

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL PA-08, POLIGON ACTUACIÓ CAL CASTELLÓ.

Emplaçament: Illa formada pels Carrers Avinguda Catalunya 26-28,
C/ Ferrer i Busquets 124-126, C/ Enric Granados 13-25 i
C/ Cervera 1-2

Promotors: Jardins Castelló S.L, Fernando Castelló Clemente i SOKOL
GRUPO DE INVERSIONES S.L.

Arquitectes redactors: Xavier Brufau Niubó, Oscar Farré Valentí



Índex Projecte de Reparcel·lació

1. Antecedents
2. Marc Legal vigent
3. Planejament
4. Interessats en l'expedient de Reparcel·lació.
 - Ajuntament de Mollerussa
 - Fernando Castelló Clemente
 - SOKOL Grupo de Inversiones S.L.
 - Jardins Castelló S.L.
 - Redactors del Projecte
5. Circumstàncies de les finques aportades .
 - Finca 5.1. Titular. SOKOL Grupo de Inversiones S.L.
 - Finca 5.2. Titular. Fernando Castelló Clemente
 - Finca 5.3. Titular. Fernando Castelló Clemente.
 - Finca 5.4. Titular. Jardins Castelló S.L.
 - Finca 5.5. Titular. Jardins Castelló S.L.
 - Finca 5.6. Titular. Jardins Castelló S.L.
 - Finca 5.7. Titular. Jardins Castelló S.L.
 - Finca 5.8. Titular. Fernando Castelló Clemente
6. Descripció de les finques resultants .
 - Finca Resultant 6.1
 - Finca Resultant 6.2
 - Finca Resultant 6.3
 - Finca Resultant 6.4
 - Finca Resultant 6.5
 - Finca Resultant 6.6
 - Finca Resultant 6.7
 - Finca Resultant 6.8
 - Finca Resultant 6.9
7. Plànols .
8. Escripcions de Propietat i Notes simples del Registre de Propietat
 - Finca 5.1
 - Finca 5.2
 - Finca 5.3
 - Finca 5.4
 - Finca 5.5
 - Finca 5.6
 - Finca 5.7
 - Finca 5.8
9. Fitxes Cadastrals. Validació Cadastral.



1. ANTECEDENTS

En data de 29 de Novembre de 2016, fou aprovada definitivament i publicada el 20 d'abril de 2018, l'Aprovació definitiva d'una Modificació del POUM de Mollerussa, promoguda pel propi Ajuntament, i emplaçada a la finca de Cal Castelló, consistent en la definició del Polígon d'Actuació Cal Castelló PA-08

El seu Tècnic redactor fou el Sr. Carles R. Guerrero Sala, com a membre dels Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Pla d'Urgell.

Indicar que la Modificació ha exclòs de l'àmbit d'actuació, el vial C/ Cervera, tota vegada que ja es propietat de l'Ajuntament i es troba totalment urbanitzat.

El motiu que originà la Modificació del POUM, fou l'interès de la propietat de la referida finca, de cedir a l'Ajuntament, tant la edificació existent al seu interior, coneguda com Cal Castelló, així com una part de la mateixa que es destinaria a sol d'Equipament, a mes d'una zona que passaria a ser Zona Verda pública i que envoltaria la construcció.

La modificació esmentada, contemplava la possibilitat de, pràcticament, mantenir la mateixa edificabilitat de la que ja disposava la totalitat de la illa. Es per aquest motiu que també es va incorporar al àmbit del PA-8, un solar ubicat al altre costat del C/ Cervera, propietat d'una societat del mateix titular i que també va veure incrementada la seva edificabilitat.

Amb aquesta modificació puntual, i prèvia signatura d'un conveni urbanístic, amb la realització de la Reparcel·lació, el municipi de Mollerussa passaria a ser titular de la casa de Cal Castelló, d'un terreny destinat a Equipament adjunt a la mateixa, amb una superfície total de 564 m2, d'una superfície de 1.000 m2 destinada a Zona Verda i de un vial contigu al C/ ferrer i Busquets de 387m2, amb l'afegit de que la propietat perdria un percentatge d'edificabilitat molt petit.

A l'actualitat, encara no s'han fet efectives les cessions, motiu pel qual es procedeix a la redacció del corresponent Projecte de Reparcel·lació Voluntària del PA-08.

A rel de la Modificació puntual, es va signar un Conveni Urbanístic entre l'Ajuntament i el Sr. Fernando Castelló Clemente, datat l'any 2016, en el que quedaven perfectament definides totes les cessions i aprofitament privats, així com la concreció d'una oferta econòmica en favor del Sr. Castelló i l'assumpció, per part de l'Ajuntament, del cost de totes les obres d'urbanització que calgués realitzar per dur a terme la gestió i finalització del PA-08.

S'adjunta una copia del conveni signat entre l'Ajuntament de Mollerussa i el Sr. Fernando Castelló Clemente.

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA I FERNANDO CASTELLÓ CLEMENTE, SIGNAT EL 20 DE MARÇ DEL 2015.



BRUFAU I ASSOCIATS ARQUITECTES

C/ Mare de Déu de Núria 11-15, Esc. B, Bx. 3, 08017 Barcelona - 93 204 36 43 - info@bia.cat - www.bia.cat



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

A la ciutat de Mollerussa, el dia vint de març de l'any dos mil quinze

REUNITS:

D'una banda, l'il·lustríssim senyor **MARC SOLSONA AIXALÀ**, que actua en nom i representació de l'**Ajuntament de Mollerussa**, com a alcalde-president de l'esmentada corporació, i en virtut de l'article 21 de la Llei Reguladora de Bases de Règim Local, assistit pel Secretari de la corporació, el senyor **Manuel Civís Llovera**.

I d'una altra, el senyor **FERNANDO CASTELLÓ CLEMENTE**, major d'edat, casat, amb NIF núm. 37615874H, veí de Mollerussa i amb domicili, a efectes d'aquest contracte, al carrer Ferrer i Busquets núm. 104. Intervé en el seu propi nom i dret i, a més, com a representant de la companyia mercantil «**SOKOL GRUPO DE INVERSIONES SL**», domiciliada a Barcelona, carrer Capità Arenas núm. 3-5, escala D, 3er-2na, amb CIF núm. B-64/197247.

Ambdues parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present conveni i, lliure i espontàniament,

MANIFESTEN:

I. El senyor Fernando Castelló Clemente és propietari, de les següents finques:

1.- «**PORCIÓ DE TERRENY**, situada a Mollerussa, en la seva partida "Plana", "Codis" i "Camino de Belianes", actualment a l'Avinguda de Catalunya, número 28; de superfície aproximada, uns dos mil quatre-cents metres quadrats, sobre la qual hi ha edificada una casa que ocupa uns cent vint-i-cinc metres quadrats de planta i està composta de soterrani, planta baixa, un pis i golfes; limita en conjunt, enfront, o per l'oest, amb l'esmentada avinguda; per la dreta entrant o sud, amb carrer; per l'esquerra o nord, amb Magín Isanda i esposa, i amb porció de terreny del mateix Sr. José Castelló; i al fons o est, amb via pública en urbanització.

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número TRES, al tom 306 de l'arxiu, llibre 12, de l'ajuntament de Mollerussa, foli 27, finca número 1.540, inscripció 2ª.

Aquesta finca forma, a nivell cadastral les dues parcel·les confrontants identificades amb les referències «5109305CG2150N0001XZ» i «5109304CG2150N0001DZ».

2.- **URBANA**: Solar situat a Mollerussa, carrer Ferrer i Busquets, número cent vint-i-sis, de tres-cents seixanta-tres metres quadrats de superfície. Limita: Est, esquerra entrant, carrer sense nom; dreta, Oest, Magín Junquera; y fons, Sud, Magín Isanda.

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número TRES, al tom 1726, llibre 82, foli 52,



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

finca número 856.

Aquesta finca forma, a nivell cadastral la parcel·la identificada amb la referència «5109302CG2150N0001KZ».

3.- URBANA: Casa de planta baixa, situada a Mollerussa, carrer Ferrer i Busquets, número cent vint-i-quatre, de superfície tota la finca cent vuitanta metres quadrats, dels quals la casa n'ocupa setanta metres quadrats, quedant la resta de solar sense edificar. Limita; pel front, Nord, Carrer de la seva situació; dreta entrant, José Castelló; Esquerra, Est, José María Pujol; i al fons, Sud, la finca propietat del senyor Ishanda.

Actualment la casa es troba totalment derruïda, i per tant tota la finca és un solar.

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número TRES, al tom 1705, llibre 78, foli 172, finca número 1.593.

4.- URBANA: Solar, situat a Mollerussa, y al seu carrer Enric Granados, sense número, de superfície quatre-cents seixanta-set metres, setanta-cinc decímetres quadrats. Limita: pel front, Est, carrer de la seva situació; Dreta, entrant, finca de Graip, S.A.; Esquerra, finca que es va segregar, propietat de Doña Francisca Ishanda Carré; y al fons, hereus de José Castelló.

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida número TRES, al tom 1705, llibre 78, foli 175, finca número 661.

Les dos finques descrites sota els números 3 i 4 tenen assignada una única referència cadastral «5109301CG2150N0001OZ».

II. La societat «SOKOL GRUPO DE INVERSIONES SL» és propietària de la següent finca:

«URBANA: terreny, situat al terme de Mollerussa, a l'Avinguda de Catalunya, número vint-i-sis; de superfície nou-cents trenta-tres metres quadrats. Limita: enfront o oest, amb l'esmentat carrer; per l'esquerra, entrant, amb la resta de la finca de la qual es va segregar, que el venedor va destinar a carrer públic, de quinze metres d'amplada; per la dreta, amb José Miguel Piñol; i pel darrera, amb la resta que es va segregar destinada a via pública de dotze metres d'amplada.

Inscrita al Registre de la Propietat número tres de Lleida, al tom 306, llibre 12, foli 73, finca número 1.559, inscripció 2na.

Constitueix la parcel·la cadastral «5009808CG2150N0001IZ».





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

III. Totes les finques ressenyades es troben classificades pel vigent pla d'ordenació urbanística municipal com a sòl urbà i estan qualificades com a Zona d'ordenació en illa tancada, Clau 2. L'única operació urbanística pendent sobre aquests terrenys és la cessió i urbanització d'una franja de terreny per a l'ampliació de l'antiga carretera N-II, que afecta una porció de la finca descrita a l'antecedent I. . Es tracta, per tant, en la seva pràctica totalitat, de sòl urbà consolidat; i només en la part a què ens acabem de referir, es tractaria d'un sòl urbà no consolidat del previst per l'article 44.2 de la vigent Llei d'urbanisme. Com a **annex 1** del present conveni s'adjunta un plànol d'ubicació de les finques amb la seva actual qualificació urbanística.

IV. Sobre la finca ressenyada a l'antecedent I.1. s'hi troben actualment construïts un habitatge unifamiliar, que consta de planta baixa i dues plantes pis, una edificació auxiliar destinada a garatge i una piscina¹. Tota la resta del terreny de la finca està enjardinat. Les altres finques descrites no estan edificades.

