 0096 NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Ejercicio: 2006

Datos identificación

NIF: B63341788
 Apellidos y Nombre o Razón social: NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.
 Calle/Pza/Avda: AV
 Nombre de la vía pública: DIAGONAL
 Número: 469
 Escalera:
 Piso: 5
 Puerta: 1
 Teléfono: 932405890
 Municipio: BARCELONA
 Provincia: BARCELONA
 Código Postal: 08036

Delegación de Hacienda

Delegación: BARCELONA
 Administración: LETAMENDI
 Código administración: 08610

Resumen Declaración

	Número	Importe
Compras y adquisiciones:	17	898.189,11
Ventas y entregas:	10	1.888.370,84
Pagos por mediación:		
E. Públicas - Adquisiciones:		
E. Públicas - Subvenciones:		
Ventas Agencia de Viajes:		
Compras Agencia de Viajes:		
Total operaciones relacionadas:	27	2.786.559,95
Total inmuebles relacionados:		

Declaración complementaria

Declaración complementaria:
 Declaración sustitutiva:
 Número identificativo declaración anterior:

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

Declaración operaciones con terceros (Mod 34)
Listado Borrador Declarados

Clave: A Compras y adquisiciones

Decl.	Rpte.	NIF	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov.País	Municipio	Importe	Seg.	Arddto.	Exc.
D		A08000143	BANCO DE SABADELL, S.A.	08	SABADELL	17.157,80			
D		A08257388	LAFUENTE LORENZO, S.A.	08	BARCELONA	3.818,55			
D		A08278186	ARAMIS-MIRO FRAMIS,S.A.-	08	BARCELONA	6.397,00			
D		A08393803	HNOS. PEREZ BELTRAN, S.A.	08	BARCELONA	3.102,63			
D		A58367491	VIAJES KYOTO, S.A.	08	BARCELONA	5.000,00			
D		A60859923	MIZAR TRAVEL, S.A.	08	BARCELONA	11.518,59			
D		A61506085	FERRAN INVEST, S.A.	08	BARCELONA	11.387,72			
D		A80907397	VODAFONE ESPAÑA,S.A.	28	ALCOBENDAS	5.812,74			
D		A82018474	TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.	28	MADRID	5.575,08			
D		B59730317	FUTURLAND 1991,S.L.	08	BARCELONA	311.678,08			
D		B60458973	DISTRIBUC .DE TELEFONIA MKTEL.	08	BARCELONA	4.099,99			
D		B61272027	CAPSILIME,S.L.	08	BARCELONA	39.496,84			
D		B61828828	BEGINVEST,S.L.	08	BARCELONA	261.218,08			
D		B61899647	INMOHABITAT MKTEL, S.L.	08	BARCELONA	48.720,00			
D		B62255716	FONTANALS TURIS, S.L.	17	ALP	3.480,00			
D		B62337035	ASMAVAQ 2000, S.L.	08	BARCELONA	10.179,01			
D		B63080949	KAYLASH CONSULTING	08	BARCELONA	149.547,00			

Declarado I - Incidencias Seg. - Operación seguro Arddto. - Arrendamiento Exc. - Excluido

Declaración operaciones con terceros (Mod 347)
Listado Borrador Declarados

Clave: B Ventas y entregas

Decl.	Rpte.	NIF	Apellidos y Nombre o Razón social	Prov.País	Municipio	Importe	Seg. Arrdto.	Exc.
D		A08090193	TRANSPORTES Y DISTRIBUCION, SA.	08	PRAT DE LLOBREGAT, EL	4.200,00		
D		A08467516	GODO Y TRIAS, S.A.	08	BARCELONA	278.400,00		
D		A28017804	METROVACESA, S.A	28	MADRID	336.400,00		
D		B28696722	'ALCOTAS,S.L	28	MADRID	23.184,00		
D		B60420742	FINIBA, S.L.	08	BARCELONA	24.650,00		
D		B60873031	VALUE RETAIL BARCELONA, S.L.	08	ROCA DEL VALLES, LA	135.534,40		
D		B61278925	NOVA - EXINVER, S.L.	08	BARCELONA	11.600,00		
D		B61329827	ESPAS CATALUNYA INVER.INMOB. S.L.	08	BARCELONA	631.746,44		
D		B61746335	GLOBAL D,INVERSIONS PATR. S.L.	08	BARCELONA	20.880,00		
D		B62922604	BLUE SELF - STORAGE, S.L.	08	HOSPITALET DE LLOBREGAT	421.776,00		

