

DOCUMENT _Decret: Decret n. 2024/2659-2024 / 8574	IDENTIFICADORS num.: 2024/2659	
ALTRES DADDES Codi per a validació: I52X8-PYEDE-N5PIX Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 10:17:33 Pàgina 1 de 5	SIGNATURES El document ha estatsignat per : 1.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/07/2024 00:41 2.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 02/07/2024 08:43	ESTAT SIGNAT 02/07/2024 00:41



L'Alcaldessa ha adoptat la següent resolució:

Expedient: 2302/2024/8574

Assumpte: Projecte de Reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística (PAU-), del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit discontinu de la plaça Santa Magdalena i del Parc dels Torrents a Esplugues de Llobregat.

PRIMER.- Vist el document del Projecte de Reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística (PAU-), del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit discontinu de la plaça Santa Magdalena i del Parc dels Torrents a Esplugues de Llobregat.

SEGON.- Vist l'informe tècnic jurídic favorable emès pels Serveis tècnics i jurídics municipals de l'Àrea de Territori i Ciutat Sostenible, sobre el Projecte de Reparcel·lació voluntària de referència, que, transcrit, diu el següent:

"El 16 de juny de 2024, (Registre general d'entrada núm.2024/14840-E), el senyor Eduard Polan Bosch presenta el Projecte de Reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística (PAU-), del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit discontinu de la plaça Santa Magdalena i del Parc dels Torrents a Esplugues de Llobregat.

En relació amb aquest document, cal posar en relleu el següent:

FETS

El 2 de març de 2020, el conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, va resoldre aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit discontinu de la plaça Santa Magdalena i del Parcs dels Torrents, d'Esplugues de Llobregat.

Aquest instrument de planejament urbanístic és executiu des de la seva publicació al DOGC núm.8142, de 27/05/2020.

Aquesta Modificació delimita quatre polígons d'actuació, a executar pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Un d'ells; el PAU2, inclou les finques situades a Plaça Santa Magdalena números 20, 21 i 22, d'aquesta Ciutat.

Respecte del PAU 2 (Polígon d'actuació 2), l'article 9 de les Normes Urbanístiques d'aquesta Modificació puntual del Pla general metropolità estableix el següent:



S'agrupen les finques situades en els números 20, 21 i 22 de la plaça Santa Magdalena. La finca resultant qualificada de zona 12-SM serà una parcel·la única amb façana a la via pública situada a l'extrem de la plaça i un únic accés de vehicles.

Cal posar en relleu el fet que el 19,0588% de la finca ubicada a la Plaça Santa Magdalena, núm. 21, és propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

TANEDOM REAL ESTATE SL, té la voluntat de desenvolupar el polígon d'actuació urbanística 2 (PAU 2) definit a la Modificació puntual del Pla General Metropolità d'àmbit discontinu de la Plaça Santa Magdalena i del Parc dels Torrents a Esplugues de Llobregat, el qual està format per les parcel·les ubicades a la Plaça Santa Magdalena, núm. 20, 21, i 22, i construir sobre la finca de resultat única un edifici d'habitatges plurifamiliar, amb un local en planta baixa.

Els Serveis tècnics i jurídics de l'Àrea de Territori i Ciutat Sostenible emeten, a continuació, informe favorable sobre el document de referència.

FONAMENTS DE DRET

Vist l'article 119 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu a la tramitació dels instruments de gestió urbanística.

En virtut de l'article 164 del Reglament de la Llei d'urbanisme, relatiu a la reparcel·lació voluntària, totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 119.2.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha



d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de podersdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades.

Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels podersdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

En aplicació de l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim jurídic, la competència per a l'aprovació dels instruments de gestió, com és el cas d'un projecte de reparcel·lació, correspon a l'alcaldia de l'ajuntament. Aquesta competència, en el cas de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, ha estat expressament delegada en la Junta de Govern Local, mitjançant Decret d'alcaldia núm. 2400/2023, de 23 de juny de 2023, si bé l'Alcaldessa manté, en relació amb el conjunt de competències delegades en la Junta de Govern, la relativa a la resolucions que hagin de ser adoptades, per raons d'urgència, de celeritat, eficiència, eficàcia o economia en els períodes compresos entre les sessions ordinàries de la Junta de Govern Local.

En aquest cas, es justifica per raons d'eficiència i organització, per tal de poder impulsar la tramitació d'aquest instrument de gestió.

ANÀLISI DEL DOCUMENT I CONCLUSIONS

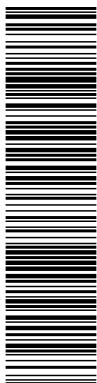
Totes les persones propietàries de les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació, de comú acord, i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, formulen una proposta de reparcel·lació voluntària.

Els propietaris de la totalitat dels terrenys inclosos a l'àmbit són dos (2):

- TANEDOM REAL ESTATE, SL, amb el 100,00% de la finca aportada del número 20 i el 100,00% del número 22 de Plaça Santa Magdalena, i el 80,9412% de la finca de Plaça Santa Magdalena, número 21.
- L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és titular del 19,0588% de la finca de Plaça Santa Magdalena, número 21.

La finca resultant serà una finca única, qualificada de Zona 12-SM. L'accés de vehicles a la finca es realitzarà obligatòriament per l'àmbit qualificat de vial i amb un accés únic. L'edificabilitat màxima de la parcel·la és de 1.850m².

DOCUMENT _Decret: Decret n. 2024/2659-2024 / 8574	IDENTIFICADORS num.: 2024/2659	
ALTRES DADES Codi per a validació: I52X8-PYEDE-N5PIX Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 10:17:33 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 00:41 2.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 08:43	ESTAT SIGNAT 02/07/2024 00:41



La superfície de la finca resultant (única) és de 602'00 m2, que s'adjudicarà íntegrament a TANEDOM REAL ESTATE, SL.

El sostre corresponent a la participació de l'Ajuntament en el conjunt de la finca resultant és de 97'20m2, equivalent al 19'058% de la finca aportada 21. Tenint en compte que els drets de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat són inferiors al 15% de la parcel·la mínima que defineix el planejament, correspon substituir l'adjudicació de sostre per una indemnització en metàl·lic per un import de 102.328,27.-euros, prevista al Projecte que s'analitza.

Totes les despeses inherents al desenvolupament del PAU van a càrrec de TANEDOM REAL ESTATE, SL.

Consten com a titulars de drets i interessos, a banda dels titulars legítims dels terrenys, les persones que tenen dret a cessions per permuta respecte de l'immoble definitiu que s'acabi construït a la finca única de resultat.

Des de la Notaria ha estat tramesa la minuta de l'escriptura.

L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es complementa amb un apoderament especial, en els termes de l'article 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, pugui desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació. D'aquesta manera, s'atorga apoderament especial a favor del senyor Javier Royuela López, administrador únic de la mercantil TANEDOM REAL ESTATE, SL, com a apoderat unipersonal.

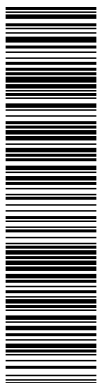
En l'escriptura se sol·licita a la senyora Registradora de la Propietat que inscrigui nota marginal sobre cadascuna de les finques afectades l'inici del procediment equidistributiu de beneficis i càrregues, de conformitat amb l'article 5 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dona lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació.

Una vegada analitzat el document, i vist que dona compliment a les determinacions de la Modificació puntual del Pla General Metropolità d'àmbit discontinu de la Plaça Santa Magdalena i del Parc dels Torrents a Esplugues de Llobregat, s'informa favorablement el Projecte de reparcel·lació voluntària de referència, en tant que l'Ajuntament és titular del 19,0588% de la finca aportada ubicada a Plaça Santa Magdalena, número 21, d'aquesta ciutat, i, en aquest sentit, que es pot procedir a la signatura de l'escriptura pública que conté la proposta de Reparcel·lació voluntària."

En conseqüència,

DOCUMENT _Decret: Decret n. 2024/2659-2024 / 8574	IDENTIFICADORS num.: 2024/2659	
ALTRES DADES Codi per a validació: I52X8-PYEDE-N5PIX Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 10:17:33 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES El document ha estatsignat per : 1.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. <small>Signat 02/07/2024 00:41</small> 2.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. <small>Signat 02/07/2024 08:43</small>	ESTAT SIGNAT 02/07/2024 00:41

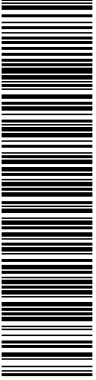


HE RESULT:

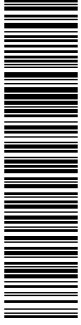
PRIMER.- Donar la conformitat al Projecte de Reparcel·lació voluntària en la modalitat de compensació bàsica del polígon d'actuació urbanística (PAU-), del Text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit discontinu de la plaça Santa Magdalena i del Parc dels Torrents a Esplugues de Llobregat, en qualitat de propietari de terrenys inclosos en l'àmbit, presentada el 16 de juny de 2024, (Registre general d'entrada núm.2024/14840-E), pel propietari majoritari TANEDOM REAL ESTATE SL, d'acord amb l'informe tècnic jurídic favorable transcrit a la part expositiva d'aquesta resolució.

SEGON.- Procedir a la signatura de l'escriptura d'elevació a públic de la Proposta de Reparcel·lació voluntària, per l'Alcaldessa de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en exercici de la competència pròpia, en representació de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per aplicació de l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 1 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 1 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



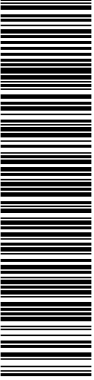
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2), DEL "Texte relatiu de la modificació puntual del pla general metropolità a l'àmbit discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels torrens a Esplugues de Llobregat"

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862, 5156947D76047672329F09808062468E19CA030A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la pàgina es pot comprovar la veracitat i integritat dels documents do Signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=36595567R, C=ES, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

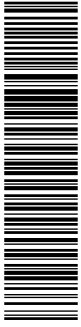
DILIGÈNCIA.-
Mitjançant decret
d'Alcaldia número 2024/2659 de data
02/07/2024 s'ha resolt donar
conformitat a aquest document, en
qualitat de propietari de terrenys inclosos
en l'àmbit.
El Secretari

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE
COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2), del
"Texte relatiu de la modificació puntual del pla general metropolità a l'àmbit discontinu de la plaça
Sta Magdalena i del parc dels torrens a Esplugues de Llobregat".
ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Junio 2024

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 2 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.- REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 2 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

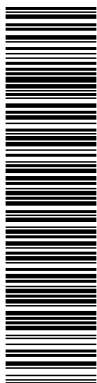


PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2), DEL "tercer orden de la modificación puntual del plan general rectorial de la finca del municipio de Llobregat"

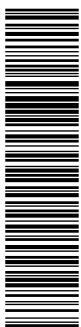
El document no requereix signatures. Miljtançant el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**, a l'adreça web: <https://se.dg.es/esp/verificadorDocumentos.do>

- CONTENIDO
- MEMORIA
1. Antecedentes
 2. Objeto y ámbito del proyecto de reparcelación
 3. Situación urbanística. El planeamiento vigente
 4. Relación de los interesados
 5. Relación de las fincas aportadas
 6. Descripción de las fincas aportadas
 7. Criterios para la distinción de los derechos y obligaciones.
- 7.1 Criterios generales
- 7.2 Valor de los derechos teóricos
- 7.3 Cuantificación de los gastos y el rendimiento.
- 7.4 Cuantificación de las indemnizaciones
- 7.5 Valor urbanístico del suelo
- 7.6 Criterios de valoración de las fincas resultantes
8. Definición del porcentaje de participación de los propietarios
9. Criterios de adjudicación de las fincas resultantes
10. Valoración y adjudicación de las fincas resultantes
11. Descripción de las fincas resultantes
12. Cuenta de liquidación provisional.
- PLANOS
1. Emplazamiento
 2. Planeamiento vigente (Gestión-Definición de Polígono de actuación (PAU-2))
 3. Planeamiento vigente (Gestión-Ordenación (PAU-2))
 4. Cartografía catastro
 5. Fincas aportadas
 6. Fincas resultantes
 7. Superposición de fincas aportadas y fincas resultantes.
- ANEXO-I
Nota simple informativa del Registro de la propiedad de Espulgues de Llobregat
- ANEXO-II
Informe validación catastro

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 3 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 3 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

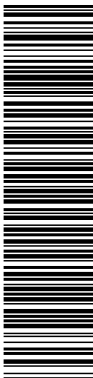


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862_516B94D760476732328F0B90B62468E19CA3030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la signatura electrònica es pot comprovar la veracitat i integritat del document. URL: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
SERIALNUMBER=36555679; CIES=CHANC DINE 005; OUBNIE; 0DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) at 12/06/2024 12:26:26.

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "text relles de la modificació puntual del pla general metropolitan a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espigues de Llobregat".

MEMORIA

DOCUMENT Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 5 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MADALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 5 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "text relles de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espulgues de Llobregat".
S: 5

Propietario num. 1
TANEDOM REAL ESTMTE SL
Dirección: Carrer Sors 42. 1ª-2ª
cp-08024 (Barcelona)

Propietario num. 2
AUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Dirección: Plaza Santa Magdalena nº 5-6
cp-08950 (Espulgues de Llobregat)

CIF: B-67261206
Aporta las siguientes fincas: 100,0000 % de la finca aportada número 22
100,0000 % de la finca aportada número 20
80,9412 % de la finca aportada número 21

CIF: P0807600B
Aporta la siguiente finca: 19,0588 % de la finca aportada número 21

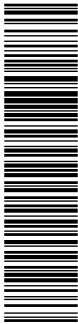
MARTA ABAD GIRALT
Dirección: Calle Madrazo, nº 94 2-E
cp-08021 (Espulgues de Llobregat)

ANNA ABAD GIRALT
Dirección: Calle Església, 12 bajo
cp-08950 (Espulgues de Llobregat)

Mail: belhabad@hotmail.com
Mail: abdadgiral@yahoo.es

4.RELACION DE LOS INTERESADOS
En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 129 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 de agosto por el que se aprueba el Text relles de la Llei d'urbanisme y el art.145 del Reglament de la Llei d'urbanisme, se consideran interesados las siguientes personas:
- Los propietarios de terrenos incluidos en el polígono.
- Los propietarios de derechos reales sobre los mismos.
- Los arrendatarios.
- Los titulares de derechos e intereses legítimos sobre los mismos.

- Los propietarios de derechos reales sobre los mismos.
No constan titulares de derechos e intereses legítimos en el presente proyecto de reparcelación voluntaria del Polígono de actuación (PAU-2) del término municipal de Espulgues de Llobregat.
- Los arrendatarios.
No constan titulares de derechos e intereses legítimos en el presente proyecto de reparcelación voluntaria del Polígono de actuación (PAU-2) del término municipal de Espulgues de Llobregat.
- Los titulares de derechos e intereses legítimos sobre los mismos:
1 - La finca registral con número de protocolo 454, inscripción 29ª, inscrita en el Registro de la Propiedad de Espulgues de Llobregat al tomo 2.500, libro 535 de Espulgues de Llobregat, folio 80, y que se corresponde con la finca aportada número 20 al presente proyecto de reparcelación voluntaria, queda gravada con condición resolutoria, en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en casion de permula a favor de **MARTA ABAD GIRALT** y **ANNA ABAD GIRALT**, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2). DEL "text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espiugues de Llobregat".