L'habitatge existent es troba inclòs al Catàleg de béns protegits del pla d'ordenació urbanística municipal de Mollerussa, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida en data 26 de febrer de 2009. Consta inscrit com a Cal Castelló II, dins dels béns inventariats amb nivell de protecció C i amb la següent descripció:

«Habitatge unifamiliar en parcel·la aïllada. Destaca per la singularitat del seu estil arquitectònic. Forma part d'una sèrie d'habitatges tipus xalet construïts en un període de temps posterior a la Guerra Civil espanyola.»

Segons l'article 6 del Catàleg:

«els béns inventariats amb nivell de protecció C correspon a aquells elements que tenen un especial valor cultural, històric i documental, sobre els quals no es disposa la seva obligada conservació física, però s'estableixen determinats nivells de regulació normativa en relació amb la documentació i estudi sobre aquests béns, prèviament a qualsevol intervenció sobre els mateixos que comporti la seva desaparició».

V. Ambdues parts han constatat que l'actual ordenació urbanística dels terrenys fa inviable a mig termini la conservació de l'edifici inventariat, el qual ha de ser considerat, en la seva pràctica totalitat, com un volum disconforme, després de l'aprovació del pla d'ordenació urbanística municipal.

L'ajuntament té molt interès en la preservació de l'actual edifici, pels valors que han determinat la seva catalogació i pel fet de constituir un patrimoni cultural del municipi que considera prioritari conservar i, a ser possible, destinar-lo a l'ús o al servei públic.

¹ Es vol aclarir que part de la superfície de la piscina forma part de la finca objecte de cessió a l'Ajuntament de Mollerussa, però que hi ha una part que quedarà en propietat del Sr. Fernando Castelló.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

La propietat comparteix aquesta voluntat de preservació i ha manifestat a l'ajuntament la seva disposició a cedir gratuïtament l'immoble al municipi, sempre que se li respecti l'aprofitament urbanístic que actualment te reconegut pel planejament i que es compleixin uns determinats compromisos de temps i de condicions urbanístiques pels terrenys que restarien de la seva propietat.

VI. Per aquest motiu, prèvies les corresponents converses i negociacions entre ambdues parts, han arribat a un acord satisfactori que te com a objectiu la preservació i cessió al municipi de l'edifici catalogat de referència, dins del marc d'una modificació de l'ordenació urbanística dels terrenys propietat dels compareixents. Acord que formalitzen en el present CONVENI URBANÍSTIC i que se subjecta a les següents

CLÀUSULES:

Primera.- Naturalesa i finalitat

1. Per mitjà del present conveni, el Sr. FERNANDO CASTELLÓ CLEMENTE es compromet la cessió a l'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA de l'edifici ressenyat a l'antecedent IV del present document, en els termes i condicions que es detallaran.

2. Per la seva part l'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA es compromet a la tramitació d'una modificació del vigent pla d'ordenació urbanística municipal que inclogui els termes i condicions que s'especificaran i s'obliga a respectar els compromisos d'ús i a efectuar les prestacions que s'indiquen en aquest conveni.

3. El present conveni te naturalesa de conveni urbanístic als efectes previstos a l'article 104 i concordants de la vigent Llei d'urbanisme i 25, següents i concordants del seu reglament i s'integrarà a la documentació de la modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal de Mollerussa.

4. Les parts s'obliguen a formalitzar els documents que siguin necessaris per tal de ferefectiu tot allò pactat en aquest conveni, i en concret, en compliment de la prescripció establerta en l'article 104 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà dins del mes següent a la seva aprovació, al Butlletí Oficial de la Província de Lleida i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal, sotmetent-se al tràmit específic d'informació pública, per un períoded'un mes, i un cop signat podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Ajuntament de Mollerussa, amb la possibilitat d'obtenir-ne còpia, essent tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya per a la seva divulgació telemàtica.





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Segona.- Modificació del planejament a què es refereix el present conveni

1. L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA es compromet a redactar, tramitar i aprovar, en l'àmbit de les seves competències en matèria d'urbanisme, una modificació puntual del vigent pla d'ordenació urbanística municipal de Mollerussa que tingui el següent contingut mínim:

- a) Afectarà, com a mínim, les cinc finques ressenyades en antecedents.
- b) Qualificarà com a sistema d'equipaments públics tota l'àrea marcada provisionalment en color groc al plànol núm. 2 que s'adjunta com a annex 1 al present conveni, comprenent-hi l'edificació actualment existent descrita a l'antecedent IV, tal i com s'indica al mateix plànol. No obstant les parts sota signants acabaran de decidir si l'àrea marcada en groc, que qualificarà com a sistema d'equipaments públics, es desplaça finalment més cap al xamfrà entre l'avinguda de Catalunya i el carrer Cervera.
- c) Modificarà el nivell de protecció del conjunt format per l'habitatge i el terreny adjacent, passant-lo a nivell de protecció «B»: "Elements d'Interès Històrico-Artístic i Arquitectònic o Assimilables".
- d) Modificarà l'ordenació urbanística de la resta de terrenys afectats, de manera que mantinguin el conjunt de paràmetres urbanístics que actualment els son d'aplicació, amb les següents modificacions:
 - Incrementaran el nombre de plantes edificables en una planta més, de manera que l'àrea edificable que dona front a la carretera N-II passarà a sis plantes, i les dels carrers Cervera i Enric Granados, cinc plantes cadascuna;
 - Es permetrà, en totes les àrees edificables, la construcció d'altells i de sota cobertes, i tots aquests espais podran ser destinats a habitatges independents de la respectiva planta baixa o planta pis;
 - S'establirà una ordenació alternativa que disposarà que en el cas de que en un tram de carrer que abasti la totalitat de la façana entre dos carrers transversals, la planta baixa es destini en la seva totalitat a un ús diferent del d'habitatge, la planta altell es podrà destinar a l'ús d'habitatge de manera independent de la planta baixa, ocupant la totalitat de la planta baixa;
 - La planta baixa podrà ser destinada a habitatge i serà compatible amb l'altell que també ho estigui;
 - El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons Zona d'edificació en illa tancada, clau 2, les condicions d'edificació, la parcel·lació i l'ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes urbanístiques del POUM, amb la salvetat que a l'espai sota-coberta de les edificacions resultants, s'hi podran ubicar habitatges independents sense que estiguin vinculats als existents a l'última planta pis;





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

- Pel que fa als usos admesos, són d'aplicació els que s'estableix al punt 5.e de l'article 146 del POUM, per tant, l'ús dominant serà el d'habitatges plurifamiliars, amb la particularitat que no podrà ser inferior al 51% del sostre resultant.

En allò no regulat pel contingut d'aquest article, els edificis i les instal·lacions existents dins el polígon d'actuació estaran subjectes a les disposicions generals en el Títol I de les Normes urbanístiques del POUM.

- S'incrementarà l'alçada reguladora màxima en cada una de les àrees a què es refereixen els paràgrafs anteriors, per tal de permetre els increments de plantes, altells i sota cobertes;
- A les façanes de les edificacions que limitin amb els espais públics resultants de la cessió per sistemes d'espais lliures els seran d'aplicació les condicions de vols i de cossos sortints aplicables a l'ordenació de vialitat. Les plantes baixes seran igualment accessibles des d'aquests espais;
- Es mantindrà la densitat màxima actualment permesa per al conjunt de l'àmbit que serà objecte de modificació, incloent-hi per tant, la que actualment correspon als terrenys requalificats.

2. Tenint en compte que la modificació proposada implicarà una disminució de l'aprofitament urbanístic que actualment tenen atribuït les parcel·les afectades, i que aquesta disminució només pot ser compensada de manera parcial per la modificació dels paràmetres urbanístics ressenyats a l'apartat precedent, el projecte de modificació haurà de preveure, en aplicació dels articles 35 del Text Refós de la Llei del sòl i 115 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, una indemnització en favor de la propietat per import de CENT MIL EUROS (100.000,00 €) la qual haurà de ser feta efectiva en quatre terminis anuals del mateix import. El primer d'aquests terminis s'haurà de fer efectiu dins del mes següent a l'entrada en vigor de la modificació i els altres tres en anys successius a comptar d'aquella data.

Tercera.- Condicions de gestió i execució

1. Per a la gestió de la reordenació de l'àmbit serà necessari la definició d'un polígon d'actuació urbanística que s'executarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

2. Totes les despeses de les obres d'urbanització que s'indicaran en el següent punt corresponents al vial lateral de l'Avinguda de Ferrer i Busquets i als espais lliures i l'equipament de Cal Castelló que s'hagin d'executar a resultes del projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització, seran assumits per l'ajuntament de Mollerussa.

Les obres d'urbanització de l'Avinguda de Ferrer i Busquets que assumeix l'ajuntament de Mollerussa són les següents:





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

- ❖ Construcció de la calçada, de la vorera, així com dels complements de vialitat que es determini al projecte d'urbanització, com mitjanes, guals, etc.
- ❖ Construcció i implantació de les xarxes de sanejament i d'abastament d'aigua, a excepció de les escomeses domiciliàries.
- ❖ Construcció i implantació de l'enllumenat públic.
- ❖ Construcció de la pre-instal·lació d'electrificació i de telecomunicacions, que inclou la implantació dels conductes d'acord amb les indicacions de les companyies subministradores dels serveis, però no el cablejat que suporti el subministrament de cada servei, cosa que correspondrà als titulars dels drets d'edificació, els quals hauran d'assumir igualment la construcció i la instal·lació de les estacions transformadores que puguin ésser necessàries, en emplaçaments ubicats dins del sòl privat.

3. Els terrenys d'equipaments, actualment lliures d'edificació, adjacents a l'habitatge catalogat de Cal Castelló, situats entre aquest i l'Av de Catalunya, només es podran ocupar en un 50% de la seva superfície, i s'hauran de separar a un mínim de 5 m de l'habitatge catalogat, amb les construccions de planta baixa amb una alçada no superior a 3,50 m que inclou el punt més alt de la coberta.

Quarta. - Compromís de no edificar

1. La propietat dels terrenys a què es refereix el present conveni es comprometen a no edificar-los mentre duri la preparació i tramitació de la modificació de planejament prevista a la clàusula anterior.
2. El compromís de no edificar durarà fins que es compleixi el termini previst a la clàusula sisena.

Cinquena.- Cessió gratuïta del terreny i els edificis destinats a sistemes

1. El terreny i els edificis que resultin qualificats com a sistema d'equipament públic en virtut de les previsions del present conveni seran objecte de cessió gratuïta en favor de l'Ajuntament, en les següents condicions:

- a) es mantindrà el dret real d'habitatge del qual és titular la Sra. María del Pilar Clemente Fernandez, la qual retindrà la possessió de tot l'immoble objecte de cessió mentre perduri aquell dret.
- b) en l'escriptura que s'atorgui es condicionarà expressament la cessió a l'estricta compliment dels termes pactats a la clàusula anterior respecte de l'ús i de l'edificabilitat dels terrenys;





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

c) aniran a càrrec de l'Ajuntament de Mollerussa totes les despeses notarials, registrals i impostos que es meritin com a conseqüència de la cessió al seu favor de la finca ressenyada a l'antecedent IV del present document.

2. Els terrenys seran cedits dins del mes següent a la data en què s'hagi efectuat el pagament a què es refereix la clàusula 2.2 d'aquest conveni, i amb la reserva del dret d'habitació, si n'és el cas, prevista a l'apartat anterior.