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

10544

CONTRATO DE MANDATO DE VENTA EN EXCLUSIVA

En Barcelona, a 1 de Octubre de 2003

REUNIDOS:

De una parte.-

D. Fernando Conde Moller, mayor de edad, vecino de Barcelona con domicilio a los efectos en Barcelona en la calle Ganduxer, 55 1º 1ª, con DNI 36.973.234-K,

y

De otra parte.- D. Juan José Giró Godó mayor de edad, vecino de Barcelona con domicilio a los efectos en Barcelona en la calle Pelayo, 28, 3º 1ª, con DNI 46.221.502-N.

INTERVENCIÓN:

D. Fernando Conde en representación de la sociedad **BEGINTRES S.L.**, en adelante La consultora. Interviene en calidad de Administrador Único de la sociedad, domiciliada en Barcelona en la calle Ganduxer, 55 1º 1ª, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 32.093, folio 67, hoja nº B 206868, INSCRIPCIÓN primera, NIF nº B.62092762.

D. Juan José Giró Godó en nombre y representación como Administrador solidario de la compañía "**Godó y Trias, S.A.**" (en adelante **EL CLIENTE**), domiciliada en Barcelona, calle Pelayo, nº 28, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 305, folio 198, hoja nº 2513. Su N.I.F. es el nº A-08467516. El poder y las facultades de **D. Juan José Giró Godó** derivan de la escritura de nombramiento autorizada por el Notario de Barcelona, **D. José Bauza Corchs** de fecha 4 de noviembre de 1.999, nº 4.242 de protocolo, que causó la inscripción nº 72, de la hoja de la compañía, que asegura vigente.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal suficiente para el presente otorgamiento y,



16
10546

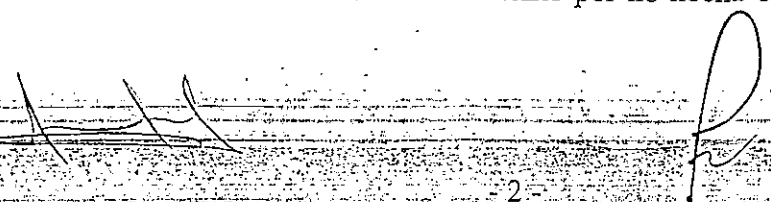
MANIFIESTAN :

- 1) Que EL CLIENTE es propietario de la finca sita Avda. de la Gran Vía,90 de la ciudad de L'Hospitalet de Llobregat.
- 2) Que EL CLIENTE ha decidido contratar los servicios de BEGINTRES, en su calidad de firma que se dedica a valorar, promover y gestionar la venta de fincas como las descritas anteriormente, para que la lleve a cabo la venta en régimen de exclusiva.
- 3) Que puestas de acuerdo las partes respectó al modo y forma de llevar a cabo el encargo, formalizan el presente **MANDATO PARA LA VALORACIÓN Y POSTERIOR VENTA EN REGIMEN DE EXCLUSIVA**, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

1. EL CLIENTE encarga al CONSULTOR la **valoración, el asesoramiento en cuanto al sistema de comercialización y la realización de un libro de ventas** de la finca descrita o identificada en los antecedentes de este contrato (EL INMUEBLE).
2. EL CLIENTE, en este acto, confiere además, **mandato en exclusiva** a BEGINTRES, que lo acepta por medio de su legal representante, para que, a partir del mes de octubre empiece a realizar las gestiones necesarias para conseguir la venta de, con arreglo a las condiciones que seguidamente se expresarán.
3. BEGINTRES se obliga a la aportación de los medios técnicos, materiales y humanos que razonablemente sean necesarios para conseguir el buen fin del mandato con arreglo a las instrucciones recibidas.
4. Las partes establecen que, en términos generales, los derechos y obligaciones derivadas del presente acuerdo son recíprocas, y por lo tanto la obligación de aportación de los medios suficientes y razonables para conseguir el buen fin del mandato que asume BEGINTRES, implica por parte del CLIENTE el reconocimiento de la exclusividad del mandatario para cualquier gestión de venta o enajenación del inmueble descrito en los antecedentes de este contrato. Por este motivo EL CLIENTE deberá tener por no hecha cualquier gestión de