CAVETANO FAURA FEBRER
Direcció: Calle Angel Guimerà nº 1, 2ª 2ª
NIF: CP-08990 (Espiugues de Llobregat)
Mail: fabert@urba02@yahoo.es

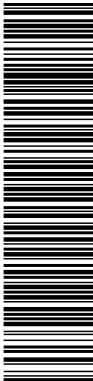
3.- La finca registral con número 75, inscrita en el Registro de la Propiedad de Espiugues de Llobregat en el tomo 2.383, libro 402 de Espiugues de Llobregat, folio 143, que se corresponde con la finca aportada número 21 al presente Proyecto de reparcelación voluntaria, queda gravada con cesión en prenda a favor de **CAVETANO FAURA FEBRER**, pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espiugues de Llobregat don José Vicente Galdon Garrido

FINCAS APORTADAS							
FINCA	CODIGO - TITULAR	SUPERFICIE (m ²)	TECHO (m ²)	PROINDIVISO		VALOR URBANISTICO	
		FINCA	FINCA	PARCIAL	TOTAL	PARCIAL	TOTAL
20	1.- FINECON REAL ESTATE SL	319,00	900,00				
	TOTAL				900,00		947.403,00 €
21	1.- FINECON REAL ESTATE SL			80,9412%	412,80		434.547,70 €
	TOTAL				412,80		434.547,70 €
21	2.- AUNTAMIENT DESPLUGUES	203,00	510,00	19,0989%	97,20		102.314,70 €
	TOTAL				510,00		536.861,70 €
22	1.- FINECON REAL ESTATE SL	80,00	440,00				
	TOTAL				440,00		463.174,80 €
	TOTAL PAU2	602,00	1.850,00		1.850,00		463.174,80 €
							1.947.438,50 €

6. RELACION DE LAS FINCAS APORTADES
Las fincas aportadas de este poligono de actuación PAU-2, así como sus titulares, su superficie, el techo asignado y el valor de acuerdo con los puntos 4, 6 y 8 de esta memoria son los siguientes:
CUADRO-1

El documento está firmado por el secretario de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, don José Vicente Galdon Garrido. El documento está firmado por el secretario de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, don José Vicente Galdon Garrido. El documento está firmado por el secretario de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, don José Vicente Galdon Garrido.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 7 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MADALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 7 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2). DEL "Text redactat de la modificació puntual del pla general metropolità a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espulgues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2). DEL "Text redactat de la modificació puntual del pla general metropolità a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espulgues de Llobregat".

2024.06.12 12:26:00

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATÁSTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY HIPOTECARIA. COORDINADO CON CATÁSTRO. TITULARES ACTUALES TANEDOM REAL ESTATE SL con C.I.F. B67261206. Titular del pleno dominio de esta finca, por título de permuta, en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Espulgues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, motivando la inscripción 29ª, al folio 80, del libro 535, tomo 2.500 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al I.P.T. D.L. según ha el margen de la finca, en el número 28ª de RESOLUTORIA en garantía de la compra de 1.535 de el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra pactada en sesión de permisos favor de MARTA ABAID GIRALT Y ANNA ABAID GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

Existen afectaciones caducadas que se cancelarán al realizar cualquier operación sobre la finca.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al I.P.T. D.L. según ha el margen de la finca, en el número 28ª de RESOLUTORIA en garantía de la compra de 1.535 de el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra pactada en sesión de permisos favor de MARTA ABAID GIRALT Y ANNA ABAID GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al I.P.T. D.L. según ha el margen de la finca, en el número 28ª de RESOLUTORIA en garantía de la compra de 1.535 de el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra pactada en sesión de permisos favor de MARTA ABAID GIRALT Y ANNA ABAID GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al I.P.T. D.L. según ha el margen de la finca, en el número 28ª de RESOLUTORIA en garantía de la compra de 1.535 de el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra pactada en sesión de permisos favor de MARTA ABAID GIRALT Y ANNA ABAID GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al I.P.T. D.L. según ha el margen de la finca, en el número 28ª de RESOLUTORIA en garantía de la compra de 1.535 de el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra pactada en sesión de permisos favor de MARTA ABAID GIRALT Y ANNA ABAID GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al I.P.T. D.L. según ha el margen de la finca, en el número 28ª de RESOLUTORIA en garantía de la compra de 1.535 de el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra pactada en sesión de permisos favor de MARTA ABAID GIRALT Y ANNA ABAID GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

CARGAS

Cesión en permuta a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Espulgues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 482, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2). DEL "text refes de la modificació puntual del pla general metropolita a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels fonts a Espiugues de Llobregat".

Referencia Catastral: 38141250F2831D0001X1
Entidad número DOS. Piso primero de la casa número 22 de la Plaza de Santa Magdalena de Espiugues de Llobregat, de una superficie de cuarenta y cuatro metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de dos piezas y asero. Linda: frente Plaza, derecha entrada, mediante caja de escalera que conduce a la planta primera con finca que se segrega; izquierda Pedro Astals; fondo finca matriz. Cota: cincuenta enteros por ciento -50%.

Referencia Catastral: 38141250F2831D0002MB
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN
de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

TANEDOM REAL ESTATE SL, con C.I.F. B67261206, titular del pleno dominio de esta finca, por título de permuta, en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Espiugues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, motivando la inscripción 29ª, al folio 80, del libro 535, tomo 2.500 del Archivo.

DESCRIPCION: Urbana:
Entidad número UNO. Bajos de la casa número 22 de la Plaza Santa Magdalena de Espiugues de Llobregat, asistiendo al local comercial de superficie cuarenta y seis metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Se compone de dos piezas y asero. Linda: frente Plaza, derecha entrada, mediante caja de escalera que conduce a la planta primera con finca que se segrega; izquierda Pedro Astals; fondo finca matriz. Cota: cincuenta enteros por ciento -50%.

FINCA AFORTADA Nº 22
PROPIETARIO NÚMERO 1: TANEDOM REAL ESTATE SL.
SUPERFICIE registral: 80,00 m2
SUPERFICIE medida sobre base catastral: 80,00 m2

CARGAS DE PROCEDENCIA

Régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura de 23/08/1974 ante el notario don Carlos Calades para el protocolo del de Sant Feliu de Llobregat don Enrique Ayrat, según la inscripción 1ª de la finca 18387, al folio 138 del tomo 1815, libro 238 de Espiugues de Llobregat, y régimen de propiedad horizontal, constituido mediante escritura de 23/08/1974 ante el notario don Carlos Calades para el protocolo del de Sant Feliu de Llobregat con Enrique Ayrat, según la inscripción 1ª de la finca 18387, al folio 138 del tomo 1815, libro 238 de Espiugues de Llobregat.

CARGAS PROPIAS

Condición resolutoria en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permuta a favor de ALBERTO GARCIA PONS, pactada mediante escritura autorizada el 20-03-2023 por el notario de Espiugues de Llobregat don Juan Galdón López, número de protocolo 920. Inscripción 4ª, al tomo 2.393, libro 462, folio 145. Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.I.D., según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 145 del tomo 2.393, libro 462, de fecha 15 de mayo de 2023. Y condición resolutoria en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permuta a favor de NURIA COSTA TORRENTS, pactada mediante escritura autorizada el 20-03-2023 por el notario de Espiugues de Llobregat don Juan Galdón López, número de protocolo 920. Inscripción 6ª, al tomo 2.289, libro 367, folio 94. AFEECIÓN a la obligación de derivar la edificación contenida en la finca conforme a lo dispuesto en el artículo 10º apartado 1º del RD 141/2012 de 30 de octubre. Inscripción 6ª, al Tomo 2.289, Libro 367, Folio 94.

NO TIENE OTRAS

Existen atenciones caducadas que se cancelarían al realizar cualquier operación sobre la finca. Documentos Pendientes de Despacho.
NO hay documentos pendientes de despacho

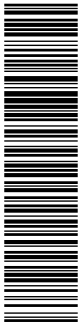
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2). DEL "text refes de la modificació puntual del pla general metropolita a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels fonts a Espiugues de Llobregat". Firmados: El document no repeteix les signatures. Milijanyam el codi de verifiacació informàtica: Firmados: 1. CN="POLAN BOSCH, EDUARD (FRIMA)", O="Eduard, S.N=POLAN, C="ES", E="eduard.bosch@esplugues.cat", OU="Ajuntament d'Espiugues de Llobregat", OU=Esplugues de Llobregat

https://se.esplugues.cat/portal/VerificarDocuments.do

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 9 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MADALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 9 de 66	SIGNATURES	

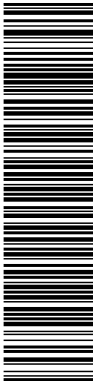


<p>PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACCION URBANISTICA (PAU-2), DEL "Text relles de la modificació puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels torrents a Espulgues de Llobregat".</p> <p>Segun el tchdo asignado por el planeamiento vigente a cada finca aportada y a la finca resultante del proyecto de reparcelación calcularemos los derechos a partir de las diferentes superficies de tchdo, de acuerdo con los valores del estudio de mercado correspondiente a las ultimas transmisiones realizadas en el municipio.</p> <p>Las cuotas que se deriven de los gastos descritos anteriormente serán abonados por el propietario unico TANEDOM REAL ESTATE SL.</p> <p>7.2 VALORES DE LOS DERECHOS TEORICOS</p> <p>Segun el tchdo asignado por el planeamiento vigente a cada finca aportada y a la finca resultante del proyecto de reparcelación calcularemos los derechos a partir de las diferentes superficies de tchdo, de acuerdo con los valores del estudio de mercado correspondiente a las ultimas transmisiones realizadas en el municipio.</p>	<p>Los derechos de los propietarios dentro de la reparcelación serán en este caso, acordados por unanimidad, proporcionales a la edificabilidad asociada a cada finca aportada respectivamente según "modificación puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels torrents a Espulgues de Llobregat", como planeamiento vigente. Esto quiere decir que todos los terrenos incluidos dentro del polígono de actuación PAU-2 se valorarán uniformemente, de acuerdo con un mismo valor unitario de repercusión referido a la edificabilidad asociada según criterios de la legislación vigente.</p> <p>La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será la de la iniciación de expediente de reparcelación.</p> <p>En el caso de discordancia entre títulos y la realidad física de las fincas, se considerará que prevalece esta sobre aquellos.</p> <p>Los criterios de valoración de las fincas aportadas se realizarán de acuerdo con lo que establece la ley 8/2007 de 28 de mayo, del suelo</p> <p>Las indemnizaciones que correspondan a sus titulares por los vuelos existentes, cargas y otros gastos incompatibles con el planeamiento se valorarán con independencia del suelo y se debe satisfacer el importe a los propietarios interesados con cargo al proyecto de reparcelación en concepto de gastos de urbanización.</p> <p>Los gastos de gestión necesarios para el desarrollo del polígono de actuación que se especifican en este punto, así como las indemnizaciones a posibles ocupantes o proyeccios de explotación, si es necesario irán a cargo de la finca resultante con TANEDOM REAL ESTATE SL, como propietario unico.</p> <p>Las cuotas que se deriven de los gastos descritos anteriormente serán abonados por el propietario unico TANEDOM REAL ESTATE SL.</p> <p>7.3.-CUANTIFICACION DE LOS GASTOS.</p> <p>La modificación puntual del "pla general metropolita a l'ambit discontinu de la plaça Sta Magdalena i els parc dels torrents a Espulgues de Llobregat", establece como carga asociada al PAU-2, la urbanización de 344 m² de vial adyacente en la calle Lauraà Miró.</p> <p>El artículo 9 de NNUU fija como obligación en el PAU-2, la mejora del pavimento del vial que le otorga la condición de solar y la acera adyacente de la calle Lauraà Miró. Este coste se atenderá cuando se eleccion la edificación, juntamente, con los gastos de las futuras licencias (Derbiho y constitución), indemnizaciones, gastos de notaría y registro, gestión, impuestos, tasas, etc., que irán a cargo de la finca resultante y serán soportadas por la empresa TANEDOM REAL ESTATE SL.</p> <p>Todas los rendimientos están referenciados a esta unidad. Los valores de los derechos teóricos definidos para la zonificación del PAU-2, zona de núcleo antiguo Clave 12 SM, son:</p> <table><tr><td>Zona Casc Antic / Clau 12 SM</td><td>1 m² = 1.052,67 €/m² = 1.052,67 unidades de valor</td></tr></table> <p>En este caso el PAU-2 solo establece una única zona para todo el polígono.</p> <p>1 ut. Aprovechamiento= 1 unidad de valor = 1 euro</p>	Zona Casc Antic / Clau 12 SM	1 m ² = 1.052,67 €/m ² = 1.052,67 unidades de valor
Zona Casc Antic / Clau 12 SM	1 m ² = 1.052,67 €/m ² = 1.052,67 unidades de valor		

El documento está SIGNAT. Miljanyam el codi de verificació per comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://se.de.esplugues.cat/portal/verificarDocuments.do>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS
---------------------------------------------------------	----------------

ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 10 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 10 de 66	SIGNATURES INCLOU SIGNATURA EXTERNA



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificació puntual del pla general metropolitan a la família discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espargues de Llobregat".

10

7.4 CÁLCULO DEL IMPORTE DE LES INDEMNIZACIONES.

Para el cálculo de las indemnizaciones se aplicará lo dispuesto en los art. 120 i 126 del DL 1/2010, del 3 de agosto, de la "Llei d'urbanisme".

7.4.1-Valoración de los vuelos agrícolas, muros y valladas. No constan vuelos, ni muros o valladas para valorar en este proyecto de reparcelación.

7.4.2-Valoración de los arrendamientos. No constan arrendamientos para valorar en este proyecto de reparcelación.

7.4.3 INDEMNIZACIÓN por escasa cuantía de derechos. En este caso en cumplimiento del art 126.d. del DL 1/2010, de 3 de agosto, se aplicará la indemnización en metálico al ayuntamiento por escasa cuantía de derechos, inferiores al 15% de la parcela mínima.

7.5 VALOR URBANÍSTICO DEL SUELO

Para este proyecto de reparcelación voluntaria, todas las partes implicadas acuerdan establecer como criterio para calcular el valor urbanístico del suelo, el VALOR DE REPERCUSIÓN, obtenido mediante método de valor residual estático.

7.5.1 El valor medio fr venta de viviendas en promociones inmobiliarias próximas (VV)

Se adopta como valor medio de venta el de 4.403,85 €/m², fijado por el estudio de mercado elaborado por los servicios Técnicos de Urbanismo.