3. El present conveni urbanístic té una clara finalitat de redistribució dels aprofitaments actuals, sense que se'n derivi cap benefici per al propietari compareixent, el qual es limita a veure recol·locat aquest aprofitament i efectua una cessió gratuïta en favor de l'ajuntament. Per aquest motiu es considera que cap de les operacions contemplades ha de suposar cost fiscal per a la propietat; i en cas que n'impliqués algun, es pacta expressament que el seu import seria de càrrec de l'Ajuntament de Mollerussa.

Sisena- Supòsits d'incompliment

1. En cas que la modificació del planejament a què es refereix la clàusula segona no hagués estat aprovada i hagués entrat en vigor en el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la signatura del present conveni, ambdues parts restaran deslligades dels compromisos assumits en aquest conveni, el qual restarà sense cap valor ni efecte de manera automàtica, en aquella data, sense necessitat de cap altre requeriment ni notificació, i sense perjudici del dret d'indemnització que es pacta.

2. S'entendrà que la modificació no ha estat aprovada i produirà els efectes resolutoris previstos al paràgraf precedent, si la mateixa no contempla les determinacions especificades a la clàusula segona, o en conté d'altres que desvirtuen o fan impossible la materialització de l'aprofitament i condicions d'ús que s'hi han contemplat.

3. En cas de venciment del termini fixat en aquesta clàusula sense que hagi entrat en vigor la modificació pactada, l'Ajuntament de Mollerussa haurà d'indemnitzar la propietat, pel compromís de no edificar que s'assumeix en aquest conveni en la quantitat de VINT-I-CINC MIL EUROS (25.000,00 €), que seran fets efectius dins del mes següent al venciment del termini.

4. En cas que, complertes les condicions fixades per aquest conveni, la propietat no formalitzés la cessió compromesa dins dels terminis pactats, es pacta expressament que el present document constitueixi títol suficient per justificar la transmissió. En aquest cas, la propietat indemnitzarà l'ajuntament en les despeses i costos de tota mena que pugui comportar-li l'elevació a pública i inscripció de la transmissió dels terrenys.





AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

Setena. Compromisos de l'Ajuntament de Mollerussa

L'Ajuntament de Mollerussa reconeix el dret de la propietat a ser indemnitzada pels perjudicis causats amb motiu de la cessió a l'Ajuntament del terreny i l'edifici ressenyats a l'antecedent IV del present conveni en els termes següents:

- a) L'Ajuntament de Mollerussa es farà càrrec del manteniment de tota la zona que actualment està enjardinada -tant si es correspon a sòl susceptible d'aprofitament privat com al resultat de la cessió al seu favor dels terrenys per a espais lliures i equipaments- a partir de la signatura del present conveni i mentre estigui vigent el dret real d'habitació de la Sra. María del Pilar Clemente Fernandez. A efectes aclaridors, la zona enjardinada que serà objecte de manteniment és la marcada en el plànol que s'acompanya com a **annex 2** al present conveni.

Si resulta que l'esmentat dret deixa d'estar vigent abans de que la transmissió dels terrenys cedits sigui inscrita en el Registre de la Propietat, es farà càrrec del manteniment de tota la zona enjardinada fins a la inscripció.

Un cop deixi d'estar vigent l'esmentat dret i s'hagi produït la inscripció dels terrenys cedits al Registre de la Propietat, l'Ajuntament de Mollerussa només es farà càrrec del manteniment de la zona enjardinada corresponent exclusivament als terrenys cedits al seu favor.

Així mateix, l'Ajuntament de Mollerussa es farà càrrec de tramitar els canvis cadastrals oportuns.

- b) L'Ajuntament de Mollerussa es farà càrrec dels rebuts de l'IBI de les cinc finques descrites als antecedents I i II del present conveni, corresponents als 4 anys següents a la firma del present conveni (anys 2016 a 2019, ambdós inclòs).
- c) L'Ajuntament de Mollerussa es farà càrrec de la construcció i manteniment d'una tanca que delimiti i separi el sòl susceptible d'aprofitament privat del resultat de la cessió dels terrenys per a espais lliures i equipaments. Aquesta tanca, que tindrà una alçada de 2 m, serà d'obra ceràmica sobre un fonament corregut de formigó, i anirà revestida amb un arrebossat de morter de ciment pintat de color ocre.

Vuitena.- Altres disposicions

1. Ambdues parts es comprometen a complir amb lleialtat i bona fe, no només el contingut estricta de les clàusules anteriors, sinó també tot allò que se'n derivi de manera natural segons una interpretació raonable i d'acord amb el sentit comú.
2. En cas de sorgir alguna desavinença entre elles en relació a la interpretació o compliment del present conveni, es resoldrà per l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

3. En cas que la legislació ho permeti en el moment de produir-se la discrepància, ambdues parts acorden ja des d'ara que la sotmetrien a arbitratge de dret, que haurà de ser resolt per un sol àrbitre, designat pel Tribunal Arbitral de Lleida o, en cas d'haver-s'hi integrat, per la Cort Arbitral de Catalunya.

I en prova de conformitat amb el contingut d'aquest conveni, ambdues parts el signen en quatre exemplars del mateix valor i efecte, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament de Mollerussa,