10547

venta hecha por persona física y/o jurídica ajena a o que actúe sin la autorización expresa y escrita de BEGINTRES, debiendo informar a ésta de cualquier iniciativa de la que tuviere noticia y que directa o indirectamente pudiere perjudicar la exclusividad reconocida

SEGUNDA.- DURACIÓN DEL MANDATO

- 1) El mandato que se confiere BEGINTRES lo es por plazo de SEIS MESES (6) meses contados desde la fecha del presente documento, cuyo plazo tendrá la consideración de exclusivo e irrevocable, es decir, que durante este plazo EL CLIENTE no encargará a tercero, ni directa ni indirectamente la venta del inmueble sin el consentimiento de BEGINTRES.
- 2) Vencido el plazo anteriormente indicado el contrato se prorrogará tácitamente por periodos de **un mes** (1) meses, a menos que cualquiera de las partes avise a la otra de su voluntad de darlo por terminado, siempre que dicha comunicación se produzca con la antelación mínima de quince días naturales a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de sus prórrogas, en su caso.
- 3) Se entenderá realizada dentro del plazo de duración y vigencia del mandato cualquier gestión hecha por BEGINTRES dentro del expresado plazo. En consecuencia se entenderá realizada por BEGINTRES la venta del inmueble que, otorgándose después de expirado el plazo inicial y las eventuales prórrogas, se hiciera a favor de persona física y/o jurídica de la cual constare por escrito el interés por la adquisición del inmueble dentro del plazo de vigencia del mandato. No perjudicará al derecho de BEGINTRES el supuesto de venta a favor de persona o entidad vinculada y/o dependiente de aquélla que hubiere mostrado el interés por la adquisición.

TERCERA.- GASTOS

- 1) Son de cargo de BEGINTRES los gastos de rótulos anunciadores, "mailings", presentaciones personales, confección de dossiers informativos, visitas de personal autorizado a la finca etc..
- 2) Tales gastos no se considerarán como anticipos o suplidos en interés de la EL CLIENTE y exigibles a la misma, salvo en el supuesto de rescisión unilateral anticipada por parte de EL CLIENTE, puesto que en tal caso la resolución no será efectiva hasta tanto no se reintegren a BEGINTRES los gastos incurridos y que se justifiquen.-



10548

- 3) Cualquier otro gasto no descrito en el apartado primero que BEGINTRES considere oportuno realizar para conseguir el buen fin del mandato que aquí se confiere, será de cargo de EL CLIENTE pero deberá autorizarlo previamente por escrito.

CUARTA.- PRECIO DE SALIDA DE LA FINCA

1. El precio de salida de la finca objeto de este contrato, queda fijado **TREINTA Y TRES MILLONES (33) DE EUROS.**
2. BEGINTRES comunicará por escrito a EL CLIENTE todas las ofertas y propuestas que obtenga al objeto de dar la conformidad a la que considere aceptable y rechazar aquellas que a su exclusivo criterio, no fueren aceptables.

QUINTA.- REMUNERACIÓN DEL MANDATO

1. La remuneración del mandato se devengará a favor de BEGINTRES por el mero hecho de llevar a cabo la venta, permuta y/o cesión de los derechos de superficie (en documento público o privado, incluso si se adoptase la figura de la opción de compra por decisión de EL CLIENTE) dentro del plazo de duración del mismo o de aquella que se formalice después de expirado el plazo de duración o las prórrogas convenidas en su caso, siempre que el tercero interesado hubiere mostrado interés por escrito dentro del plazo de vigencia del mandato.
2. La remuneración de BEGINTRES queda establecida en un 2% del precio total de la venta, con un mínimo de un 2% del precio de salida de la finca según el apartado anterior. En el caso de que el precio de venta sea superior al de salida, la propiedad se compromete a efectuar una gratificación extraordinaria que se determinará en su momento.