7.5.2 Valor intrínseco de la construcción (Vc).

Equivalente al coste de ejecución por cubierta que comprende la suma de los costes de ejecución material de la obra de edificación, gastos generales y beneficio industrial del constructor de acuerdo con l'Ordre 805/2003 de 27 de març

Se adopta como valor de construcción el determinado para un edificio de renta de alto estandring entre medianeras en el Boletín Económico de la Construcción 4/Tim 2022

Vc edificio = 2.09294 €/m²

Valor unitario de repercussió del sòl (VR)

$$VR = 1,40 (VR + Vc) FI \rightarrow VR = \frac{VV}{1,4 FI} - Vc$$

en la que:

VV = Valor unitario en venta del producto inmobiliario = 4.403,85 €/m²

VR = Valor unitario de repercussió del sòl

Vc = Valor unitario de construcción = 2.09294 €/m²

FI = Factor de localización = 1 (No existen diferencias substanciales de valor de productos inmobiliarios análogos)

El valor residual del suelo bruto será:

$$VR = \frac{4.403,85 \text{ €/m}^2}{1,4 \times 1} - 2.09294 \text{ €/m}^2 = 1.052,67 \text{ €/m}^2$$

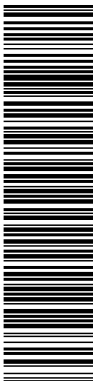
VR = Valor unitario de repercussió del suelo = 1.052,67 €/m²

El valor aplicado a las Unidades de Valor (UV) adjudicadas a los aportantes, se traduce a los efectos de las diferencias de adjudicación en:

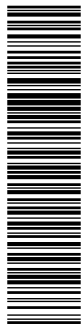
1.052,67 €/UV

El documento está firmado por el Secretario de Urbanismo de Espargues de Llobregat, Sr. Miquel Àngel Martínez. El código de validación es: H4VMN-0KKSS-L8862. Para más información consulte el código de validación en el portal de validación de documentos.

DOCUMENT Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 11 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA... MADDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 11 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

11

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2) DEL "Text refes de la modificacio puntual del pla general metropolita a l'ambit discontinu de la parcela San Magdalena i del parc dels arbres a Espugues de Llobregat".

7.6 CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

De acuerdo con lo que establece el art.126.1.b) de la Ley 1/2010, de 3 de agosto, d'urbanisme, las fincas resultantes se valoran de la manera que deciden por unanimidad los propietarios afectados, bajo criterios objetivos y generales para todo el ámbito de actuación y en función del aprovechamiento urbano atribuido por el planeamiento que afecte al polígono de actuación que corresponda, o bien si no hay acuerdo se valoran según los criterios de la Ley 8/2007, de 28 de mayo del sol, legislador aplicable en materia de régimen del suelo y valoraciones.

En cualquier caso, la valoración de las parcelas resultantes debe tener en cuenta las reglas de ponderación establecidas por el art. 37. del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 de agosto.

El precio unitario de la parcela resultante que se ha aplicado en la presente reparcelación para la tipología residencial respeta en todo, las determinaciones que se establecen en DL 1/2010. El valor unitario utilizado se ha obtenido a partir de precios de mercado de la zona que nos ocupa para tipologías edificatorias residenciales de similares características.

Se ha tenido en cuenta las circunstancias siguientes:

- Uso del suelo permitido
- Edificabilidad asignada
- Intensidad de usos
- Situación
- Características y forma de las parcelas
- Características de las edificaciones.

8. DEFINICIÓN DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

El porcentaje de participación de los propietarios, de acuerdo con los criterios establecidos en los puntos anteriores, quedan reflejado en el cuadro siguiente:

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		EDIFICABILIDAD (m ²)		DEBEROS PARTICIPACIÓN (%)	
FINCA	CÓDIGO - TITULAR	FINCA	PROINDIVISO	PARCIAL	TOTAL
20	1 - TANEDOM REAL ESTATE SL	900,00			
	TOTAL		80,94%	412,80	900,00
21	1 - TANEDOM REAL ESTATE SL	510,00			
	2 - AJUNTAMENT DE ESPUGUES		19,06%	97,20	510,00
	TOTAL			5,2543%	27,8676%
22	1 - TANEDOM REAL ESTATE SL	440,00			
	TOTAL				440,00
	TOTAL (PAU-2)	1.850,00			1.850,00
					23,7838%
					100,0000%

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

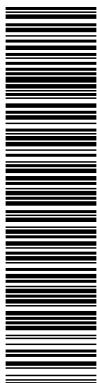
Para la adjudicación de las parcelas resultantes se ha considerado el criterio siguiente:

Debido a la singularidad del proyecto y al porcentaje mayoritario de uno de los propietarios y de acuerdo con el art.126 de la Ley 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Text Refes de la Ley d'urbanisme y con el art. 139 del Decret. 305/2006, del 18 de julio, se ha considerado que como la cuantía de los derechos que corresponden al ayuntamiento son inferiores al 15% de la parcela mínima que define el PAU-2, se procede a sustituir la adjudicación de derechos por una indemnización en metálico, equivalente a los mismos, asignando la totalidad de la finca resultante 1, como a propietario único a la promotora TANEDOM REAL ESTATE SL.

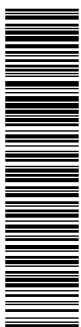
10. VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

La valoración y adjudicación de las parcelas resultantes queda reflejada en el cuadro siguiente:

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 12 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 12 de 66	SIGNATURES	



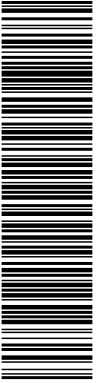
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516894D76047672328F080808082468E19CA30A30AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la pàgina es pot comprovar la veracitat i integritat dels documents signats per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA) / G=EDUARD, SNePOLAN, SERIALNUMBER=36555676R; C=ES / O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN FINCAS RESULTANTES

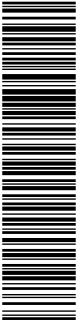
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTIVACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "tercer orden de la modificación puntual del plan general municipal e I+D+i de la zona de urbanización de Espinques de Llobregat"

CODIGO - TITULAR	FINCAS APORTADAS	PROPORCION %	EDIFICABILIDAD	TOTAL m ²	DERECHOS (%)	DERECHOS TERCEROS UA	VALOR DERECHOS (1 UA=102,276 €)	FINCAS ADJUDICADAS	UA ADJUDICADAS	VALOR UA ADJUDICADAS (€)	DIFFERENCIA ADJUDICACION %	ADJUDICACION %
1 - FANECON REAL ES NE SU	20	100,00	800,00	800,00	94,7467 %	1.752,80	1.845.111,23	1	1.850,00	+102.228,27	+5,2643	100,00
	21	80,94	412,80									
	22	100,00	440,00									
SUB-TOTAL				1.752,80	94,7467 %	1.752,80	1.845.111,23	1	1.850,00	+102.228,27	+5,2643	100,00
2 - AJUNTAMENT D'ESPLUGUES	21	10,00	97,20	97,20	5,2533 %		102.228,27		0,00	-102.228,27	-5,2643	0,00
TOTAL PAU 2			1.850,00	1.850,00	100,00		1.947.339,50		1.850,00	0,00	0,00	100,00

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Projecte: Projecte - 2302/2024/8574		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 13 de 66	El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	SIGNAT



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	ESTAT
DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MADDALENA.pdf	Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES	SIGNATURES	
Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 13 de 66		



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTIVACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "Text redós de la modificació puntual del pla general metropolitan a l'ambit discriminatori de la parcel·la dels terrenys a Esplugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTIVACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "Text redós de la modificació puntual del pla general metropolitan a l'ambit discriminatori de la parcel·la dels terrenys a Esplugues de Llobregat".

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTIVACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "Text redós de la modificació puntual del pla general metropolitan a l'ambit discriminatori de la parcel·la dels terrenys a Esplugues de Llobregat".

1.1. DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTES

La finca resultante queda reflejada en el cuadro precedente y en el plano nº 6 FINCAS RESULTANTES de este proyecto de reparcelación teniendo la descripción siguiente

FINCA RESULTANTE NUMERO 1

SUPERFICIE:
602,00 m2 suelo
1.850,00 m2 techo

DESCRIPCION

URBANIA. ZONA CASCO ANTIGUO CLAVE 12 SM.- Finca señalada con el número 1 en el plano de adjudicación de fincas resultantes del proyecto de reparcelación de polígono de actuación PAU-2, del "Text redós de la modificació puntual del pla general metropolitana a l'ambit discriminatori de la parcel·la dels terrenys a Esplugues de Llobregat" de figura poligonal irregular y de 602,00 m2 de superficie y de 1.850,00 m2 de techo. Altonia: al Norte con el parc dels torrents; al Sur con plaza santa Magdalena, al oeste con edificio nº 23, y al este con vivienda nº 19.

CALIFICACION URBANISTICA

Casc antic Clau 12 SM

TITULO

Adjudicación de terrenos del Proyecto de reparcelación del PAU-2, correspondiente de la aportación de las fincas descritas con los números 20,21,22 en la relación de fincas aportadas.

CARGAS PROCEDENCIA

De acuerdo con el art. 148, 1.b del R.D. 309/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el reglamento de la ley d'urbanisme, las cargas existentes en las fincas aportadas a la finca resultante, compatibles con el planeamiento han sido trasladadas a la finca resultante.

Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 28ª de esta finca, al folio 80 del tomo 2.500, libro 535, de fecha 05 de mayo de 2022, condición resolutoria en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permula a favor de MARTAABAD GIRALT Y ANNAABAD GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Esplugues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454, inscripción 29ª, al tomo 2.500, libro 535, folio 80, AFECCIÓN a la obligación de derribar la edificación contenida en la finca conforme a lo dispuesto en el artículo 10º apartado 1º del RD 141/2012 de 30 de octubre, inscripción 29ª, al Tomo 2.500, Libro 535, Folio 80. Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D..

Condición resolutoria en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permula a favor de NURIA COSTA TORRENTS, pactada mediante escritura autorizada el 20-03-2023 por el notario de Esplugues de Llobregat don Juan Galdón López, número de protocolo 920, inscripción 6ª, al tomo 2.289, libro 367, folio 94, AFECCIÓN a la obligación de derribar la edificación contenida en la finca conforme a lo dispuesto en el artículo 10º apartado 1º del RD 141/2012 de 30 de octubre, inscripción 6ª, al Tomo 2.289, Libro 367, Folio 94, C.S.V.;

208076283EFPEEDA1 Pág. 3 de 4. Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 145 del tomo 2.393, libro 462, de fecha 15 de mayo de 2023.

Condición resolutoria en garantía de la entrega de finca en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permula a favor de ALBERTO GARCIA PONS, pactada mediante escritura autorizada el 20-03-2023 por el notario de Esplugues de Llobregat don Juan Galdón López, número de protocolo 920, inscripción 4ª, al tomo 2.393, libro 462, folio 145. Esta finca queda afectada durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 145 del tomo 2.393, libro 462, de fecha 15 de mayo de 2023.

Cesión en permula a favor de CAJETANO FAURA FEBRER pactada mediante escritura autorizada el 07-06-2024 por el notario de Esplugues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, inscrita en el folio 143, del libro 462, tomo 2.393 del Archivo.

DERECHOS ADJUDICADOS

Le corresponde un porcentaje del 100,00% del total de los derechos que se adjudican en este proyecto.

CARGAS NUEVA CREACION

Afecta a las cargas de procedencia, como carga real.

ADJUDICATARIO Y CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Esta finca se adjudica a la mercantil TANEDOM REAL ESTATE, S.L. y queda afectada al pago de 102.328,27 €, en concepto de INDENNIZACION EN METALICO, a favor del Ayuntamiento de Esplugues, como resultado de la cuenta de liquidación provisional y definitiva, de conformidad con lo que establece el art. 19.1 del "Reial Decret 1093/1997, de 4 de julio", que aprueba el Reglamento hipotecario vigente.

INSCRIPCION

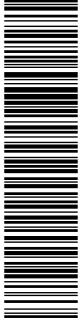
Se solicita al registrador que se inscriba la parcela descrita como finca nueva e independiente, fruto de la reparcelación.

13

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 14 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 14 de 66	SIGNATURES	



PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTIVACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "Zona este de la modificació puntual del plan general municipal a favor de la familia San Magdalena / del parc dels forns a Esplugues de Llobregat"

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTIVACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "Zona este de la modificació puntual del plan general municipal a favor de la familia San Magdalena / del parc dels forns a Esplugues de Llobregat"

12. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

CODIGO - TITULAR	FINCAS APORTADAS	PROPORCION %	EFICACIA/VALOR m2	DERECHOS (%)	DERECHOS TEORICOS (UVA)	VALOR TEORICO (UVA)	FINCAS ADJUDICADAS	UVA ADJUDICADAS	VALOR DIFERENCIA ADJUDICADAS (€)	DIFERENCIA ADJUDICACION %	GASTOS DE URBANIZACION	INDEMNIZACION A FAVOR	CONTRIBUCION INDEMNIZACION	LIQUIDACION PROVISIONAL (€)	IVA LIQUIDACION PROVISIONAL	ADJUDICACION %
1-TANEDOM REAL ESTATE SL	20	100,00	900,00													
	21	80,94	412,80													
	22	100,00	440,00													
SUB-TOTAL				1,752,80	94,7487 %	1,752,80	1,846,111,23	1	1,850,00	+102,328,27	-5,2543	0,00	0,00	102,328,27	0,00	100,00
2-AUTOPAYMENT D'ESPLUGUES	21	19,08	97,20	5,2543 %	97,20	102,328,27		0,00	-102,328,27	-5,2543	0,00	102,328,27	102,328,27	0,00	0,00	0,00
TOTAL PAU 2			1,850,00	100,00	1,850,00	1,947,439,50		1,850,00	0,00	0,00	0,00	102,328,27	102,328,27	0,00	0,00	100,00

La diferencia de valor respecto del ayuntamiento se liquidará a cargo de la empresa TANEDOM REAL ESTATE SL, como indemnización en metálico, sin aplicación de IVA, por un importe igual a 102.328,27€.

Esplagues de Llobregat a Junjo de 2024

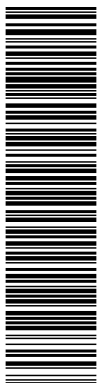
Arquitecto redactor del proyecto

Javier Royuela López

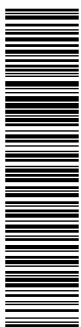
ROYUEL A LOPEZ, FRANCIS CO
Firmado digitalmente por ROYUELA LOPEZ, FRANCISCO JAVIER (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=3851023
2k,sn=ROYUELA,
givenName=FRANCIS
CO JAVIER,gn=ROYUELA
LOPEZ, FRANCISCO JAVIER (FIRMA)
Fecha: 2024.06.11 13:22:15 +02'00'

14

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 15 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



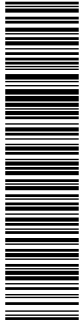
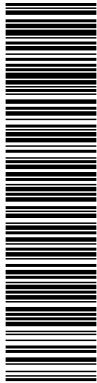
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 15 de 66	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862, 516B94D760476732328F089B062468E19CA030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la pàgina es pot comprovar l'autenticitat del document. El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=3655567R, C=ES (CA) MC DNE 005, O=UBNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU-2), DEL "text reles de la modificació puntual del pla general metropolitan a l'entorn discontinu de la plaça Sta Magdalena i del parc dels forns a Espigues de Llobregat".

PLANOS



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 5156B94D76047672329F09B0B62468E19CA93A0AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació, el document s'ha signat electrònicament amb el sistema de certificació digital de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. (SERIALNUMBER=65855678; CES=0; DIR: C:\CHAC\DNE\005; O=UBNE; O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CES) el 12/06/2024 12:26:26.