L'alcalde,
Marc Solsona Aixalà



El Secretari,
Manuel Civís Llovera

Per la propietat,
Sr. Fernando Castelló Clemente



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

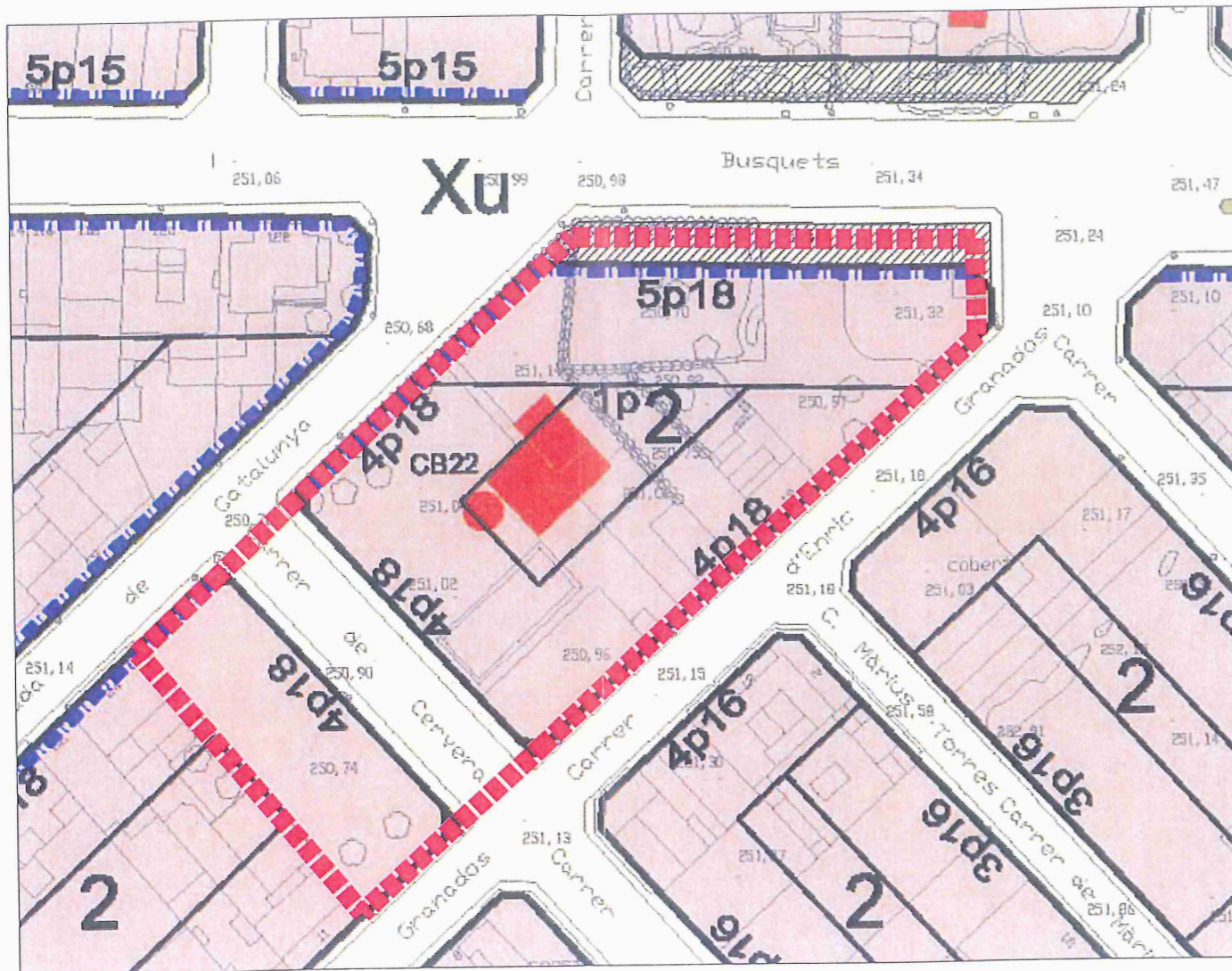
ANNEX 1

PLÀNOL 1 - ORDENACIÓ VIGENT

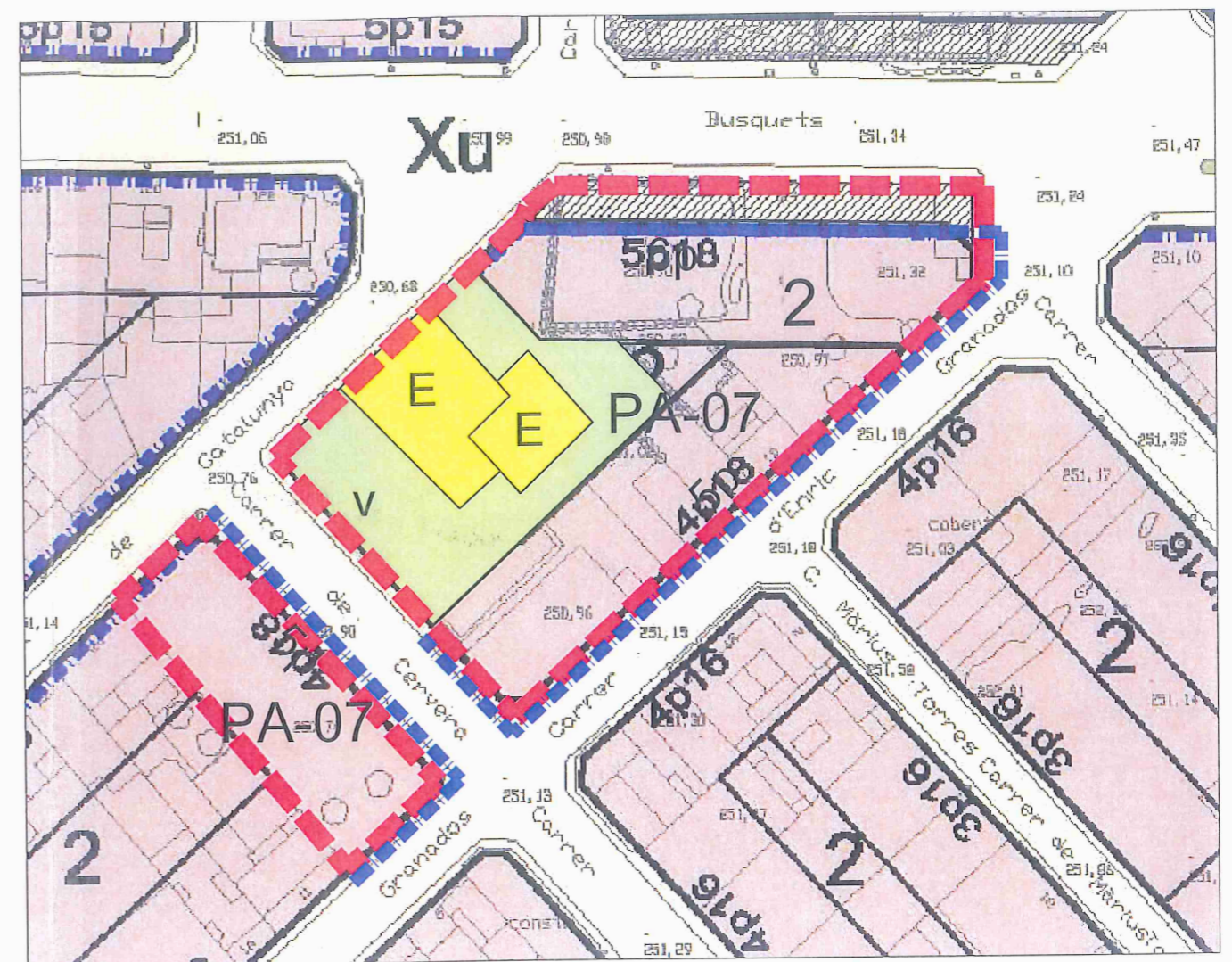
PLÀNOL 2 - ORDENACIÓ PROPOSADA



[Handwritten signature]



ORDENACIÓ VIGENT



ORDENACIÓ PROPOSADA

104

**Consell Comarcal
 del Pla d'Urgell**
 SERVEI TÈCNIC

 SERVEIS TÈCNICS CONSELL COMARCAL DEL PLA D'URGELL	 AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA	CONVENI URBANÍSTIC "CAL CASTELLÓ"	ORDENACIÓ VIGENT I PROPOSADA	Data MARÇ 2015	plànol 1
				escala Din A-3 1/1.000	16



AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA
(LLEIDA)

ANNEX 2

PLÀNOL 3 - DELIMITACIÓ ZONA ENJARDINADA



JOL

[Signature]

2. MARC LEGAL VIGENT

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'Urbanisme està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost de 2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Legislatiu 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl, i el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aprova el reglament sobre inscripció en el Registre de la Propietat de Naturalesa Urbanística i d'altra normativa d'aplicació.

El planejament vigent al terme municipal de Mollerussa es el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la comissió provincial d'urbanisme de Lleida, CTULL, en data de 26 d'abril de 2009 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya DOGC, en data de 29 de juny de 2009.

Posteriorment i en data de 29 de novembre de 2016, la CTULL, aprovà definitivament la modificació puntual de POUM de Mollerussa, per la qual s'afecta els àmbits del PA-08, introduint en ell, l'aparició de zones d'equipaments i zona verda.

Així, i com a conseqüència de la modificació esmentada, es defineix l'àmbit del PA-08 a una peça de terreny definida pels carrers Avgda. Catalunya 26-28, C. Ferrer i Busquets 124-126, C/ Enric Granados 13-25 i C/ Cervera 1-2, amb una superfície total de finques de 5.454,00 m². El desenvolupament del PA-08, d'acord a la normativa vigent del POUM de Mollerussa, es farà pel sistema de Compensació bàsica.

La iniciativa del PA-08 serà dels promotors indicats al encapçalament, en el ben entès de que, un cop efectuada la reparcel·lació voluntària, la societat Jardins Castelló adquirirà les propietats que Fernando Castelló Clemente té a l'interior de l'àmbit, pel que passarà a ser la única titular de tots els terrenys de la Illa, a excepció dels de titularitat municipal, com seran els Equipaments, la zona verda, els xamfrans de les cantonades i el vial lateral del C/ Ferrer i Busquets.

Un cop formalitzada l'adquisició dels terrenys, la Societat Jardins Castelló S.L., propietària única dels terrenys inclosos a l'interior de la illa referenciada, procedirà a la realització d'una residència geriàtrica.

El solar del c/ Cervera 2 o Avgda. Catalunya 26, seguirà sent propietat del actual titular, (SOKOL), i no formarà part de la promoció del centre geriàtric.

La única cessió que deurà efectuar l'empresa SOKOL seran els dos xamfrans de 3 x 3 m. de nova creació.

En aquest cas es planteja una reparcel·lació voluntària d'acord als articles 164.1 del Decret 305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme donat que els actuals titulars i l'Ajuntament de Mollerussa han manifestat la voluntat d'iniciar el tràmit de reparcel·lació de mutu acord.



La reparcel·lació no serà econòmica donat que la titularitat de les finques resultants passaran a ser d'un únic propietari, a part de l'Ajuntament.

En atenció a l'article 130, punt 2a, text refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/20210 i donat que hi ha una sola propietat resultant i a la simplicitat de la reparcel·lació, la constitució de la Junta de Compensació no es obligada, i més tenint en compte que les úniques obres de urbanització de vial que caldrà realitzar, o seran a càrrec de l'Administració.

D'acord amb l'article 119.3 del Decret 1/2010 de la Llei d'Urbanisme, havent unanimitat amb els propietaris en la tramitació del document de reparcel·lació, es podria prescindir de l'aprovació inicial i només caldria el tràmit de l'exposició pública, amb audiència simultània amb la resta de persones interessades.



3. PLANEJAMENT

El PA-08, determinat per la Modificació del POUM, aprovada definitivament en data de 29 de Novembre de 2016, estableix una Illa delimitada pels Carrers Avinguda Catalunya, Ferrer i Busquets, Enric Granados i Cervera, i també contempla un solar ubicat a la illa col·lidant ubicat a la cantonada del C/ Cervera 2 amb Avgda, Catalunya 26.

La mateixa Modificació fixa els diferents usos, tant d'aprofitament privat, sent els mes definits el Comercial i el Residencial, i admetent dins d'aquest l'ús de residència Geriàtrica, com els sistemes, entre els que hi han, el viari, l'equipament doble (casa edificada) i nova creació, i la zona verda.

En la Modificació queden perfectament situats i superficiats els terrenys destinats a aprofitament privat i a sistemes.

Com ja s'ha esmentat, tots els sistemes es troben a la illa principal. Al solar secundari, tant sols caldrà cedir com a viari, els dos xamfrans del seu extrem.

El quadre resum de l'àmbit del PA-8, que consta a la fitxa de la Modificació puntual es el següent.

CESSIONS PER A SISTEMES amb comparatiu amb el POUM INICIAL

(Solament es compte el sòl. No es compte el sostre actual de l'equipament).

Segons ordenació vigent		378 m2
Vials	378 m2	
Segons ordenació proposada		1.942 m2
Vials	378 m2	
Equipament	564 m2	
Espais lliures	1.000 m2	

Diferència de cessions		+ 1.564 m2

SOSTRE TOTAL

Segons ordenació vigent	24.983 m2st
Segons ordenació proposada	23.215 m2st

Diferència de sostre	- 1.768 m2st

Número total d'habitatges

(1 habitatge per cada 90 m2st)

Segons ordenació vigent	277 habitatges
Segons ordenació proposada	258 habitatges

Diferència habitatges	- 19 habitatges

Indicar que per a la redacció del Projecte de Reparcel·lació, hem començat amb l'aixecament topogràfic, i cal fer constar que, tot i la gran aproximació de les superfícies, hi ha una petita variació entre la que consta al document de la Modificació Puntual (5.437 m2) i la derivada del topogràfic (5.454 m2). Es tracta de 17 m2, mesura totalment insignificant.

Com que la dimensió del topogràfic es exactament igual a la cadastral, podrà facilitar enormement la inscripció definitiva en el registre de la propietat.

Per últim, explicar que amb la previsió estimada per a la construcció de la residència geriàtrica, pràcticament es renunciarà a mes del 50% de la edificabilitat permesa.

Per altra banda, atenent a la superfície dels xamfrans, no comptabilitzades en al Modificació del POUM, i al aixecament topogràfic, el quadre que s'utilitzarà per al desenvolupament de la Reparcel·lació, serà el següent:

TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT	5.454 m2 (100%)
SISTEMES	
Reserva viari 4 xamfrans de 4,5 m2= 18 m2 + 387 m2	405 m2 (7,42%)
Equipaments	564 m2 (10,34%)
Espais Lliures	1.000 m2 (18,34%)
TOTAL	1.969 m2 (36,10%)
APROFITAMENT PRIVAT	
Sòl Residencial	3.485 m2 (63,90%)
TOTAL	3.485 m2 (63,90%)



Si es descompon la superfície total de la intervenció en els dos solars existents en el PA-08, les dimensions de cadascun d'ells, quedarà com segueix:

Solar C/ Cervera, de superfície total, tant cadastralment com topogràficament, de 932 m2 deurà cedir la superfície equivalent a dos xamfrans, es a dir, 9 m2.

No haurà de fer cap mes cessió.

SOLAR C/ CERVERA 2, CANTONADA AVINGUDA CATALUNYA 26. Sup. Total 932 m2

SISTEMES

Viari (dos xanfrans)	9 m2
----------------------	------

APROFITAMENT PRIVAT

Sol Residencial	923 m2
-----------------	--------

SOLAR AVINGUDA CATALUNYA 28, C/ FERRER I BUSQUETS 124-126, C/ ENRIC GRANADOS 15-25 I C/ CERVERA 1. Sup. Total 4.522 m2

SISTEMES

Viari	396 m2
Equipaments	564 m2
Espais Lliures	1.000 m2

APROFITAMENT PRIVAT

Sol Residencial	2.562 m2
-----------------	----------

Superfície total actuació entre Sol Privat i Sistemes	5.454 m2
-------------------------------------------------------	----------



4. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ

4.1 Ajuntament de Mollerussa

Amb domicili a Mollerussa, Plaça de l'Ajuntament 2.

NIF P-2514200-H

ajuntament@mollerussa.cat

4.2 Jardins Castelló S. L

Representant: Francisco Javier Farré Domingo i Jordi Pascual Torres

DNI 40868441 V i 43728472 K respectivament

Domiciliada a Mollerussa, Avgda. Catalunya 28

NIF B05302237

4.3 Fernando Castelló Clemente

Amb domicili a Mollerussa, C/ Ferrer i Busquets 104

DNI 37615874 H

4.4 SOKOL GRUPO DE INVERSIONES S.L.

Representant:

Amb domicili a Barcelona, al C/ Capità Arenas 3-5 esc D 3º 2ª

CIF B-64/197247

4.5 Redactors del projecte: Xavier Brufau Niubó i Oscar Farré Valentí.

Amb domicili professional a Barcelona, C/ Mare de Deu de Nuria 11-15

DNI 78053949 E i 48055142 T

xbn@coac.net i oscarfarre99@hotmail.com

Signatures:

Fernando Castelló Clement

Francisco Javier Farré Domingo

Jordi Pascual Torres,

SOKOL GRUPO DE CINVERSIÓNES S.L.
Representant: Fernando Castelló Clement

Xavier Brufau Niubó

Oscar Farré Valentí

5. CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES

FINQUES INICIALS

Les finques inicials aportades a la Reparcel·lació presenten, en la seva totalitat, lleugeres divergències entre les seves superfícies i les obtingudes del recent amidament mitjançant la elaboració de un plànol topogràfic. En canvi, i ha una total coincidència entre el topogràfic i les dades cadastrals.