SEXTA.- OTRAS PRESTACIONES

- 1) EL CLIENTE y BEGINTRES se comprometen a colaborar estrecha y regularmente para llevar a buen término el presente mandato, comprometiéndose ambos a tenerse puntualmente informadas de cuantas cuestiones se produzcan.
- 2) EL CLIENTE facilitará a BEGINTRES cuanta documentación se considere necesaria para el buen fin del mandato, con exclusión de aquella que EL CLIENTE considere que es confidencial.



10549

- 3) BEGINTRES comunicará a EL CLIENTE la identidad de aquellos terceros que muestren efectivo interés por la adquisición del inmueble y la marcha de las negociaciones en curso.
- 4) BEGINTRES se encargará de obtener todos aquellos informes, dictámenes urbanísticos o registrales, planos etc. que le sean exigidos por los terceros interesados en la compra del inmueble, comprometiéndose EL CLIENTE a facilitar cuanta documentación le sea solicitada para ello y suscribir los documentos que le sean presentados con el mismo fin. Estos informes o dictámenes no se incluyen dentro de los gastos que se señalan en el apartado 3 de la estipulación tercera.

SÉPTIMA.- REPRESENTANTES DE LAS PARTES, NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES

- 1) Cualquier notificación importante que las partes tuvieran que hacerse en relación con el presente acuerdo se considerará bien hecha y surtirá plenos efectos, si se realiza por escrito, mediante carta certificada urgente con acuse de recibo, o por telefax (en este último caso deberá enviarse, también una copia confirmatoria por correo) dirigida a las personas responsables de cada parte que más adelante se indican y a los siguientes domicilios:
 - a) BEGINTRES, S.L.:
D. Fernando Conde
Telf 607.288.493; Fax E/MAIL: begintres@worldonline.es
Garnduxer, 55 1º 1ª
08021 BARCELONA
 - b) GODÓ Y TRÍAS, S.A.:
D. Juan José Giró
Telf.93-4871018; Fax:
E/MAIL: jjgiro@gmpauditores.com
C/Pelayo,28, 3º1ª
080001 BARCELONA
- 2) Las comunicaciones hechas por fax se considerarán hechas el día laborable siguiente, en el lugar de recepción, a aquel en que se reciba una copia legible por los telefax del destinatario, sin perjuicio de la obligación de enviar una copia confirmatoria por correo.



10550

- 3) Las partes designan expresamente como interlocutores y representantes válidos de cada una de ellas para tomar todos los acuerdos que sean precisos en ejecución de lo pactado en este documento a las personas indicadas en el apartado anterior.
- 4) Sin perjuicio del régimen de comunicaciones establecido, las partes podrán efectuarse comunicaciones por cualquier medio que consideren idóneo, aunque en caso de duda respecto a la emisión/recepción de alguna comunicación, se estará al régimen establecido.

OCTAVA.- REGULACIÓN

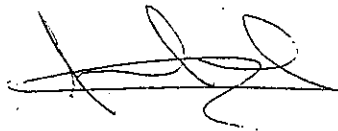
En todo lo no previsto en el presente contrato las partes se remiten a lo dispuesto en el Código Civil para el contrato de mandato y supletoriamente para el contrato de arrendamiento de servicios.

NOVENA.- SUMISION A FUERO

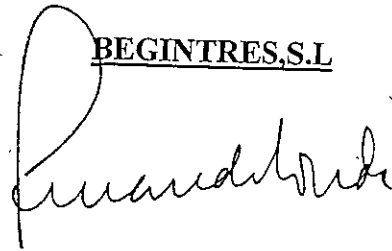
Las partes contratantes, con renuncia expresa y terminante a su propio fuero, para el caso de ser distinto, se someten expresamente a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Barcelona, puesto que ésta es la del lugar de cumplimiento del contrato.

Bajo cuya forma y pactos se afirman y ratifican los otorgantes firmando el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

GODO Y TRÍAS, S.A.



BEGINTRES, S.L





espais

10551

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 transmita 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 m² correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m² 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.



10552

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.