PROYECTO REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA

(PLU) Text extra de la modificació puntual del Pla General Metropolità de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat de la País Santa Magdalena del Parc dels Torrens i Espigues de Llobregat)

LA ASESORIA:  LA INGENIERIA: 

LA EMPRESA: 

LA ENTIDAD: 

LA ENTIDAD: 

LA ENTIDAD: 

LA ENTIDAD: 

LA ENTIDAD: 

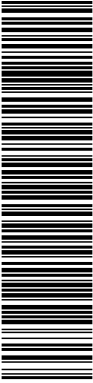
LA ENTIDAD: 

LA ENTIDAD: 



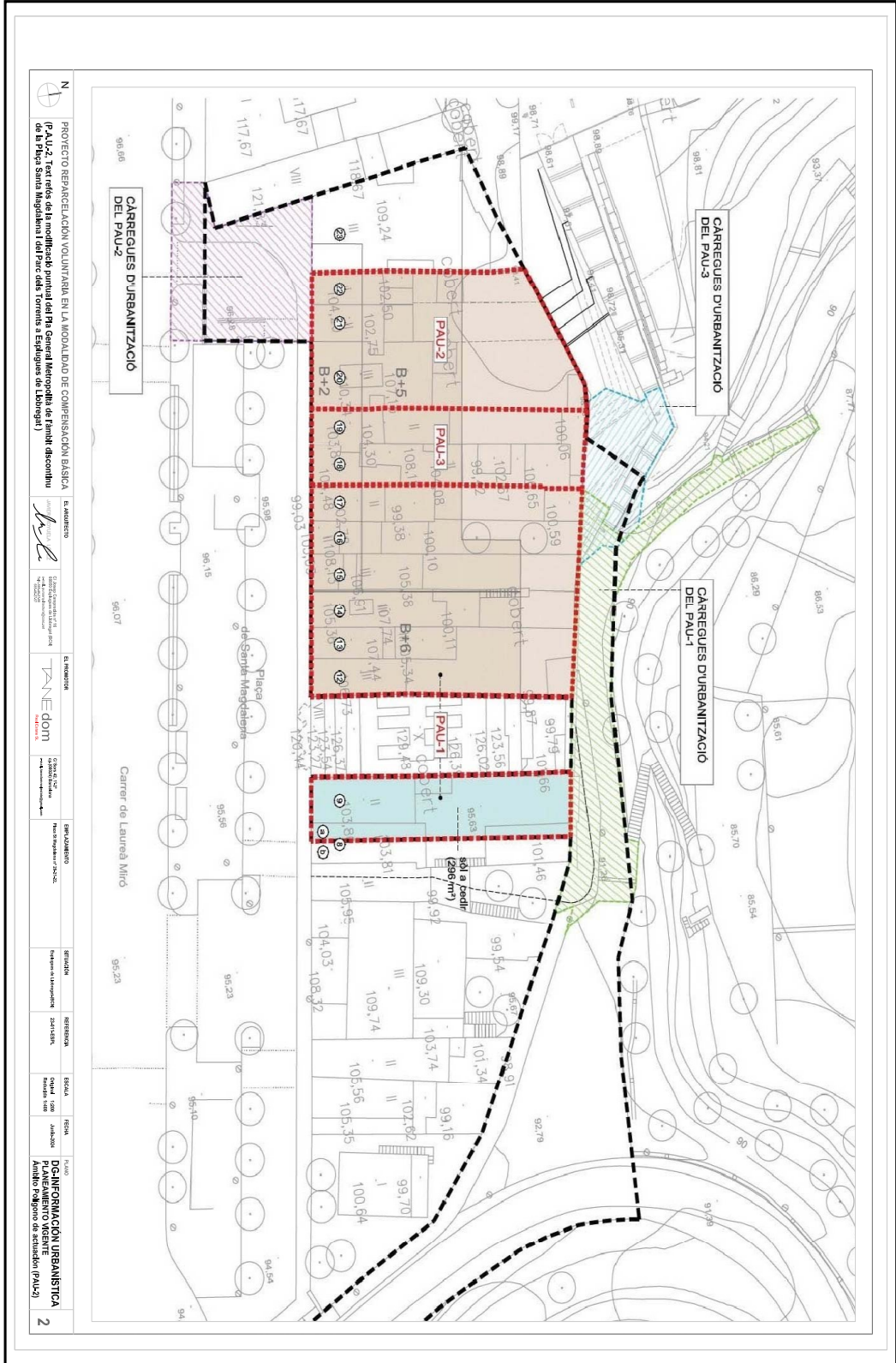
https://sede.esplugues.cat/portal/Verificar/Documentos.do El document està SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/Verificar/Documentos.do

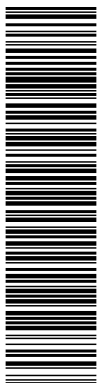
DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 17 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	



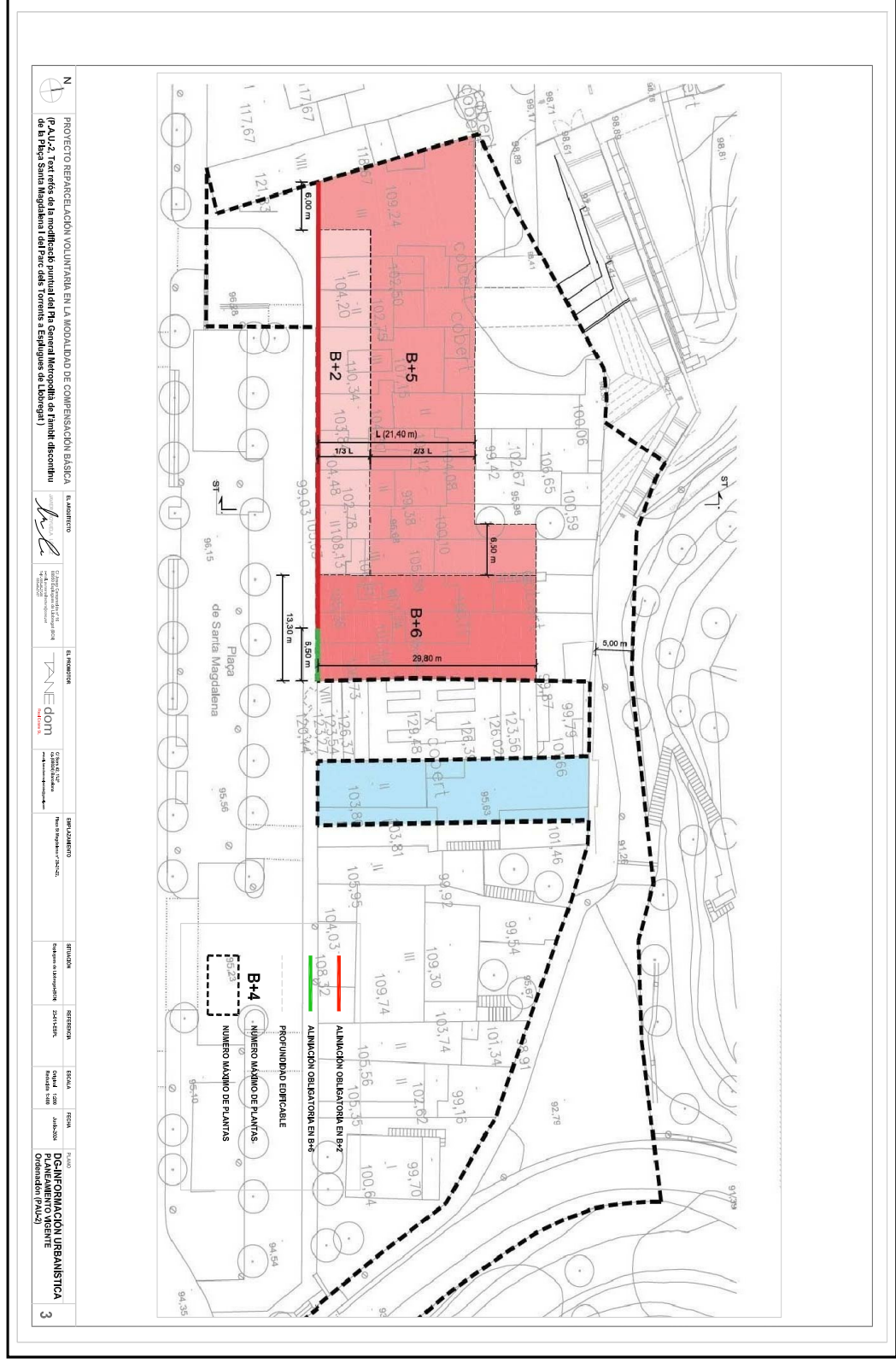
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MADALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 17 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

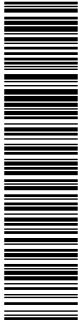
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767672328F0B9B0B2468E19CA30A30AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la signatura electrònica es pot comprovar la veracitat i integritat dels continguts del document. El codi de verificació és: 516B94D7604767672328F0B9B0B2468E19CA30A30AC1. El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (FRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=365556767, CN= S (CA) CN DNE 036, OU=BNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES, e128262024 12:26:26.





Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862, 516B94D760476762328F09B0B62468E19CA030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la pàgina es pot comprovar la veracitat de la signatura electrònica i la integritat dels continguts. (URL: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do) El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (FRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=365556797, CN=S (CA) CN=DNE 005, OU=UNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES, #128762024 12:26:26.





Este documento es un certificado catastral.
Este documento es una certificación catastral.
e Dirección General del Catastro 10/01/24
o Dirección General del Catastro 10/01/24

PROYECTO REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA
[P. AU-2] Text extra de la modificació puntual del Pla General Metropolità de Granollers de Gironès de la Plaça Santa Magdalena del Parc dels Torrents i Espigues de Llobregat.

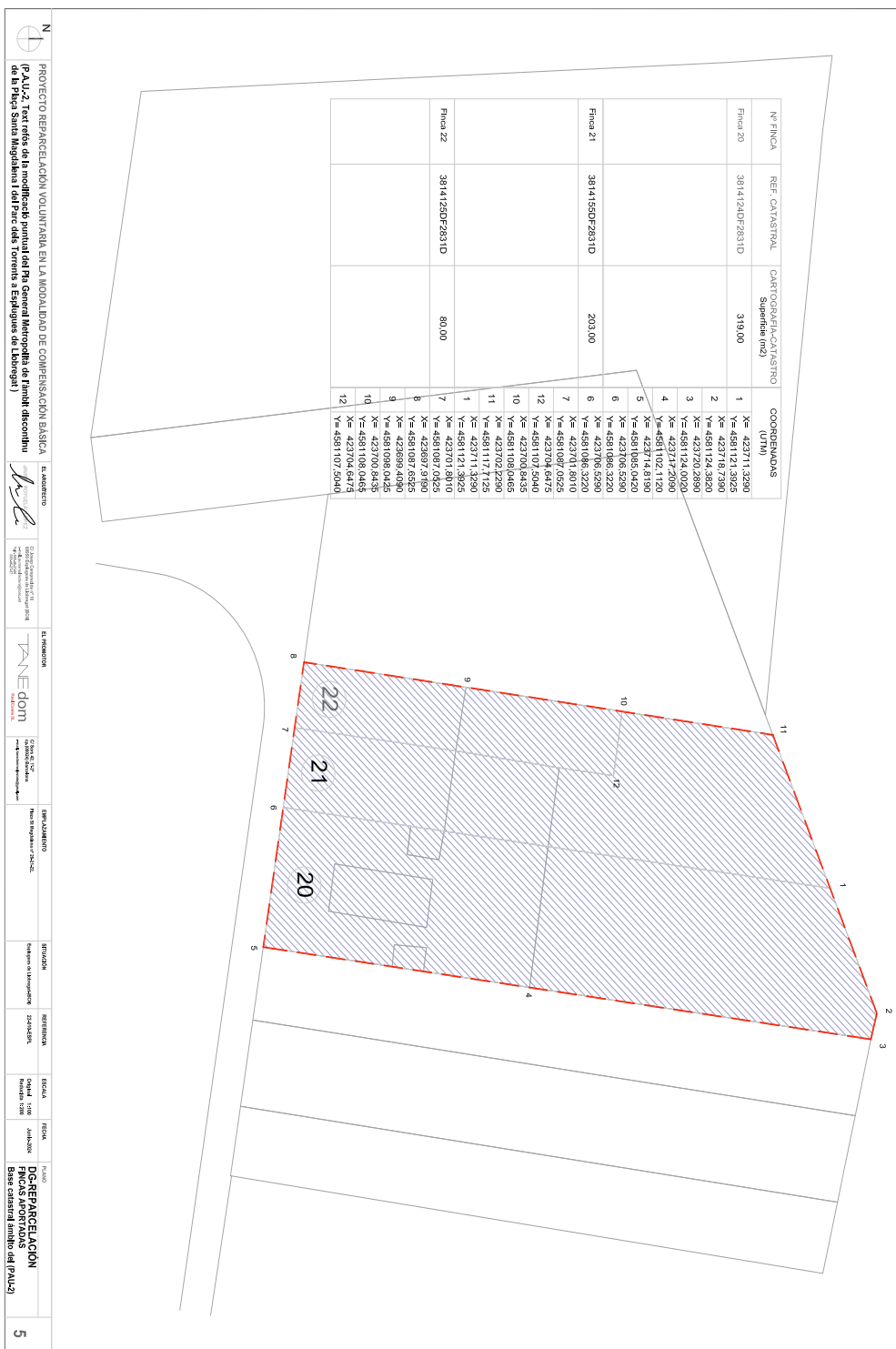
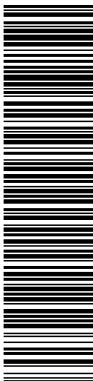
CARTOGRAFIA CATASTRAL

Provincia de BARCELONA
Municipio de ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Coordenadas U.T.M.: Huso: 31 ETRS89
ESCALA 1:500

(423,798 ; 4,581,128) (423,798 ; 4,581,084)
(423,798 ; 4,581,128) (423,798 ; 4,581,084)
e Dirección General del Catastro 10/01/24

SITUACION	ESPESOR	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA
SITUACION	ESPESOR	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA

DESCRIPCION URBANISTICA
4



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B062468E19CA030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del document podrà comprovar la veracitat de la signatura electrònica i la integritat del document signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=365555557PR, C=ES / DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES el 12/06/2024 12:26:26.