Precisament, i a la vista de les diferències que, a simple vista s'observaven entre superfícies de cadastre i registrals, es va procedir a la realització del plànol topogràfic per sortir dels dubtes generats.

Dit això, passem a exposar les 8 finques aportades amb indicació de les seves escriptures de titularitat, així com de les diferents superfícies, registrals, cadastrals i reals a partir del recent plànol topogràfic realitzat el Novembre de 2021.

Igualment explicar que Jardins Castelló S.L. ha adquirit una finca a Fdo. Castelló Clemente, de 180 m2 amb domicili al C/ Ferrer i Busquets 124, i que cadastralment ja formava part de una finca que també es de Jardins Castelló S.L., si be en el registre surt, erròniament, com a domiciliada al C/ Enric Granados s/n., quan la finca també te, a més, front al C/ Busquets 124. Segons registre son dues finques, una de 467,75 m2 i l'altra de 180 m2, que suposa un total de 647,75 m2.. El cadastre, que les te agrupades al C/ Ferrer i Busquets 124, assigna a les dues conjuntes una superfície de 527 m2.

També cal ressenyar, que la finca 5.3 està inscrita al Registre de la Propietat, com una finca independent de la 5.2, tot i que cadastralment, també forma part de la 5.2.

5.1 Finca

Finca emplaçada al C/ Avgda, Catalunya 26

Titular de la finca: SOKOL GRUPO DE INVERSIONES S.L.

Superfície registral: 888,84 m2.

Superfície segons recent amidament: 932 m2

Superfície segons cadastre: 932 m2

Llindars: Nord: Avgda. Catalunya 26

Est: C/ Cervera 2

Sud: C/ Enric Granados 13

Oest: Edificació Avgda. Catalunya 24

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. Tres, Tom 306, Llibre 12, Foli 73, Finca Núm. 1.559, inscripció 2ª.

Ref. Cadastral: 5009808CG2150N0001IZ

La finca no te cap càrrega registrada. S'annexa nota simple registre i Fitxa cadastral.



5.2 Finca

Finca emplaçada al Carrer Avinguda Catalunya 28

Titular de la finca: Fernando Castelló Clemente.

Superfície registral: Aproximadament: 2.400m2

Superfície segons recent amidament: 2.454 m2.

Superfície segons cadastre: 3.004 m2 (La fitxa cadastral inclou la finca 5.3)

Conté una casa de 215 m2. de superfície en planta.

Les finques 5.2 i 5.3, son dos unitats registrals diferents, si be cadastralment es una sola entitat.

Llindars: Nord: C/ Avgda. Catalunya 28

Est: Finca Jardins Castelló.

Sud: C/ Enric Granados 15 – 17 – 19 - Solar Jardins Castelló S.L.

Oest: C/ Cervera 1

Inscrita al Registre de la propietat de Lleida Núm. tres, tom 306, llibre 12 de l'Ajuntament de Mollerussa, foli 27, finca núm. 1540, inscripció 2ª.

Ref. Cadastral: 5109305CG2150N0001XZ

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa nota simple del Registre i Fitxa cadastral de la finca.

5.3 Finca

Finca emplaçada al Carrer Avinguda Catalunya 28

Titular de la finca: Fernando Castelló Clemente.

Superfície registral: 550 m2

Superfície segons recent amidament: 550 m2.

Superfície segons cadastre: Cadastralment agrupada a la finca 5.2

Les finques 5.2 i 5.3, son dos unitats registrals diferents, si be cadastralment es una sola entitat.

Llindars: Nord: C/ Avgda. Catalunya 28 – C/ Ferrer i Busquets 122

Est: Finca Jardins Castelló.

Sud: C/ Enric Granados 15 – 17 – 19 - Solar Jardins Castelló S.L.

Oest: C/ Cervera 1

Inscrita al Registre de la propietat de Lleida, tom 14, llibre 1 de l'Ajuntament de Mollerussa, foli 46, finca núm. 20, inscripció 4ª

Ref. Cadastral: 5109305CG2150N0001XZ

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa nota simple del Registre i Fitxa cadastral de la finca.



5.4 Finca

Finca emplaçada al C/ Ferrer i Busquets 124 – C/ Enric Granados 23

Titular de la finca: Jardins Castelló S. L.

Superfície Registral: 467,75 m2

Superfície segons recent amidament: 427 m2

Superfície segons cadastre: 527 m2 (inclou Finca 5.5)

Llindars: Nord: C/ Ferrer i Busquets 124.

Est: Finca jardins Castelló S.L.

Sud: Finca Jardins Castelló – C/ Enric Granados 23

Oest: Finca Fernando Castelló

Finca 5.4 Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. Tres, Tom 1705, Llibre 78, Foli 175, finca núm. 661.

Ref. Cadastral: 5109301CG2150N0001OZ (Inclou Finca 5.4 i 5.5))

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexen Notes Simples del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.

5.5 Finca

Finca emplaçada al C/ Ferrer i Busquets 124 – C/ Enric Granados 23

Titular de la finca: Jardins Castelló S. L.

Superfície Registral: 180 m2

Superfície segons recent amidament: 100 m2

Superfície segons cadastre: 527 m2 (inclou Finca 5.4 i 5.5)

Llindars: Nord: C/ Ferrer i Busquets 124.

Est: Finca jardins Castelló S.L.

Sud: Finca Jardins Castelló – C/ Enric Granados 23

Oest: Finca Fernando Castelló

Finca 5.5 Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. Tres, Tom 1705, Llibre 78, Foli 172, finca núm. 1593.

Ref. Cadastral: 5109301CG2150N0001OZ (Inclou Finca 5.4 i 5.5))

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexen Notes Simples del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.



5.6 Finca

Finca emplaçada al C/ Ferrer i Busquets 126 – C/ Enric Granados 25

Titular de la finca: Jardins Castelló S.L.

Superfície Registral: 363 m2

Superfície segons recent amidament: 463 m2

Superfície segons cadastre: 463 m2

Llindars: Nord: C/Ferrer i Busquets 126
Est: Xamfrà de Enric Granados amb Ferrer i Busquets
Sud: Enric Granados 25
Oest: Finca Jardins Castelló S.L.

Inscrita al Registre de la Propietat de Lleida núm. Tres, Tom 1726, Llibre 82, Foli 52, Finca 856

Ref. Cadastral: 5109302CG2150N0001KZ

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa Nota Simple del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.

Es don la circumstància de que les finques aportades 5.4, 5.5 i 5.6, totes elles de la mateixa propietat (Jardins Castelló S.L.) i contigües entre si, presenten una superfície registral de 467,75 m2, mes 180 m2, mes 363 m2 el que suposa un total de superfície registral de 1.010,75 m2.

Aquestes finques, segons recent amidament i també cadastralment, presenten una superfície de 427 m2, mes 100 m2, mes 463 m2, el que suposa un total de 990 m2, es a dir que tenen, entre les tres, una superfície registral superior en 20,75 m2 mes gran que la real.

Un cop aprovada la reparcel·lació seran agrupades i per tant les superfícies reals i registrals presentaran en total, una superfície molt aproximada.

5.7 Finca

Finca emplaçada al C/ Enric Granados 21

Titular de la finca: Jardins Castelló S.L.

Superfície Registral: 282 m2

Superfície segons recent amidament: 264 m2

Superfície cadastre: 264 m2

Llindars: Nord: Finca Fernando Castelló
Est: Finca de Jardins Castelló S.L.
Sud: C/ Enric Granados 21
Oest: Finca Fernando Castelló

Inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida, núm. tres, Tom 2020, Llibre 122, Foli 178, Finca 7790.

Ref. Cadastral: 5109303CG2150N0001RZ

La finca no te cap càrrega registrada.

La finca te una construcció que serà enderrocada, amb una ocupació en planta de 133,10 m2

S'annexa Nota Simple del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.



5.8 Finca

Finca emplaçada al C/ Enric Granados 19

Titular de la finca: Fernando Castelló Clemente

Superfície Registral: 262,50 m2

Superfície segons recent amidament: 264 m2

Superfície cadastre: 264 m2

Llindars: Nord: Finca Fernando Castelló
 Est: Finca de Jardins Castelló S.L.
 Sud: C/ Enric Granados 19
 Oest: Finca Fernando Castelló

Inscrita en el Registre de la Propietat de Lleida, Tom 506, Llibre 17, Foli 74, Finca 2015.

Ref. Cadastral: 5109304CG2150N0001DZ

La finca no te cap càrrega registrada.

S'annexa Nota Simple del Registre i Fitxa Cadastral de la finca.



6. DESCRPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Es començarà la descripció de les finques resultants per la definició dels Sistemes.

FINQUES RESULTANTS: SISTEMES

Sistema Viari.

Finca 6.1.

Xamfrà de 3m x 3m al C/ Cervera 2 cantonada C/ Avgda. Catalunya 26.

Superfície total: 4,5 m2

Cessió a càrrec de la Finca 5.1, propietat de ZOCOL GRUPO DE INVERSIONES S.L.

Llindars: Nord: C/ Avgda, Catalunya 26

Est: Vial C/ Cervera 2

Sud. Solar propietat Zocol

Oest: Solar propietat Zocol

Finca 6.2.

Xamfrà de 3m x 3m al C/ Cervera 2 cantonada C/ Enric Granados 13.

Superfície total: 4,5 m2

Cessió a càrrec de la Finca 5.1, propietat de ZOCOL

Llindars: Nord: C/ Avgda, Solar propietat Zocol

Est: Vial C/ Cervera 2

Sud. Vial C/ Enric Granados 13

Oest: Solar propietat Zocol

Finca 6.3.

Xamfrà de 3m x 3m al C/ Cervera 1 cantonada C/ Avgda. Catalunya 28.

Superfície total: 4,5 m2

Cessió a càrrec de la Finca 5.2, propietat de Fernando Castelló Clemente

Llindars: Nord: C/ Avgda, Catalunya 28

Est: Solar propietat de Fernando Castelló

Sud. Solar propietat de Fernando Castelló

Oest: Vial C/ Cervera 1

Finca 6.4.

Xamfrà de 3m x 3m al C/ Cervera 1 cantonada C/ Enric Granados 15.

Superfície total: 4,5 m2

Cessió a càrrec de la Finca 5.2, propietat de Fernando Castelló Clemente

Llindars: Nord: Solar propietat Fernando Castelló

Est: Solar propietat de Fernando Castelló

Sud. C/ Enric Granados 15

Oest: C/ Cervera 2

Finca 6.5.

Vial lateral contigu al C/ Ferrer i Busquets núm. 124 – 126.