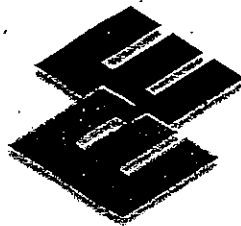
Si, como esperamos, los términos de este escrito merecen su conformidad le agradeceremos nos devuelva una copia de esta carta debidamente firmada en señal de su total aprobación.

Un cordial saludo,

Ricard Pau Jose

Lluís Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

Recibida y conforme
Plaza Europa Newland Property Consultants, S.L.
19 de agosto de 2004



espais

10553

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 m² correspondiente a la superficie de techo otorgada a las parcelas, por 2.103,54 euros por cada m² 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.

10554

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,



Ricard Pau Jose

Lluís Casamitjana Serraclara
Consejero Delegado

P.P.

Futurland S.L. Recibido y conforme

19/8/04

Recibida y conforme
Plaza Europa Newland Property Consultants, S.L.
19 de agosto de 2004

Nuevo domicilio
BALMES 155
08008 BARCELONA



espais

10555

Barcelona, a 8 de abril de 2005

PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L.

Diagonal, 469

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 PLAZA EUROPA NEWLAND PROPERTY CONSULTANTS, S.L. 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 INMOBILIÀRIES, S.L., quienes ostentan suficientes facultades al efecto en su condición de Consejeros Delegados mancomunados.



www.espais.es - info@espais.es - t. 93 292 00 00 / FAX 93 23 / 19 11 - info@espais.es - www.espais.es



10556

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.

10557

ANEXO X.

● 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.



MINISTERIO
DEL INTERIOR



GUARDIA CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL

AERT 26/04/10

JP
10559

36
10518

Diligencias Previas 372/2009-V

DIRECCIÓN GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL UNIDAD CENTRAL OPERATIVA Unidad Adscrita Fiscalía Especial Anticorrupción
26 ABR. 2010
ENTRADA Nº <i>82</i>

Se adjunta CD con la información requerida a la AEAT, de acuerdo con lo solicitado en el Mandamiento dictado con fecha 16 de abril de 2010 por el Magistrado-Juez del Juzgado Central de Instrucción nº 5 de la Audiencia Nacional.

Madrid, 26 de abril de 2010
El Inspector Adjunto al Jefe de Área de la ONIF


Fdo.: Juan Blanco de la Quintana

**UNIDAD DE LA GUARDIA CIVIL ADSCRITA A LA FISCALÍA ESPECIAL
CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA CRIMINALIDAD ORGANIZADA**

10560

90105

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:

**PROVIDENCIA DE EL/LA MAGISTRADO-JUEZ
D./DÑA. SANTIAGO J. PEDRAZ GOMEZ**

En MADRID a dieciocho de Mayo de dos mil diez.

Dada cuenta; el informe de UCO con número de salida 113, únase a las presentes actuaciones.

Lo manda y firma S.Sª. doy fe.

DILIGENCIA.- Seguidamente se cumple lo acordado. Doy fe.-



JUZGADO CENTRAL DE INSTRUCCION N° 005
MADRID

10561

GARCIA GUTIERREZ S/N
Teléfono: 913973315
Fax: 913194731
NIG: 28079 27 2 2009 0005023
01000

DILIGENCIAS PREVIAS PROC. ABREVIADO 0000372 /2009 V

Procurador/a:
Abogado:
Representado:

PROVIDENCIA UNION INFORME UCO 113/10

NOTIFICACIÓN.-

En Madrid, a dieciocho de Mayo de dos mil diezteniendo a mi presencia al **MINISTERIO FISCAL** le notifico mediante lectura íntegra y entrega de copia literal, la resolución dictada en el procedimiento arriba referenciado en fecha haciéndole saber que contra la presente resolución cabe interponerse recurso de REFORMA en el plazo de TRES DIAS ante este Juzgado.

Enterado, se da por notificado y firma.

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:

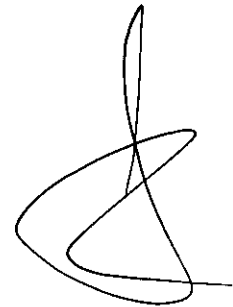
Abogado:

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 30 con testimonio de esta resolución. Y paso a dar cuenta a SSª. Doy fe.-



10562