El firmant és: **EDUARD BOSCH POLAN**

El document està signat amb el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**

El document està signat amb el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**

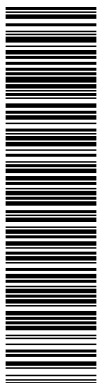
El document està signat amb el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**

El document està signat amb el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**

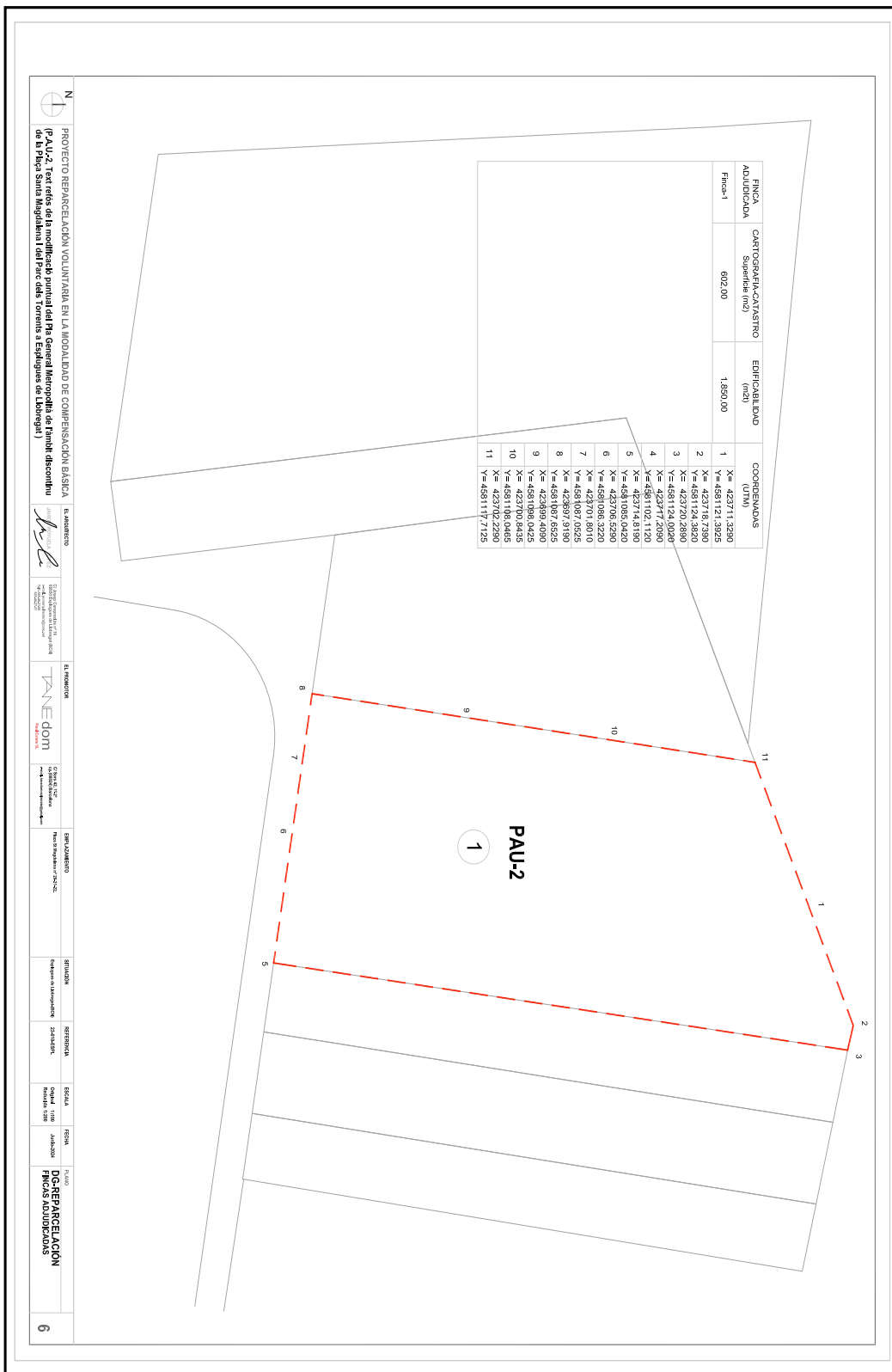
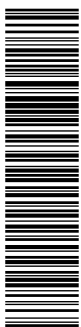
El document està signat amb el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**

El document està signat amb el codi de verificació: **H4VMN-0KKSS-L8862**

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	ESTAT SIGNAT
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 21 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	

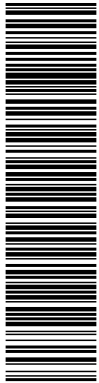


DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.- REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 21 de 66	SIGNATURES	



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F0B0B0B62468E19CA0B30AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la pàgina es pot comprovar la veracitat i integritat dels documents do Signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (FRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=36555567R, C=ES (CA=IC DNE 005), OU=BNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES el 12/06/2024 12:26:26.

https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 5166B94D760478732F0F0B9B06246E19CA030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació que apareix a la part superior d'aquesta còpia impresa, podrà comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/porta/verificar/Documentos.do>
SERIALNUMBER=303555297; CIES=0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CAES) al 12/06/2024 12:26:28.

PROYECTO REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA (PAU-2) Text exte de la modificació puntual del Pla General Metropolità de l'Annex I del Pla de Reglaments de la Policia de Llobregat i de la Policia Sants Munguà i del Pla de l'Urbanisme i Espais de Llobregat

El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento
El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento	El Ayuntamiento

INSTRUMENTO DE COMPENSACION BASICA

DOIM

REPARTICION DE FINCAS ADJUDICADAS

DOCUMENT IDENTIFICADORS
DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU-2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf **Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00**

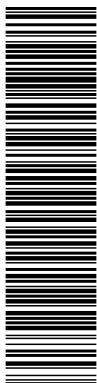
ALTRES DADES IDENTIFICADORS
Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 **INCLOU SIGNATURA EXTERNA**
Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45
Pàgina 22 de 66

FINCA ADJUDICADA	CANTIGRAFIA-CATASTRO Superficie (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)
Fincas 1	602,49	602,00
	Valor adoptado	1.860,00

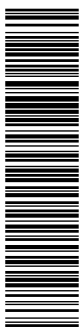
FINCA APORTADA	REF. CATASTRAL	CANTIGRAFIA-CATASTRO Superficie (m2)	Valor adoptado
Fincas 20	3814120D7F2831D	319,43	319
Fincas 21	3814150D7F2831D	203,31	203
Fincas 22	3814120D7F2831D	79,75	80

https://sede.esplugues.cat/porta/verificar/Documentos.do El document està SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/porta/verificar/Documentos.do>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 23 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 23 de 66	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

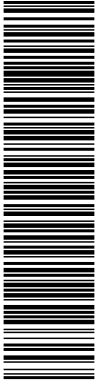


Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862-516B94D76047672328F0B9B062468E19CA3030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta de la pàgina es pot comprovar l'autenticitat del document signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=36555678; C=ES; O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; S=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

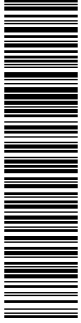
PROYECTO DE REPARCELACION VOLUNTARIA EN LA MODALIDAD DE COMPENSACION BASICA, DEL POLIGONO DE ACTUACION URBANISTICA (PAU 2), DEL "text redactat de la modificació puntual del pla general municipal a l'entorn deconstruït de la plaça Sta Magdalena i del parc dels fonts a Espugues de Llobregat"

ANEXO-I
Notas Simple Registro de la Propiedad Espugues de Llobregat

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 24 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 24 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de

Avinguda de Cornellà, 140-2º B CP:08950
08950 - ESPLUGUES DE LLOBREGAT (B)
Teléfono: 933723400
Fax: 934735443

Correo electrónico: esplugasdellobregat@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EDUARD POLAN BOSCH

con DNI/CIF: 35055267R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Otros: Información titular de la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F18HT29M**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C. S. V. : 208076287E8D01D4

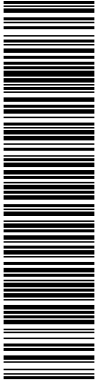
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

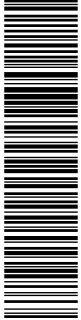
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D760476732F09B0B062468E19CA0930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljörngant el codi de verificació i el codi de verificació de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> El document està SIGNAT. Miljörngant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 25 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 25 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D' ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140-2° B CP:08950
Tfno: 933723400 Fax: 934735443

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 31/05/2023
FINCA DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT N°: 300
C.R.U.: 08076000185759

DESCRIPCION

Urbana: casa situada en Esplugues de Llobregat, señalada con el número 20, antes número 5, en la Plaça Santa Magdalena. Consta de tres plantas. La medida superficial es de trescientos veinte metros cuadrados de los cuales resultan edificados ciento cuarenta y cinco metros estando el resto destinado a patio y jardín. Linda: derecha saliendo, oeste, con Josep Fortuny; izquierda, este, con Pedro Astals antes Josep; frente, sur, con dicha plaza; espalda, norte, con Pablo Pujol.

Referencia Catastral: 3814124DF2831D0001DL

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

TANEDOM REAL ESTATE SL con C.I.F. B67261206, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **permuta**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de marzo del año dos mil veintitrés, por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don José Vicente Galdón Garrido, motivando la inscripción **29ª**, al folio 80, del libro 535, tomo 2.500 del Archivo.

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción **28ª** de esta finca, al folio 80 del tomo 2.500, libro 535, de fecha 05 de mayo de 2022.

CONDICIÓN RESOLUTORIA en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permuta a favor de MARTA ABAD GIRALT Y ANNA ABAD GIRALT, pactada mediante escritura autorizada el 28-03-2023 por el notario de Esplugues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, número de protocolo 454. Inscripción **29ª**, al tomo 2.500, libro 535, folio 80.

AFECCIÓN a la obligación de derribar la edificación contenida en la finca conforme a lo dispuesto en el artículo 10º apartado 1º del RD 141/2012 de 30 de octubre. Inscripción **29ª**, al Tomo 2.500, Libro 535, Folio 80.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.,

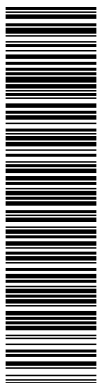


C. S. V. : 208076287E8D01D4

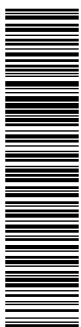
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 26 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 26 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

según nota al margen de la inscripción 29ª de esta finca, al folio 80 del tomo 2.500, libro 535, de fecha 19 de mayo de 2023.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al realizar cualquier operación sobre la finca.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día treinta y uno de mayo del dos mil veintitres.



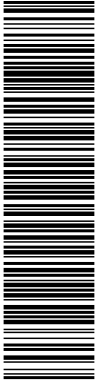
WWW.REGISTRADORES.ORG

C.S.V.: 208076287E8D01D4

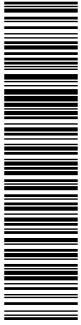
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763_H4VMN-0KKSS-L8862_516B94D7604767232F09B0B62468E19CA30A30AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> SERIAL NUMBER: 36555679; CIES (CINCO DNE 005); OUBNIE: 0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) el 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 27 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 27 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V. : 208076287E8D01D4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

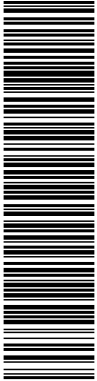
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047672329F09B09B62468E19CA93A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Miljanyant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://www.registradores.org/csv>. El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=3656567R, C=ES (CN=IC DNE 005, OU=BNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.



C.S.V. : 208076287E8D01D4

WWW.REGISTRADORES.ORG

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 28 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 28 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604760232F09B0B62468E19CA03A0AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la veracitat de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
SERIAL NUMBER: 36355567R; CIES (CA) DNE 005; OUBNIE; OUBREGION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) el 12/06/2024 12:26:26.



José-Vicente Galdón Garrido
Notario
Angel Guimera, 138 ,entresol 1
08950-ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Tel. 93/372.65.55 Fax. 93/473.12.45

NÚMERO MIL CIENTO SETENTA Y TRES (1173) -----

CESIÓN DE FINCA A CAMBIO DE OBRA FUTURA

En Esplugues de Llobregat, mi residencia, a siete de junio de dos mil veinticuatro, siendo las diez horas y veinticinco minutos. -----

Ante mí, JOSE VICENTE GALDON GARRIDO, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Catalunya, -----

COMPARECEN

De una parte, como CEDENTE: -----

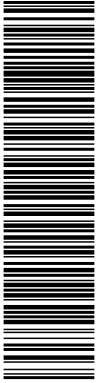
DON CAYETANO FAURA FEBRER, nacido el día 2 de junio de 1956, casado en régimen legal supletorio catalán de separación de bienes, jubilado, vecino de Esplugues de Llobregat, Plaça Santa Magdalena, número 7, con DNI y NIF número 37.673.752M. -----

De otra parte, en representación de la sociedad PROMOTORA-ADQUIRENTE: -----

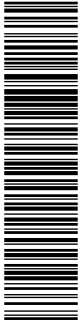
DON FRANCISCO JAVIER ROYUELA LOPEZ (nacido el 20 de abril de 1968), mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio profesional en Barcelona, calle Sors, número 42, 1º, 2ª, con DNI y NIF número 38.510.232K.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 29 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 29 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA3D330AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del document podrà comprovar la veracitat de la signatura electrònica i la integritat del document. El codi de verificació és: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA3D330AC1. El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=6365567R, C=ES, O=REGISTRAR GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:00.

INTERVIENEN

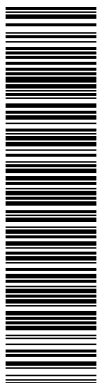
a) **La parte cedente**, en nombre y por derecho propios;-----

TITULAR REAL: Yo, el Notario, hago constar expresamente a los efectos de identificación del Titular Real, que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, que tras haberles informado, los comparecientes MANIFIESTAN que no hay titular real distinto de ellos mismos en esta operación.-----

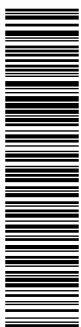
b) **El Sr. ROYUELA**, en nombre y representación en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad de nacionalidad española denominada "**TANEDOM REAL ESTATE, S.L.**" con CIF número **B67261206**, domiciliada en Barcelona, calle Sors, número 42, 2º, 1ª; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada ante la Notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbona, en fecha 16 de julio de 2018, número 2.436 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 46.500, folio 194, hoja B-522.032, inscripción 1ª.-----

"La sociedad tiene por objeto: el desarrollo de las actividades correspondientes a los siguientes códigos y descripciones de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas: Actividad principal: 41.10 /

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 30 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.- REPARCELACION VOLUNTARIA PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 30 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Promoción inmobiliaria. Otras actividades: 41.21 / Construcción de edificios residenciales. Si alguna de las actividades elegidas fuera de carácter profesional, la sociedad la ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor."-----

RESEÑA IDENTIFICATIVA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN ALEGADA: -----

Fue nombrado administrador único de la sociedad **por plazo indefinido** en la propia escritura fundacional.-----

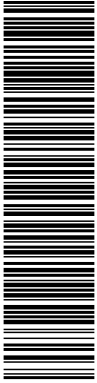
Manifiesta el compareciente la vigencia de sus facultades.-----

De copia auténtica de la citada escritura que debidamente inscrita ME EXHIBE, resulta a mi juicio con facultades para este acto.-----

Manifiesta el otorgante que los datos de identificación de la persona jurídica a la que representa, y muy especialmente su objeto y domicilio social, NO HAN VARIADO respecto de los consignados en los

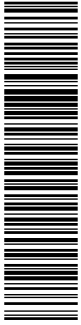
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862-516B94D7604767232F09B0B62468E19CA3930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
 https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocumentos.do El document està SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
 https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocumentos.do
 SERIALNUMBER=35855679; CDES=CANAL DINE 005; OUBNIE=0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CDES) el 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 31 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 31 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767623F09B0B62468E19CA030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació que apareix a la part superior d'aquesta còpia impresa es pot comprovar la veracitat i integritat dels documents signats per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, S=POLAN, SERIALNUMBER=36555678, C=ES / DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.



documentos aportados.-----

IDENTIFICACION DEL TITULAR REAL:-----

Que a efectos del cumplimiento del deber de identificación del titular real regulado en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el representante de la sociedad, declara, que los titulares reales de la sociedad resultan del ACTA DE MANIFESTACIONES autorizada por la Notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbona, en fecha 11 de octubre de 2018, número 3476 de protocolo, al que me remito, y manifiesta que no han variado.-----

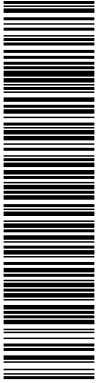
CONSULTA AL REGISTRO MERCANTIL CENTRAL Y AL REGISTRO PÚBLICO DE RESOLUCIONES CONCURSALES:-----

Yo, el Notario, HE SOLICITADO y OBTENIDO telemáticamente consulta realizada al Registro Mercantil Central y al Registro Público de Resoluciones Concur-sales, de los que resulta que la sociedad **TANEDOM REAL ESTATE, S.L.** no se encuentra en situación de concurso.