Superfície total: 387 m2

Cessió a càrrec de la finca 5.2, propietat de Fernando Castelló 45 m2

Cessió a càrrec de la finca 5.3, propietat de Fernando Castelló 137 m2

Cessió a càrrec de la finca 5.4, propietat de Jardins Castelló 68 m2

Cessió a càrrec de la finca 5.5, propietat de Jardins Castelló 17 m2

Cessió a càrrec de la finca 5.6, propietat de Jardins Castelló 120 m2

Llindars: Nord: C/ Ferrer i Busquets 124 - 126

Est: Carrer s/n

Sud. Solar propietat de Fernando Castelló i Jardins Castelló S.L.

Oest: C/ Avgda. Catalunya 28

TOTAL CESSIONS SISTEMA VIARI

Superfície total viària, inclosos xamfrans: 405 m2

Sistema de Equipaments.

Finca 6.6. Tot i que la Modificació del Pla General, distingeix dos tipus d'Equipaments contigus, a efectes de comptabilitzar la seva superfície ho fa com una sola unitat de 564 m2.

Les dimensions de cadascun d'ells son:

1. Terreny ocupat per la casa de Cal Castelló, de 215 m2, segons recent amidament, en el que es troba emplaçada la casa que dona nom a la finca.
Es tracta d'un edifici protegit de Clau B, pel seu interès Històric Artístic.
2. Terreny contigu al anterior de 349 m2 destinat a futures actuacions com a complement de l'edifici protegit.

A nivell de Reparcel·lació, ambdós terrenys formaran part de una sola unitat de 564 m2, tal com defineix la pròpia modificació del POUM.



BRUFAU I ASSOCIATS ARQUITECTES

C/ Mare de Déu de Núria 11-15, Esc. B, Bx. 3, 08017 Barcelona - 93 204 36 43 - info@bia.cat - www.bia.cat

La finca està ubicada en la seva totalitat, a l'interior de la finca 5.2, propietat de Fernando Castelló Clemente, i per tant, serà aquest el responsable de la seva cessió.

Llindars: Nord: C/ Avinguda Catalunya 28.

La resta de llindars, es a dir Est, Sud i Oest, ho seran de la pròpia finca de la que procedeixen es a dir de la finca 5.2, propietat de Fernando Castelló Clemente.

TOTAL CESSIONS EQUIPAMENT

Superfície total destinada a Equipaments 564 m2

Sistema d'espais Lliures

Finca 6.7. Correspon a la finca destinada a Zona Verda que envolta l'edifici i la zona d'Equipament'

La seva superfície serà de 1.000m2.

La finca de forma molt irregular i quebrada, esta en la seva totalitat al interior de les finques nòm 5.2, i 5.8, amb 886 m2 i 114, respectivament, propietats de Fernando Castelló Clemente, i per tant, serà aquest el responsable de la seva cessió.

Llindars: Nord: C/ Avinguda Catalunya 28

Est: Finques de Jardins Castelló S.L.

Sud: Finca de Fernando Castelló Clemente

Oest: C/ Cervera 1

Als plànols que s'acompanyen, estaran perfectament definits els límits i dimensions de tots els perímetres.

TOTAL CESSIONS ESPAIS LLIURES

Superfície total Zona verda 1.000 m2

TOTAL CESSIONS SISTEMES

1.969 m2



FINQUES RESULTANTS: APROFITAMENT PRIVAT.

Finca 6.8 Es la formada pel solar resultant del C/ Cervera núm. 2, després d'haver-ne exclòs la dimensió dels dos xamfrans.

La seva superfície final serà de 923 m2. Es de forma molt regular i rectangular. (segons amidament recent i cadastre)

Com que la finca es procedent de la finca 5.1 de les aportades, correspondrà, íntegrament a aquesta la seva aportació, essent la propietària la societat ZOCOL GRUPO DE INVERSIONES S.L.

Llindars: Nord: C/ Avinguda Catalunya 26
Est: C/ Cervera núm 2
Sud: C/ Enric Granados núm. 13
Oest: Edificació Avinguda Catalunya 24

Finca 6.9 Es la finca formada per la resta de finques un cop descomptades les cessions que han fet a l'Ajuntament, i la finca inicial 5.1 i que ara configurarà la finca resultant 6.8.

Per tant, la finca 6.9 estarà formada per les següents porcions de les finques aportades.

Serà la conformada per Part de la C/ Avinguda Catalunya - C/ Ferrer i Busquets124-126 – Enric Granados 15-17-19-21-23 i 25 – Part del C/ Cervera 1.

Les finques inicials 5. 2, 5.3, 5.4, i 5.5, 5.6, 5.7 i 5.8 aportaran la totalitat de la finca resultant 6.9.

Aportació de la finca 5.2:

Finca inicial:	2.454 m2 (segons amidament recent i cadastre)
Cessió viari:	54 m2
Cessió Equipament:	564 m2
Zona Verda:	886 m2
Total cessions	1.504 m2
Superfície aportació a finca 6.9	950 m2

Aportació de la finca 5.3:

Finca inicial	550 m2
Cessió viari:	137 m2
Superfície aportació a finca 6.9	413 m2



Aportació de la finca 5.4

Finca Inicial: 427 m2

Cessió vial: 68 m2

Superfície aportació a finca 6.9 359 m2

Aportació de la finca 5.5

Finca inicial: 100 m2

Cessió vial: 17 m2

Superfície aportació a finca 6.9 83 m2

Aportació de la finca 5.6

Finca inicial: 463 m2

Cessió vial: 120 m2

Superfície aportació a finca 6.9 343 m2

Aportació de la finca 5.7

Finca inicial: 264 m2

Superfície aportació a finca 6.9 264 m2

Aportació de la finca 5.8

Finca inicial: 264 m2

Cessió Zona Verda 114 m2

Superfície aportació a finca 6.9 150 m2



TOTAL APORTACIONS FINQUES A FINCA 6.9

De finca 5.2	950 m2
De finca 5.3	413 m2
De finca 5.4	359 m2
De finca 5.5	83 m2
De finca 5.6	343 m2
De finca 5.7	264 m2
De finca 5.8	150 m2

Total aportacions **2.562 m2**

Superficie final Solar 6.9 edificable **2.562 m2**

FINQUES 6.8 I 6.9 **923 m2+ 2562 m2** **3.485 m2**



RESUM FINAL FINQUES RESULTANTS I LES SEVES SUPERFÍCIES.

FINQUES DESTINADES A SISTEMES.

Finca 6.1	Xamfrà	4,5 m2
Finca 6.2	Xamfrà	4,5 m2
Finca 6.3	Xamfrà	4,5 m2
Finca 6.4	Xamfrà	4,5 m2
Finca 6.5	Vial contigu Ferrer i Busquets	387 m2
Finca 6.6	Equipament	564 m2
Finca 6.7	Espai Lliure. Zona Verda	1.000 m2

TOTAL SUPERFÍCIE FINQUES DESTINADES A SISTEMES 1.969 m2

FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT

Finca 6.8	Solar C/ Cervera núm. 2	923 m2
Finca 6.9	Solar C/ Avgda Catalunya- Ferrer i Busquets- Enric Granados- Cervera.	2.562 m2

La finca resultant 6.9, de 2.562 m2 estarà configurada per les quatre finques de Jardins Castelló S.L. amb un total de 1.049 m2, procedents de les finques inicials 5.4 amb 359 m2, 5.5 amb 83 m2, 5.6 amb 343 m2 i 5.7 amb 264 m2., i la resta formada per les finques de Fernando Castelló Clemente de 1.514 m2, procedents de la Finca 5.2 amb 950 m2, Fina 5.3 amb 413 m2 i Finca 5.8 amb 150 m2

TOTAL SUPERFÍCIE FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT 3.485 m2

TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT REPARCEL·LACIÓ 5.454 m2



VALOR ESTIMAT DELS TERRENYS D'APROFITAMENT PRIVAT.

Per a la valoració del terrenys destinats a Sòl Residencial, s'ha partit dels Valors de Mercat referenciats a la zona en qüestió i que s'estimen en 50,20 €/m2.

A finals de l'any passat, concretament en el mes de setembre de 2021, es van vendre tres finques incloses al mateix PA-08, per un preu similar al indicat.

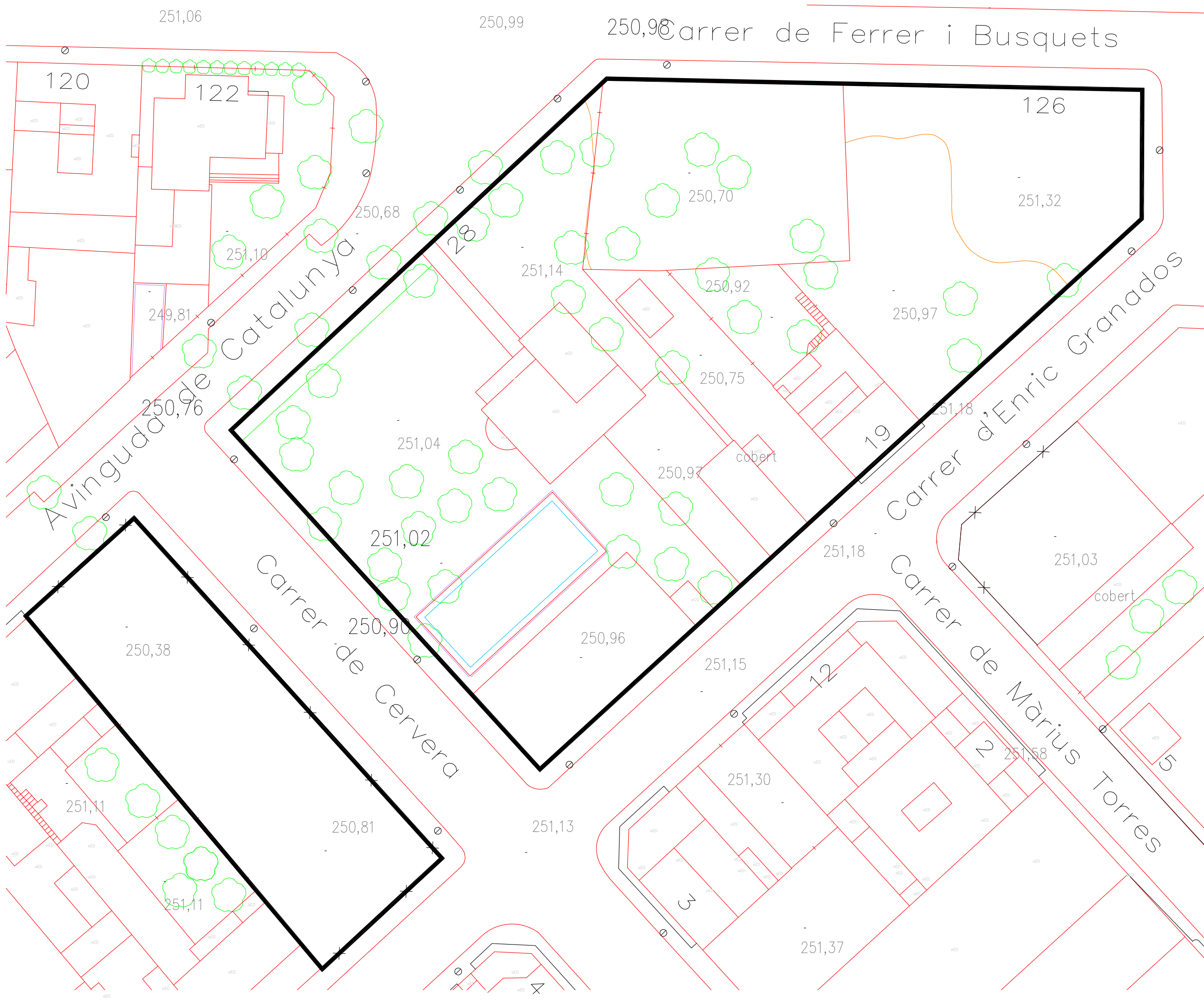
Per tant, el valor definitiu del solar pendent d'adquisició per part de Jardins Castelló S.L. a Fernando Castelló Clemente, per d'aquesta manera passar a ser l'única titular del solar residencial, ascendirà a 760.000 Euros. El solar total a vendre serà de 1.514 m2 amb el que la superfície total definitiva dels solars de Jardins Castelló, S.L., un cop feta la venda referida, serà de 2.562 m².