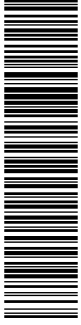
CONSULTA AL ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITALS:-----

Yo, el Notario, HE PRACTICADO telemáticamente la correspondiente consulta al Órgano Centralizado de prevención del blanqueo de capitales, de la que resulta

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 32 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 32 de 66	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



que el N.I.F de la sociedad representada no ha sido revocado por la Administración Tributaria. -----

Se incorpora a la presente impresión de la consulta realizada. -----

JUICIO DE SUFICIENCIA DE LAS FACULTADES REPRESENTATIVAS ACREDITADAS: -----

Del examen de los documentos acreditativos de la representación alegada a los que anteriormente se ha hecho referencia, resultan, a mi juicio, facultades representativas suficientes para el otorgamiento de esta escritura de **CESIÓN DE FINCA A CAMBIO DE OBRA FUTURA** así como para todos los pactos complementarios contenidos en la misma. -----

En consecuencia, los comparecientes tienen, a mi juicio, según actúan, la CAPACIDAD legal necesaria para el otorgamiento de esta escritura. -----

IDENTIFICICO a los comparecientes por sus respectivos D.N.I. que me exhiben y -----

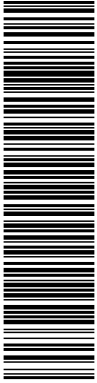
EXPONEN:

I.- FINCA OBJETO DE TRANSMISIÓN EN ESCRITURA: ---

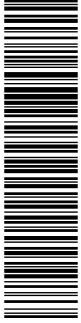
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA03A0AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do
SERIALNUMBER=36585678; CIES=1; CNA=1; DNE=005; OUBNIE=0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) at 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 33 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 33 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



DON CAYETANO FAURA FEBRER, es titular **en pleno dominio de la participación del 80,9412% de la siguiente**-----

FINCA:

URBANA. Casa sita en la Plaça Santa Magdalena de Esplugues de Llobregat, señalada con el número 21, compuesta de planta baja y un piso, construida sobre un solar de ciento noventa y cinco metros noventa y cuatro decímetros cuadrados.-----

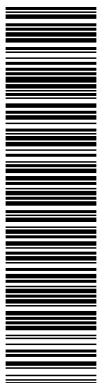
LINDA: frente, dicha plaza; derecha, Mercedes Fábregas; izquierda, finca segregada; fondo, José Mula. La superficie edificada es de 61,23 metros cuadrados la planta baja y de 46,23 metros cuadrados la planta piso.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 3814155DF2831D0001RL.-----

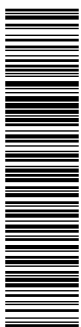
INSCRITA en el Registro de la Propiedad de ESPLUGUES DE LLOBREGAT, al tomo 2.393, libro 462, folio 143, finca 75, inscripción 10ª.-----

TITULO.- Le pertenecen dichos derechos por expropiación forzosa con el Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat, según convenio firmado en fecha 25 de enero de 2024 y complementado por certificación emitida por el Secretario del Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat, Don Pedro Carmona Pérez, en fecha 5 de abril de

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 34 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 34 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



2024.-----
CARGAS.- Manifiestan los comparecientes bajo su total responsabilidad, que dicha finca está afecta a las siguientes cargas:-----

1) Por razón de procedencia:-----

A las que resultan de la Nota Simple Informativa unida a la presente y que se dan aquí por totalmente reproducidas.- -----

2) Específicas de la FINCA descrita:-----

Afecta a las liquidaciones complementarias que pudieran girarse por razón de la liquidación de impuestos.-----

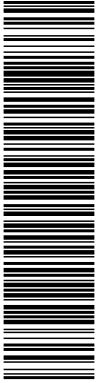
SITUACIÓN ARRENDATICIA.-----

Asimismo manifiesta los comparecientes que dicha finca, está libre de arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, contribuciones y otros gastos.-----

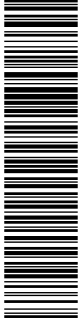
MANIFESTACIÓN ESPECIAL de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular: Los comparecientes manifiestan que no

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862-516B94D7604762329F09B0B62468E19CA0330AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior d'aquesta còpia impresa es pot comprovar la veracitat i integritat dels continguts del document. El signatari responsable és: SECRETARI DE AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Codi de verificació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X. Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39. Pàgina 34 de 66. SERIAL NUMBER: 635655678; CIES: 57; C/NIC: DNE 005; OUBNE: 0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) at 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 35 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 35 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



han realizado ni tienen conocimiento de que se hayan realizado actividades potencialmente contaminantes en la finca descrita.-----

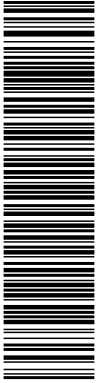
INCORPORACIÓN DE NOTA REGISTRAL.- -----

Hago constar yo, el Notario, que no estando operativo el acceso a los libros registrales por los medios telemáticos previstos en los artículos 175.2 del Reglamento Notarial y 222.10 de la Ley Hipotecaria, me he visto obligado a solicitar la información sobre la titularidad y estado de cargas del inmueble por el medio excepcionalmente transitorio, pero único implementado en la actualidad, del servicio de "Nota online" cuyo importe será repercutida a los interesados.-----

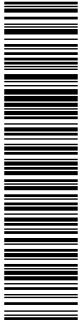
Dicha información, cuyo traslado a papel testimonio que coincide con su original e incorporo, es de fecha siete de junio de dos mil veinticuatro-----

La información resultante es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a titularidad, descripción y al estado de cargas, circunstancias que ratifica las partes otorgantes lo que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes. La parte titular del inmueble confirma como actuales los anteriores datos.-----

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 36 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 36 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Advertencias.- No obstante lo anterior, debido a la mencionada imposibilidad técnica de acceder a los libros del Registro de la Propiedad, advierto a los otorgantes: -----

(1) que la nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos; sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el registrador. -----

(2) que sobre la información registral obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de copia autorizada de esta escritura, así como de la posible existencia de discordancias. -----

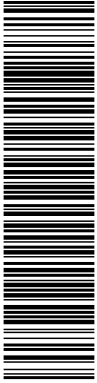
REFERENCIA CATASTRAL Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LA FINCA -----

A petición de los otorgantes yo, el Notario, he obtenido por los medios telemáticos a mi alcance certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas objeto de esta escritura, de la cual resulta que la referencia catastral de las mismas es la que se

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA0330AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljanyant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> El documento está SIGNAT. Miljanyant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 37 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 37 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D760476762328F09B0B62468E19CA0930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del document, es pot comprovar la veracitat i integritat dels documents do Signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, S=POLAN, SERIALNUMBER=36555678, C=ES (CA) NO DNE 005, O=IBNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:00.

hace constar al final de su respectiva descripción.-

II.- PROYECTO TÉCNICO. -----

La sociedad "**TANEDOM REAL ESTATE, S.L.**" (en adelante parte cesionaria o PROMOTORA) proyecta construir a sus costas y bajo su exclusiva responsabilidad y con total exoneración de la parte CEDENTE es decir **DON CAYETANO FAURA FEBRER**, sobre los solares sitios en Esplugues de Llobregat, Plaça Santa Magdalena, números 20, 21 y 22 (fincas registrales 300, 75 y 18.387) previo derribo de las construcciones existentes y agrupación de dichas fincas, un EDIFICIO PLURIFAMILIAR, que se compondrá de:-----

PLANTA SOTANO, destinada a aparcamiento.-----

PLANTA BAJA, destinada a un local y una vivienda.

PLANTA PRIMERA, destinada a viviendas.-----

PLANTA SEGUNDA, destinada a viviendas.-----

PLANTA TERCERA, destinada a viviendas.-----

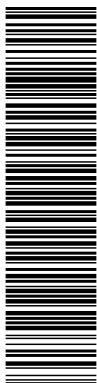
PLANTA CUARTA, destinada a viviendas.-----

PLANTA QUINTA, destinada a viviendas.-----

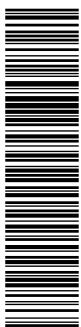
y PLANTA CUBIERTA, destinada a terrado comunitario.-----

Todo ello según un Proyecto Técnico redactado por el Arquitecto del Ilustre Colegio de Arquitectos de Catalunya, Don Eduard Polan Bosch (Colegiado número

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 38 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 38 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



54.920-7) y siempre de acuerdo con la normativa municipal, por lo que podrá sufrir variaciones a consecuencia de ésta. -----

En su virtud, expuesto cuanto antecede, y alcanzado el presente acuerdo, las partes convienen en otorgar esta escritura con arreglo a las estipulaciones siguientes: -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- CESIÓN EN PERMUTA. CONTRAPRESTACIÓN: --

1.1) CESION EN PERMUTA: -----

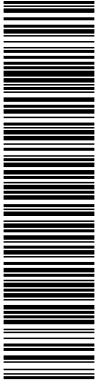
DON CAYETANO FAURA FEBRER **CEDE EN PERMUTA** a la sociedad "TANEDOM REAL ESTATE, S.L." (en adelante la promotora) **el pleno dominio de la participación del 80,9412%** que ostenta en la finca descrita en la exposición I de esta escritura, como cuerpo cierto, con todos sus derechos y libre de cualesquiera carga y gravamen de toda índole, en especial reales y fiscales.

DON FRANCISCO JAVIER ROYELA LOPEZ, en la representación en que actúa, **ACEPTA** la transmisión de la plena propiedad de la finca a favor de "TANEDOM REAL ESTATE,

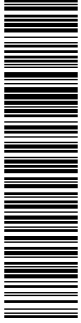
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do
SERIALNUMBER:36555678; CIES (CA/OC DNE 005); OUBNIE; OUBREGION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) at 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 39 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 39 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



a) Iniciar las obras del edificio en el plazo máximo de **DOS meses** a contar desde la obtención de la licencia de obras mayores.-----

b) Terminar las obras del total edificio en el plazo máximo de **VEINTICUATRO MESES** a partir del otorgamiento de la licencia de obras mayores **y como máximo por todo el día 30 de septiembre de 2026.**-----

c) A entregar a entregar a **DON CAYETANO FAURA FEBRER** las fincas o entidades que en el mismo les corresponden en virtud de esta permuta completamente terminadas y construidas con las calidades y características que se especifican en la Memoria adjunta y con sus correspondientes cédulas de habitabilidad y primera ocupación, **en el plazo máximo de veinte días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra.**-----

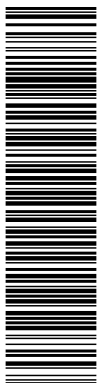
Dichos plazos se entenderán automáticamente prorrogados siempre se paralicen las obras por causa fortuita o de fuerza mayor no imputables a la promotora, ampliándose el plazo estipulado en el mismo periodo de tiempo en que hayan estado paralizadas las obras.---

CUARTA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.-----

Se entiende por caso fortuito o fuerza mayor y por consiguiente por causas ajenas a la promotora,

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767623F09B0B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta d'aquesta còpia impresa es pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> SERIALNUMBER=36555678; CSES=CAYETANO FAURA FEBRER; OUBNIE=0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CSES) at 12/06/2024 12:26:00.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 40 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 40 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



además de los legalmente previstos, los siguientes: -

Quando arbitrariamente se aprecien como suficientes y no compensables: catástrofes, conflictos laborales, enfermedad de más de las dos terceras parte del personal de la plantilla que intervenga en la obra, congelación en el suministro de los materiales por las casas suministradoras de los mismos (siempre que no fuere debido a incumplimiento culpable de pago, por parte del constructor designado para ejecutar la obra, o bien el propio promotor), por incumplimiento del contrato por parte del constructor designado para ejecutar la obra, siempre que no fuere debido al incumplimiento culpable de pago por parte del Promotor Inmobiliario y demás casos que la Jurisprudencia tenga como notorio. -----

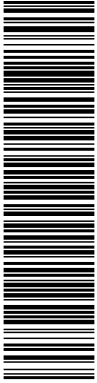
QUINTA.- GASTOS IMPUESTOS. -----

a) Los gastos e Impuestos, honorarios de notario y registro de la propiedad, derivados de la presente transmisión serán a cargo íntegramente de **"TANEDOM REAL ESTATE S.L."**. -----

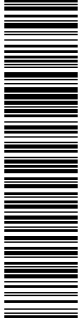
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D760476232F09B0B62468E19CA0330AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljanyant el codi de verificació: H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D760476232F09B0B62468E19CA0330AC1, podeu comprovar la veracitat de la signatura electrònica i el contingut del document. El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=3655567R, C=ES (CA=IC DNE 005, O=IBNE, O=REGION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miljanyant el codi de verificació pot comprovar la veracitat de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 41 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 41 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la veridtat de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
SERIALNUMBER=3655567R; CIES=1; CNAIC=DNE 005; OUBNIE; OUBREGION=GENERAL DE LA POLICIA; CIES) at 12/06/2024 12:26:26.

Advierto expresamente, a las partes de la obligación de notificar antes de 30 días a partir del día de hoy, la presente transmisión al Ayuntamiento a los efectos de Liquidar dicho Impuesto.-----

b) Todos los gastos de ejecución de obra (Licencias, Permisos, Certificaciones, Memoria, Arquitectos, etc.), serán a cargo íntegramente de la sociedad "PROMOTORA"-----

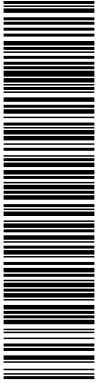
c) Los honorarios de Notario, y del Registro de la Propiedad, devengados por la Contraprestación o ADJUDICACION a favor de **DON CAYETANO FAURA FEBRER** serán a cargo del citado cedente.-----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana derivado de la adjudicación a favor de la parte CEDENTE serán a cargo de la sociedad "**TANEDOM REAL ESTATE S.L.**".-----

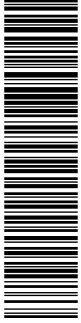
IBI (IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES):-----

Pongo en conocimiento de los comparecientes que los bienes inmuebles objeto de esta transmisión quedan afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 43.1.d de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria a cuyos efectos solicito información a los otorgantes.-----

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 42 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 42 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



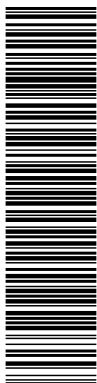
La parte concedente manifiesta que las fincas objeto de esta escritura se encuentran al corriente en el pago del Impuesto sobre bienes inmuebles sin que exista por razón de dicho impuesto deuda alguna pendiente de pago, y en caso de existir algún pago pendiente, éste corresponde íntegramente al sujeto pasivo que es la parte concedente, que, por pacto expreso, no podrá repercutir a la parte adquirente. -Yo el Notario **INCORPO A ESTA ESCRITURA** impresión del Justificante de Deudas, emitido por el Organisme de Gestió Tributaria, de la Diputació de Barcelona, que justifica el extremo indicado.-----

Igualmente advierto a los comparecientes:-----

a) que las fincas transmitidas quedarán afectas al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del presente año, en el supuesto de no verificar el pago de dicho Impuesto.-----

b) del plazo de dos meses dentro del cual los interesados están obligados a presentar declaración por el I.B.I, cuando esta obligación subsista por no

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 43 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 43 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



es titular el Sr. Faura y abono en la cuenta número ES10 2100 0148 5802 0088 9571 de la que es titular la promotora.-----

Que la promotora liquidará al Tesoro Público en la forma y plazo indicados en la Ley y su Reglamento.--

SEPTIMA.- AUTORIZACIÓN Y/O PODER.-----

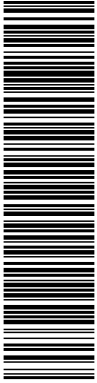
En este acto **DON CAYETANO FAURA FEBRER** autoriza y consiente expresamente y en lo que fuere menester confieren poder especial pero tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester a favor de la sociedad PROMOTORA "**TANEDOM REAL ESTATE, S.L.**" para que por su legal representante, pueda realizar los actos siguientes:-----

a) Para realizar todos los trámites administrativos y urbanísticos necesarios para el derribo de las construcciones existentes y la construcción del edificio a construir sobre parte de la finca descrita, y en especial para solicitar las licencias correspondientes al Excelentísimo Ayuntamiento de Esplugues de Llobregat.-----

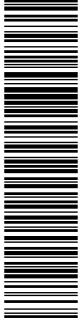
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D760476232F09B0B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do
SERIALNUMBER:3655567R; CIES (CA/IC DNE 005); OUBNIE; OUBREGION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) at 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 44 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 44 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



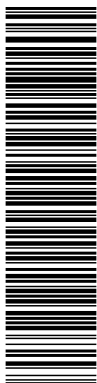
b) Otorgar las escrituras de Segregación, Agrupación o Agregación de Fincas, Constitución de Servidumbres de todas clases y Modificación de las existentes, Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, así como de cuantas escrituras de Modificación, Subsanación, Aclaración o Rectificación de las mismas, relativos a modificación de superficies, linderos, excesos de cabida, descripción de entidades y Coeficientes, y Normas de Comunidad y título constitutivo de la Propiedad Horizontal.-----

c) Solicitar y percibir los importes de los préstamos con garantía hipotecaria sobre las fincas o entidades que constituyan el total edificio, a **EXCEPCIÓN de los Departamentos o Entidades objeto de contraprestación** a favor de la cedente.-----

d) Y para todo ello, para que pueda firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios y convenientes, incluso de Aclaración, Rectificación o Subsanación hasta la total inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad aunque exista autocontratación, incluida la presente escritura.-----

CLÁUSULA FISCAL: A los efectos oportunos, yo, el notario, informo a los comparecientes de que he consultado, mediante la **Sede Electrónica de Catastro**, el

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 45 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 45 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Valor de Referencia Catastral, resultando éste ser el que consta en el certificado que se incorpora a la presente. -----

APODERAMIENTO. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, los comparecientes me requieren para que remita copia autorizada electrónica de la presente, a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. A dichos efectos se considera presentante de dicho título, por designación de todos los comparecientes, a la gestoria-----

GRG NOTARIOS ASOCIADOS con N.I.F. J63051106, y fijan como domicilio para notificaciones el de la citada gestoria, que es Espulgues de Llobregat (08950), calle Angel Guimerà, número 138, entresuelo, 1ª.-----

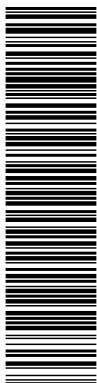
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-----

Yo, el notario, advierto expresamente a los

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604762329F09B0B62468E19CA03A0AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de validació de la còpia impresa del document electrònic (H4VMN-0KKSS-L8862) es pot comprovar la veracitat de la signatura electrònica i el contingut del document. El document està signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, S=POLAN, SERIALNUMBER=36555678, C=ES; O=REGISTRACION GENERAL DE LA FOLCIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:00.

https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 46 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 46 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767623F09B0B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la veridtat de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
SERIALNUMBER=3655567R; CIES=CHANC DNE 005; OUBNIE; OUBREGION GENERAL DE LA POLICIA; CIES; #12306204 12:26:26.

comparecientes -y, en especial, a la parte adquirente-
de lo dispuesto en el artículo 254, apartado 5, de la
Ley Hipotecaria, en su redacción por la Ley 16/2.012,
de 27 de diciembre.-----

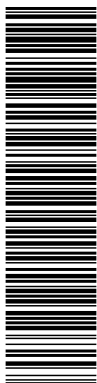
Como consecuencia de ello, ambas partes, transmi-
tente y adquirente, solicitan de mí, el notario, que
comunique esta transmisión al Ayuntamiento correspon-
diente mediante el envío de una copia simple de esta
escritura, haciendo constar a continuación por dili-
gencia la recepción de dicha comunicación por el Ayun-
tamiento, a los efectos del artículo 110 del Texto
Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
(R.D.L. 2/2.004, de 5 de marzo).-----

PRESENTACION POR VIA TELEMATICA EN EL REGISTRO. -

En el caso de que por imposibilidad técnica este
documento **NO PUEDA** ser presentado en el Registro de la
Propiedad por vía telemática, los comparecientes, pre-
via renuncia en este acto a dicha comunicación tele-
mática me requieren para que a instancia de los mismos,
presente por telefax la comunicación al otorgamiento
de ésta escritura prevenida en el artículo 249-3 del
Reglamento Notarial.-----

**AUTORIZACION ENVIO COMPROBANTE DE PRESENTACION Y
PAGO POR LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA COMPETENTE. ---**

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 47 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 47 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Los comparecientes, según intervienen, autorizan expresamente a la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma competente a que, una vez presentada la autoliquidación del impuesto, remitan telemáticamente al Notario autorizante comprobante de presentación y -en su caso- pago, que constituye la nota de presentación a efectos del acceso posterior del documento al registro público competente. -----

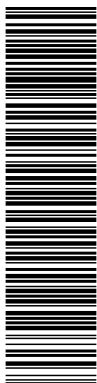
PROTECCIÓN DE DATOS: -----

Yo, el notario, he informado a los comparecientes de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos

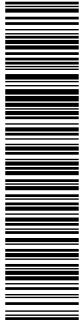
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mirar el código de verificación para comprobar la validez de la signatura electrónica de los documentos firmados en la dirección web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D7604767232F09B0B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mirar el codi de verificació de la signatura electrònica a: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do Signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=36555678, C=ES (CA=IC DNE 005, OU=BNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 48 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 48 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

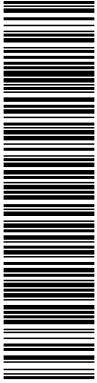


personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

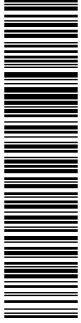
El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.----

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 49 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 49 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Esplugues de Llobregat, Calle Ángel Guimerà número 138-140, entresuelo. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

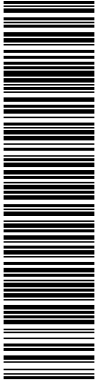
Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial, Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

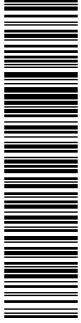
Así lo OTORGAN los comparecientes. -----

HAGO las reservas y advertencias legales, en

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 50 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 50 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



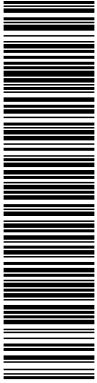
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047676323F09B9B96248E19CA030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del document, es pot comprovar la veracitat i integritat del document. Els codis de verificació són: DOCUMENTOS.DOC SIGNAT PER: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=65655678, C=ES (C=CA) DNE 005, O=IBNIE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

particular y a efectos FISCALES advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.--

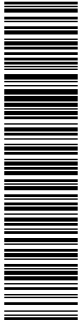
Les leo esta Escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa renuncia de su derecho a hacerlo por sí mismos, y enterados de su contenido, se ratifican y firman conmigo.-----

De identificar a los otorgantes por sus respectivos D.N.I. que exhiben, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de todo lo consignado en este Instrumento Público, que queda extendido en catorce folios y uno más que se protocoliza, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Tasas y precio públicos de 13 de Abril de 1989, serie HW, números 5107938, 5107939, 5107940, 5107941, 5107942, 5107943, 5107944, 5107945, 5107946, 5107947, 5107948, 5107949, 5107950 y el presente firmado, cuya expresión informática queda incorporada bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico. Y de su contenido, DOY FE.-----

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 51 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 51 de 66	SIGNATURES
	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA

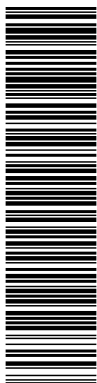


Siguen las firmas de los comparecientes. Signado
y firmado El Notario autorizante. Rubricado y sellado

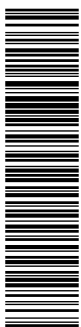
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763-H4VMN-0KKSS-L8862-516B94D76047672329F0890862468E19CA03930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la signatura electrònica es pot comprovar la veracitat de la signatura i la integritat del document. Per més informació sobre el sistema de signatura electrònica i la verificació dels documents, veure el lloc web: <https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>
SERIALNUMBER=36555678; CIES=1; C/NIC=DNE 005; O=UBNE; O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; C=ES; #123062024 12:26:26.

<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 52 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 52 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de

Avinguda de Cornellà, 140-2º B CP:08950
08950 - ESPLUGUES DE LLOBREGAT (B)
Teléfono: 933723400
Fax: 934735443

Correo electrónico: esplugasdellobregat@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EDUARD POLAN BOSCH

con DNI/CIF: 35055267R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Información titular i cargas finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F16ZH61C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

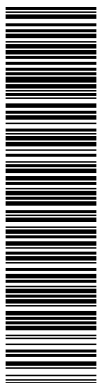


C. S. V. : 208076283EFD1

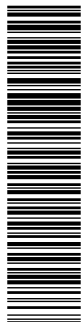
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 53 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 53 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D' ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140-2° B CP:08950
Tfno: 933723400 Fax: 934735443

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 24/05/2023
FINCA DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT N°: 18389
C.R.U.: 08076000031711

DESCRIPCION

Urbana: entidad número DOS. Piso primero de la casa número 22 de la Plaza de Santa Magdalena de Esplugues de Llobregat, de una superficie de cuarenta y cuatro metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de dos piezas y aseo. Linda: frente Plaza de Santa Magdalena; derecha entrando, con finca de que se segregó; izquierda con Pedro Astals; y fondo con resto de finca matriz. Cuota: cincuenta enteros por ciento -50%-.

Referencia Catastral: 3814125DF2831D0002MB

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

TANEDOM REAL ESTATE SL con C.I.F. B67261206, titular del pleno dominio de esta finca, por título de **permuta**, en virtud de Escritura autorizada el día veinte de marzo del año dos mil veintitrés, por el Notario de Esplugues de Llobregat, Don Juan Galdón López, motivando la inscripción **6ª**, al folio 94, del libro 367, tomo 2.269 del Archivo.

CARGAS DE PROCEDENCIA

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido mediante escritura de 23/08/1974 ante el notario don Carlos Cabadés para el protocolo del de Sant Feliu de Llobregat don Enrique Aynat, según la inscripción 1ª de la finca 18387, al folio 138 del tomo 1815, libro 238 de Esplugues de Llobregat.

CARGAS PROPIAS

CONDICIÓN RESOLUTORIA en garantía de la entrega de fincas en el plazo de 20 días hábiles a contar desde la recepción definitiva de la obra, pactada en cesión de permuta a favor de NURIA COSTA TORRENTS, pactada mediante escritura autorizada el 20-03-2023 por el notario de Esplugues de Llobregat don Juan Galdón López, número de protocolo 920.
Inscripción 6ª, al tomo 2.269, libro 367, folio 94.

AFECCIÓN a la obligación de derribar la edificación contenida en la finca conforme a lo dispuesto en el artículo 10º apartado 1º del RD 141/2012 de 30 de octubre. Inscripción 6ª, al Tomo 2.269, Libro 367, Folio 94.

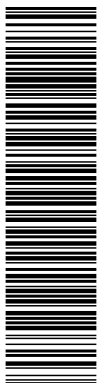


C. S. V. : 2080762833FBEDA1

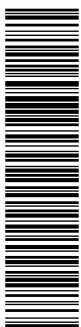
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 54 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 54 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, al folio 94 del tomo 2.269, libro 367, de fecha 15 de mayo de 2023.

Existen afecciones caducadas que se cancelarán al realizar cualquier operación sobre la finca.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

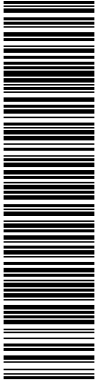


C. S. V. : 2080762833FBEDA1

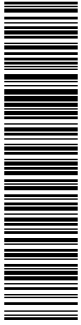
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 55 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 55 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día veinticuatro de mayo del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 208076283EFBEDA1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763-H4VMN-0KKSS-L8862-516B94D7604767232F09B0B62468E19CA0930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la veritat de la signatura electrònica de l'original. Per més informació sobre el sistema de verificació, visiti el portal www.registradores.org o el portal www.esplugues.cat. El document està signat amb el codi de verificació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X. Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39. Pàgina 55 de 66. SERIALNUMBER:36555678; CIES:CHVHC DNE 005; OUBNIE: 0; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CIES: 012068024 12:26:26.

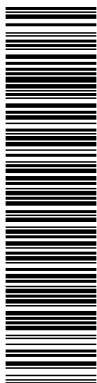


C.S.V. : 208076283EFBEDA1

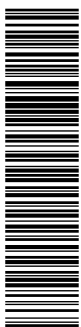
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 56 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 56 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA JOSE SANZ CANO

Registrador de la Propiedad de

Avinguda de Cornellà, 140-2º B CP:08950
08950 - ESPLUGUES DE LLOBREGAT (B)
Teléfono: 933723400
Fax: 934735443

Correo electrónico: esplugasdellobregat@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

TANEDOM REAL ESTATE, S.L.

con DNI/CIF: B67261206

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F11ZU62C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



C. S. V. : 20807628FFE9EC18

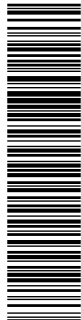
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 57 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 57 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT D' ESPLUGUES DE LLOBREGAT
Avinguda de Cornellà, 140-2º B CP:08950
Tfno: 933723400 Fax: 934735443

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 02/05/2023
FINCA DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT Nº: 18388
C.R.U.: 08076000263754

DESCRIPCION

Urbana: entidad número UNO. Bajos de la casa número 22 de la Plaza Santa Magdalena de Esplugues de Llobregat, destinado a local comercial de superficie cuarenta y seis metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Se compone de dos piezas y aseo. Linda: frente dicha Plaza; derecha entrando, mediante caja de escalera que conduce a la planta primera con finca que se segregó; izquierda Pedro Astals; fondo finca matriz. Cuota: cincuenta enteros por ciento -50%-.

Referencia Catastral: 3814125DF2831D0001XL

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Don **ALBERTO GARCIA PONS** con D.N.I. 35.012.282-A, titular del pleno dominio de esta finca, en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de marzo del año mil novecientos noventa y nueve, por el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Bages Ferrer, motivando la inscripción 3ª, al folio 145, del libro 462, tomo 2.393 del Archivo.

CARGAS DE PROCEDENCIA

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido mediante escritura de 23/08/1974 ante el notario don Carlos Cabadés para el protocolo del de Sant Feliu de Llobregat don Enrique Aynat, según la inscripción 1ª de la finca 18387, al folio 138 del tomo 1815, libro 238 de Esplugues de Llobregat.

CARGAS PROPIAS

NO TIENE OTRAS
Existen afecciones caducadas que se cancelarán al realizar cualquier operación sobre la finca.