L'altra finca d'aprofitament privat i propietat de Solko Grupo de Inversiones, S.L., tindrà una superfície final de 923 m².

El que es signa a tots els efectes, a Mollerussa, a 27 de Gener de 2022.

Signat. Xavier Brufau Niubó.
Arquitecte col·legiat 7657/0

Oscar Farré Valentí
Arquitecte col·legiat 79672/7



2289

Gener 2022

Brufau Associats

Xavier Brufau Niubó
Oscar Farré Valentí
Arquitectes

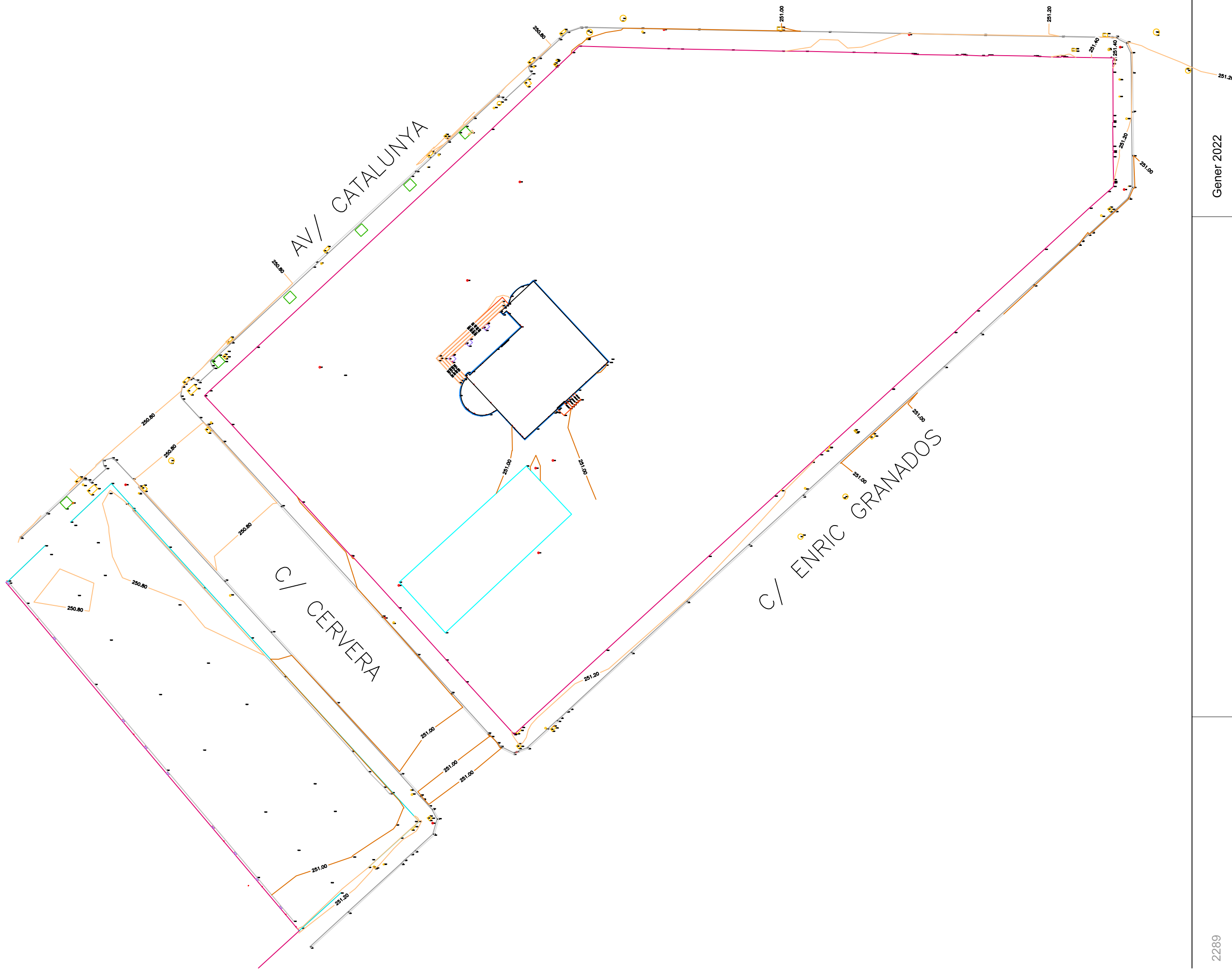
Escala 1/400

Plànol 01
EMPLAÇAMENT

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
LLEIDA

JARDINS CASTELLO SL
FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
Promotor

C/ FERRER I BUSQUETS



2289

Gener 2022

Xavier Brufau Njubó
Oscar Farré Valentí
Arquitectes

Brufau Associats

JARDINS CASTELLO SL
FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
SOKO GRUPO INVERSIONES SL
Promotor

Escala 1/400

Plànol **02**
TOPOGRÀFIC

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
LLEIDA

...



2289

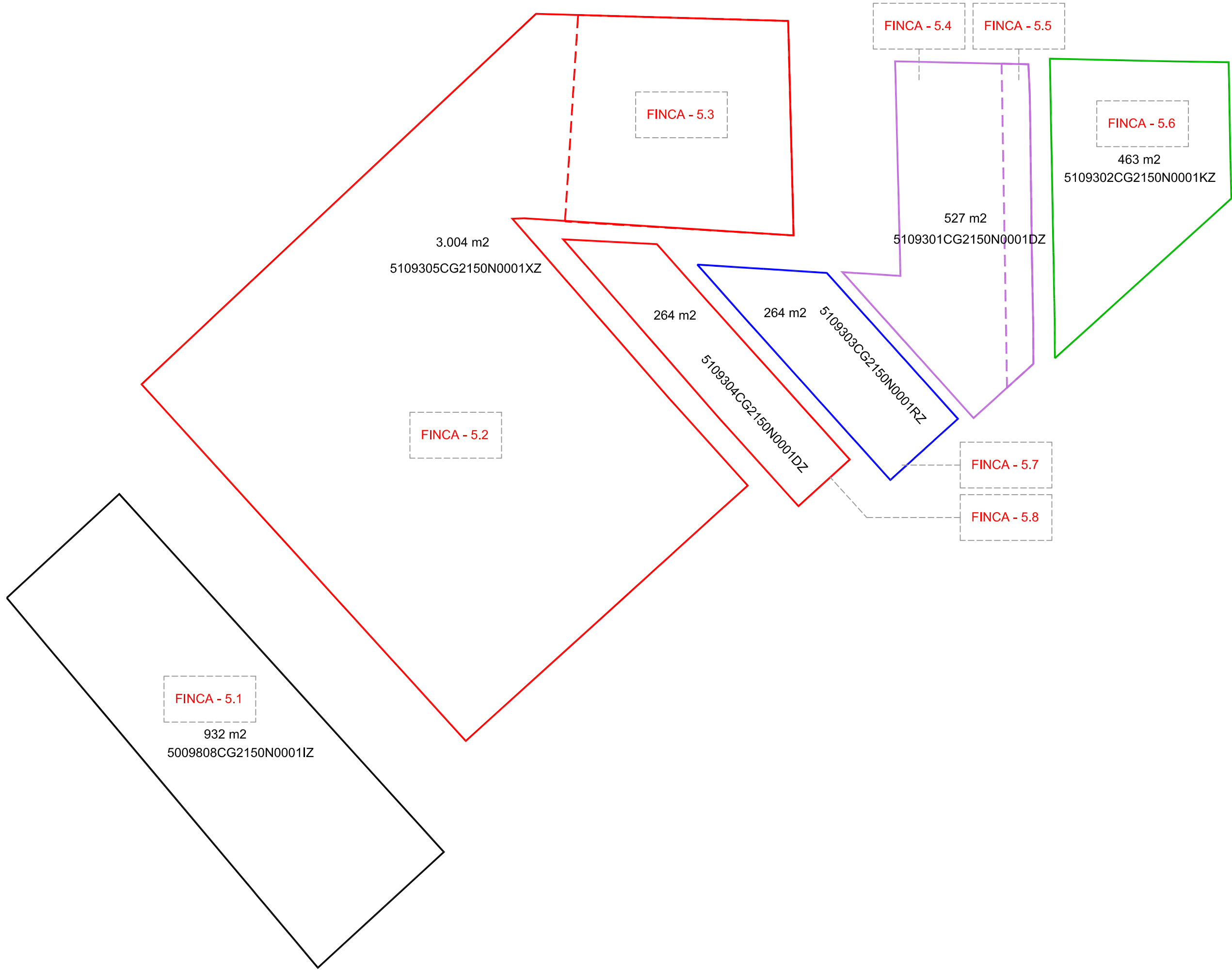
Gener 2022

Brufau Associats
 Xavier Brufau Niubó
 Oscar Farré Valentí
 Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
 FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
 SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
 Promotor

Escala 1/400
 Plànol 03
 INFORMACIÓ CADASTRAL
 ...