Documentos Pendientes de Despacho

Número 1584 del Diario 57 de fecha 20/03/2023, CESIÓN ONEROSA del notario DON JUAN GALDÓN LÓPEZ.
En esta fecha, a las dieciséis horas y veinte minutos, se ha recibido telemáticamente una escritura autorizada el veinte de marzo del año dos mil veintitrés por el notario de Esplugues de Llobregat, Juan Galdón López, número



C. S. V. : 20807628FF9EC18

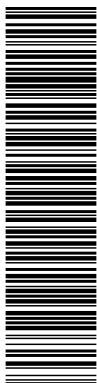
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

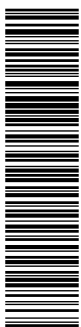
https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocuments.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D760478723F098062468E19CA3D930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocuments.do

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 58 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 58 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

de protocolo 920/2.023, por la que ALBERTO GARCIA PONS y NURIA COSTA TORRENTS ceden a TANEDOM REAL ESTATE SL las fincas números 18388 y 18389 del término municipal de Esplugues de Llobregat a cambio de obra futura.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ESPLUGUES DE LLOBREGAT a día dos de mayo del dos mil veintitrés.

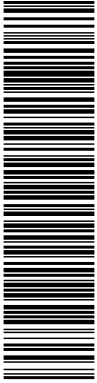


C. S. V. : 20807628FFE9EC18

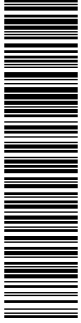
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 59 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 59 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORMACIÓN REGISTRAL

(*) C.S.V. : 20807628FFE9EC18

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047672328F0B90B62468E19CA03A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació es pot comprovar la veritat de la signatura i el contingut del document. Per més informació sobre el sistema de verificació de documents, veure el lloc web www.registradores.org o el lloc web www.esplugues.cat.
SERIAL NUMBER: 36555678; C/S: (C/NIC DNE 005; OUBNE; OUBREGION GENERAL DE LA POLICIA; CES) el 12/06/2024 12:26:26.

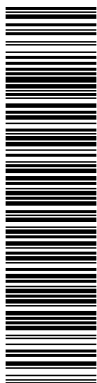


C.S.V. : 20807628FFE9EC18

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 61 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT

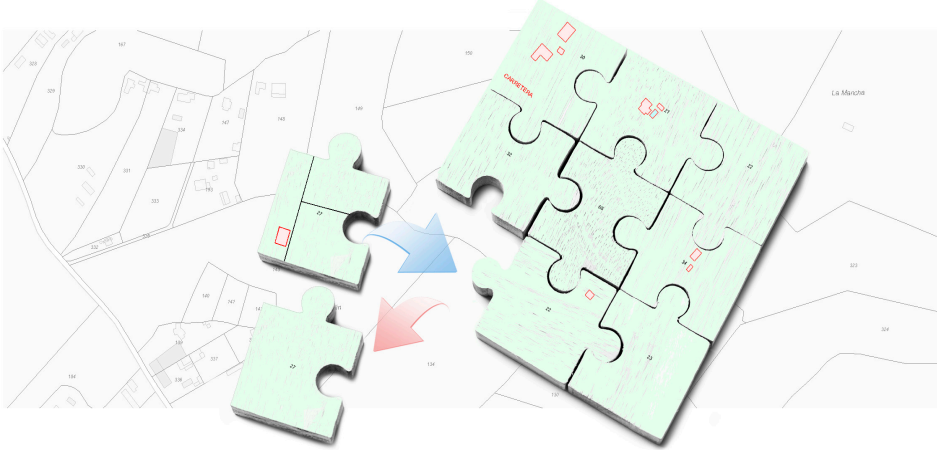


DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00	
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 61 de 66	SIGNATURES	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICERRESDENCIA CLARIA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PUBLICA
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Tipo de operación

AGRUPACIÓN

Solicitante del IVG

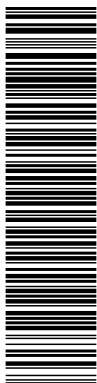
ROYUELA LOPEZ FRANCISCO JAVIER

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047672329F0B9B0B2468E19CA30A3C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació que apareix a la part superior dreta del document, pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocumentos.do> El document està SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <https://sede.esplugues.cat/porta/VerificarDocumentos.do>
SERIAL NUMBER: 36555678; CIES (CAVAC DNE 005); OUBNE; DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA; CIES) el 12/06/2024 12:26:26.

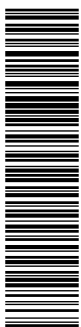
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/01/2024



DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 62 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



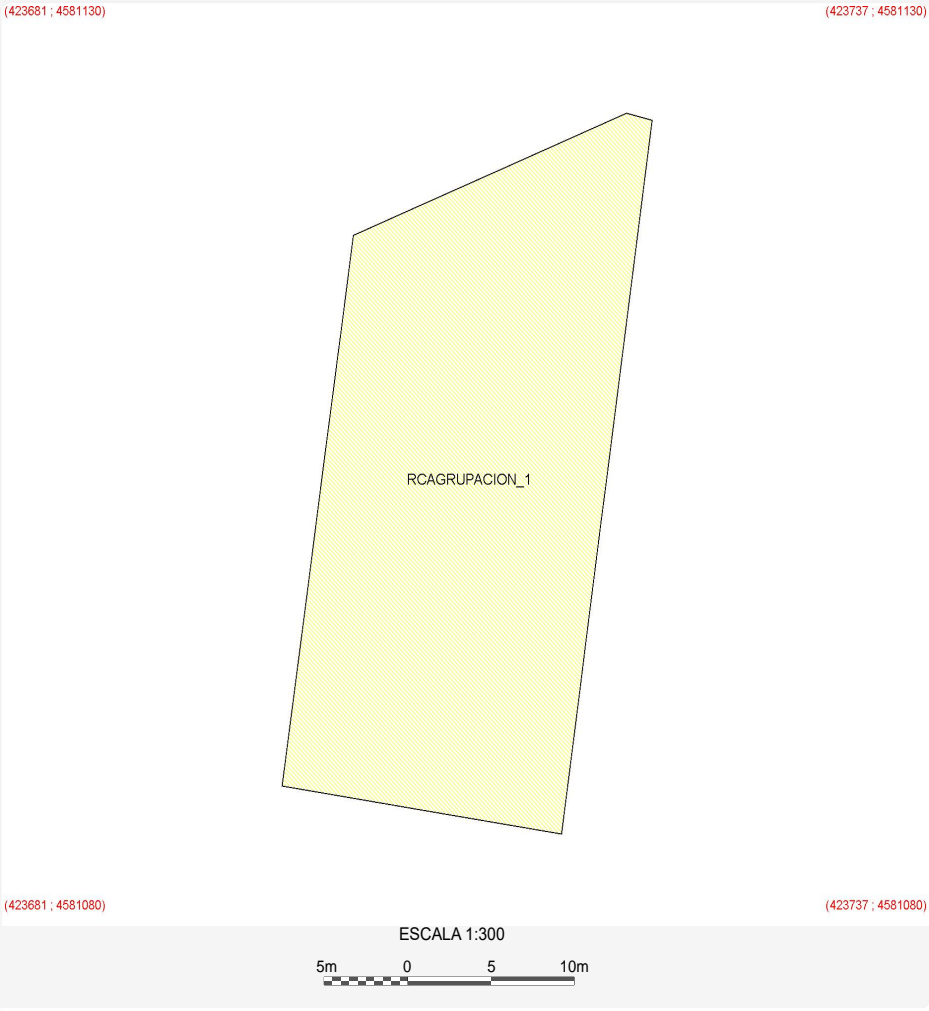
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA...MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 62 de 66	ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7

Nueva parcelación

Provincia: BARCELONA Municipio: ESPLUGUES DE LLOBREGAT



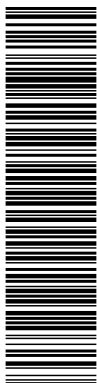
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do> El documento está SIGNAT. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
<https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do>

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862-516B94D76047672329F09B062468E19CA03930AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmador. El document no requereix signatures. Miltjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, S=POLAN, SERIALNUMBER=3655557R, C=ES (CA=IC DNE 005, O=IBNIE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:00.

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/01/2024



DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 64 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT

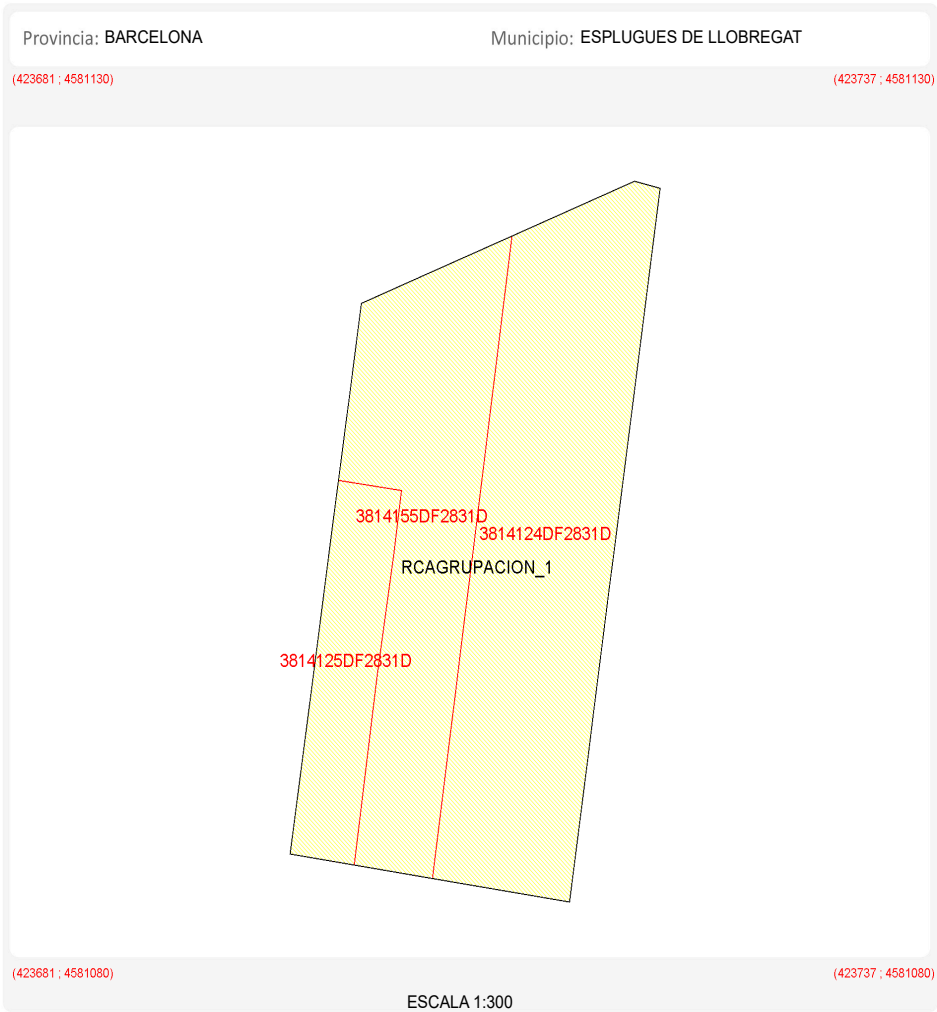


DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 64 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA
FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL**
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7

Superposición con cartografía catastral



- Leyenda**
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
 - Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
 - Superficie coincidente

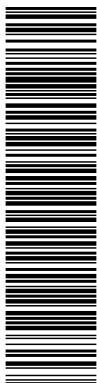
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/01/2024



https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web:
https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047672329F09B062468E19CA3030AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://sede.esplugues.cat/portal/VerificarDocumentos.do Signat per.: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA) , O=EDUARD, S=EDUARD, SN=POLAN, SERIALNUMBER=3658567R, C=ES (CATALUÑA DNE 005), OU=BNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 65 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



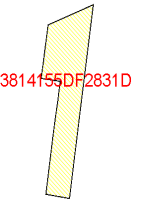
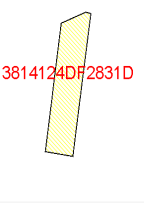
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA _MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840, Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 65 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7

Parcelas catastrales **afectadas**

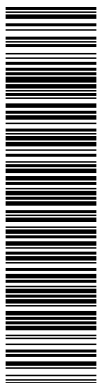
 3814125DF2831D	Referencia Catastral: 3814125DF2831D Dirección PZ SANTA MAGDALENA 22 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA] AFFECTADA TOTALMENTE
 3814155DF2831D	Referencia Catastral: 3814155DF2831D Dirección PZ SANTA MAGDALENA 21 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA] AFFECTADA TOTALMENTE
 3814124DF2831D	Referencia Catastral: 3814124DF2831D Dirección PZ SANTA MAGDALENA 20 ESPLUGUES DE LLOBREGAT [BARCELONA] AFFECTADA TOTALMENTE

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic. (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047672329F09B0962468E19CA93A0AC1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Miljanyant el codi de verificació i el codi de validació, es pot comprovar la veritat del document. El signatari és el Sr. Polan Bosch, Eduard (FRIMA), G=EDUARD, S=POLAN, S=SERIALNUMBER=3656567R, C=ES (CA=MC DNE 005, O=IBNIE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:00.

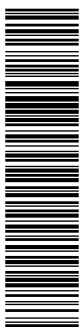
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/01/2024



DOCUMENT _Projecte: Projecte - 2302/2024/8574	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: NIOT7-R3SV7-Y4V0X Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 18:40:39 Pàgina 66 de 66	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 02/07/2024 18:37	ESTAT SIGNAT



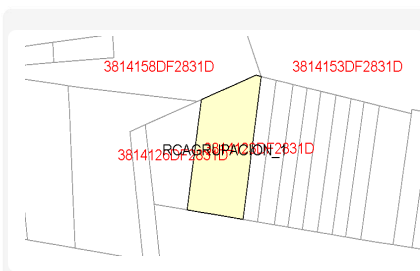
DOCUMENT DOCUMENTO POR DEFECTO: P.-REPARCELACION_VOLUNTARIA_PAU2-PLC_STA_MAGDALENA.pdf	IDENTIFICADORS Número de l'anotació: 14840 , Data d'entrada: 12/06/2024 12:26:00
ALTRES DADES Codi per a validació: H4VMN-0KKSS-L8862 Data d'emissió: 2 de Juliol de 2024 a les 17:37:45 Pàgina 66 de 66	SIGNATURES ESTAT INCLOU SIGNATURA EXTERNA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7

Parcelas resultantes



Parcela **RCAGRUPACION_1**
superficie **603 m2**

LINDEROS EXTERNOS:

- 3814158DF2831D
- 3814126DF2831D
- 3814123DF2831D
- 3814153DF2831D

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 4304763 H4VMN-0KKSS-L8862 516B94D76047872328F0890862468E19CA93A0C1) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document no requereix signatures. Mitjançant el codi de verificació que apareix a la part superior d'aquesta còpia impresa pot comprovar la veracitat i integritat dels continguts del document original signat per: 1. CN= POLAN BOSCH, EDUARD (PRIMA), G=EDUARD, S=POLAN, SERIALNUMBER=3656567R, C=ES (CA:MC DNE 005, OU=BNE, O=DIRECCION GENERAL DE LA POLICIA, C=ES) el 12/06/2024 12:26:26.

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9E8QP3Y164HHBBJ7 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/01/2024