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
 25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
 LLEIDA



2289

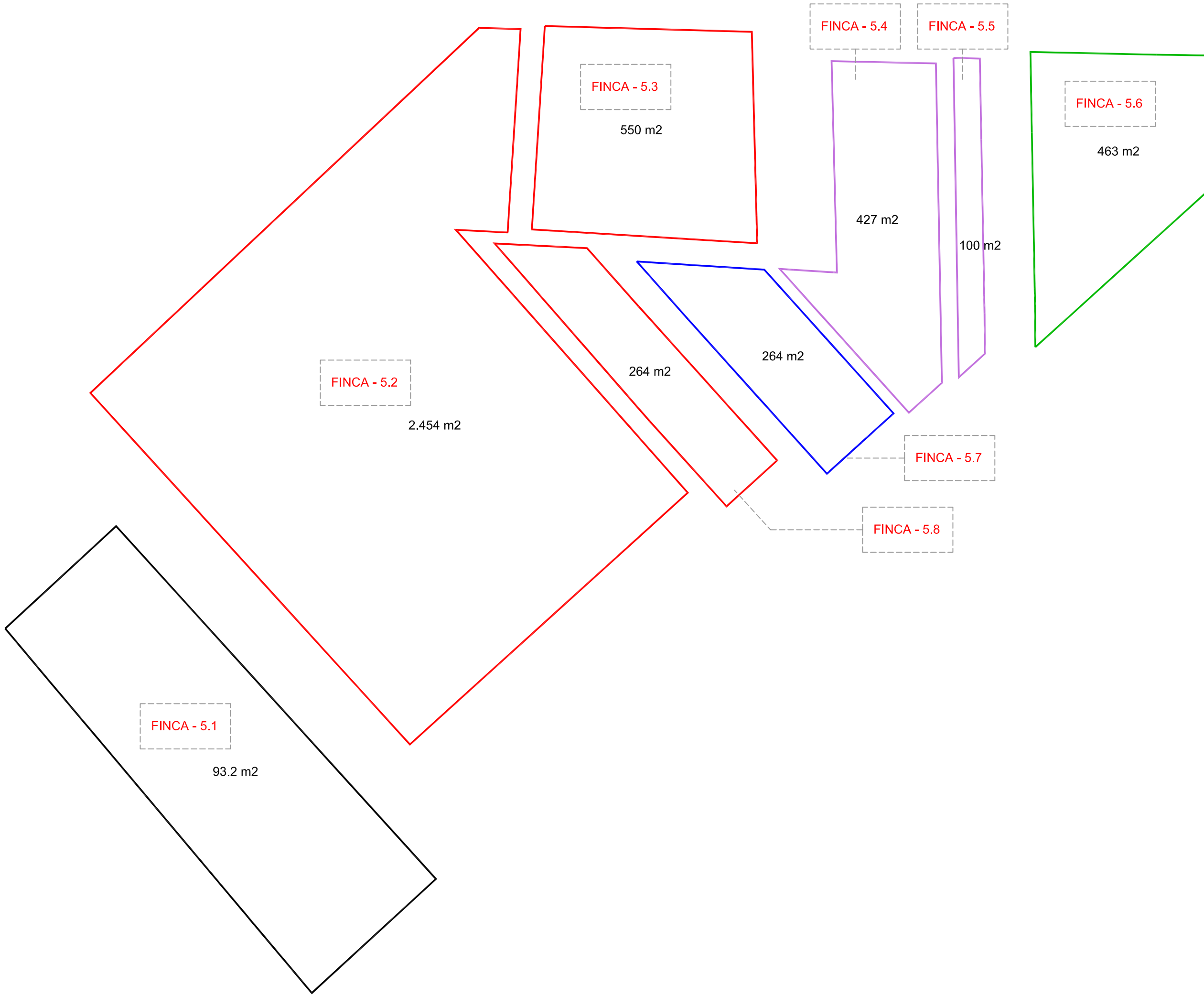
Gener 2022

41
 Brufau Associats
 Xavier Brufau Niubó
 Oscar Farré Valentí
 Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
 FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
 SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
 Promotor

Escala 1/400
 DESGLOSSAMENT CADASTRAL
 Plànol 04
 ...

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
 25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
 LLEIDA



2289

Gener 2022

Brufau Associats
 42 Xavier Brufau Niubó
 Oscar Farré Valentí
 Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
 FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
 SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
 Promotor

Escala 1/400

Plànol 05
 FINQUES APORTADES

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
 25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
 LLEIDA

...



2289

Gener 2022

43

Xavier Brufau Niubó
Oscar Farré Valentí
Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
Promotor

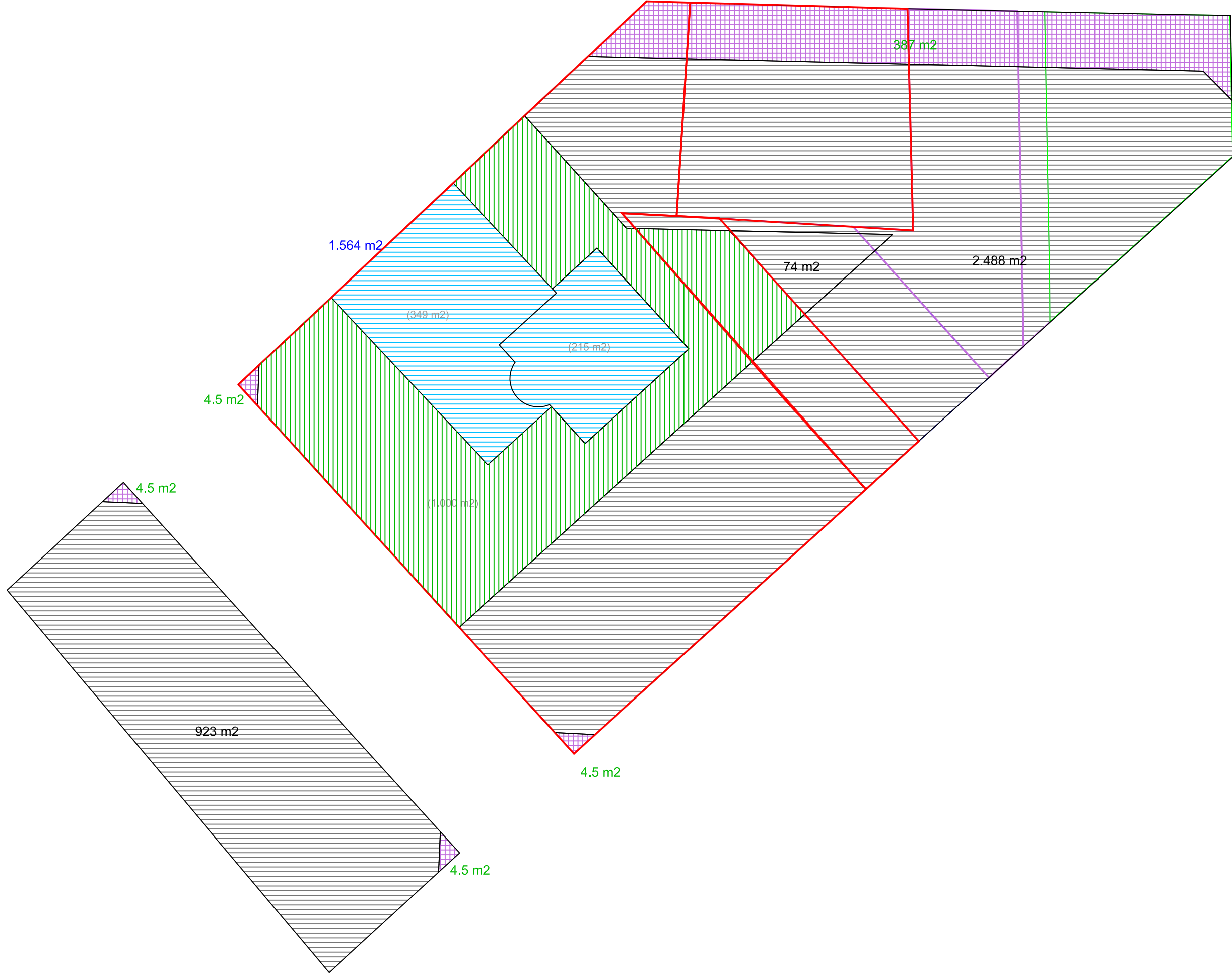
Brufau Associats

Escala 1/400

Plànol 06

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
LLEIDA

ORDENACIÓ URBANÍSTICA
...



2289

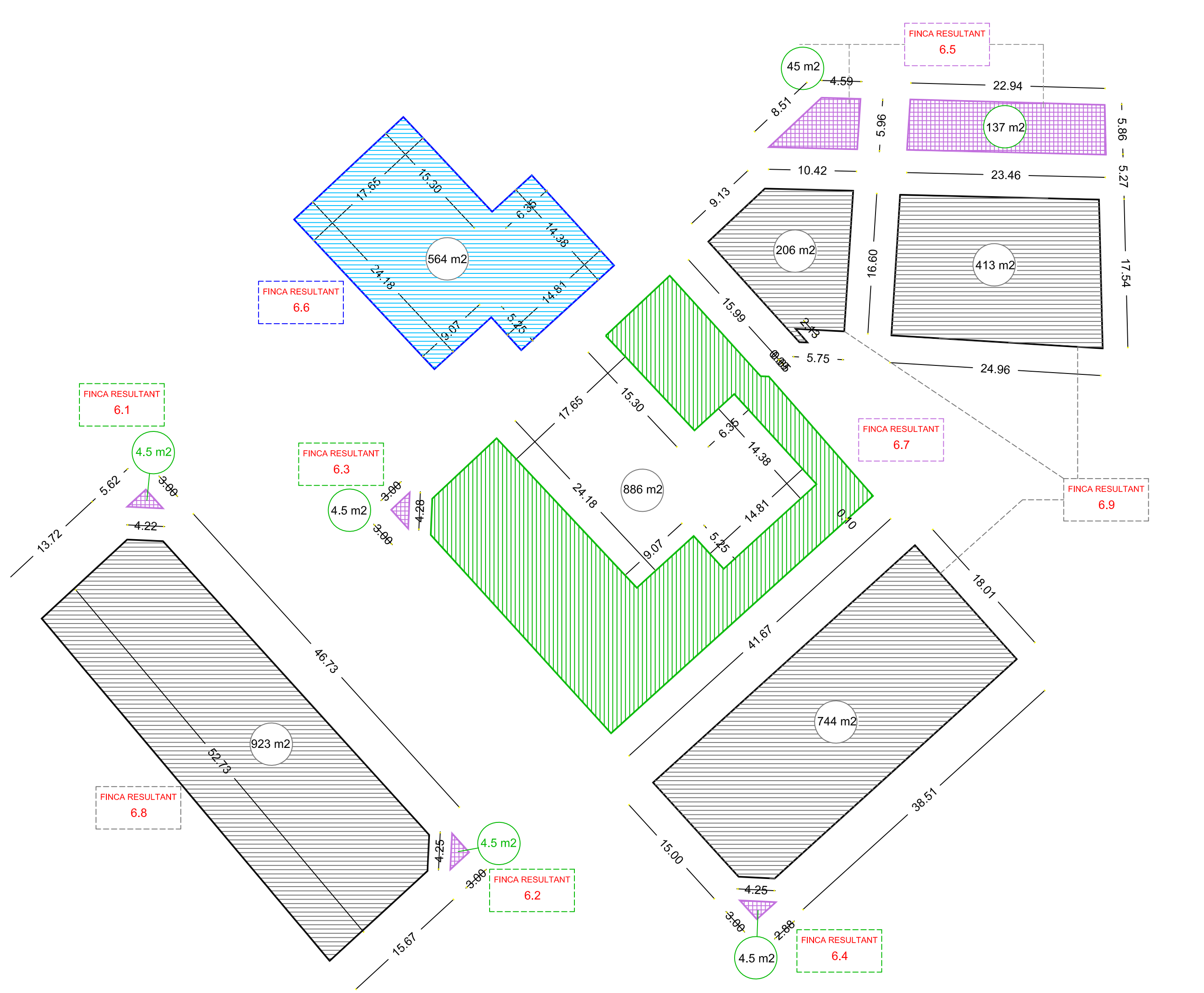
Gener 2022

4
 Brufau Associats
 Xavier Brufau Niubó
 Oscar Farré Valentí
 Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
 FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
 SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
 Promotor

Escala 1/400
 ORDENACIÓ / PARDEL·LES
 Plànol 07

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
 25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
 LLEIDA



2289

Gener 2022

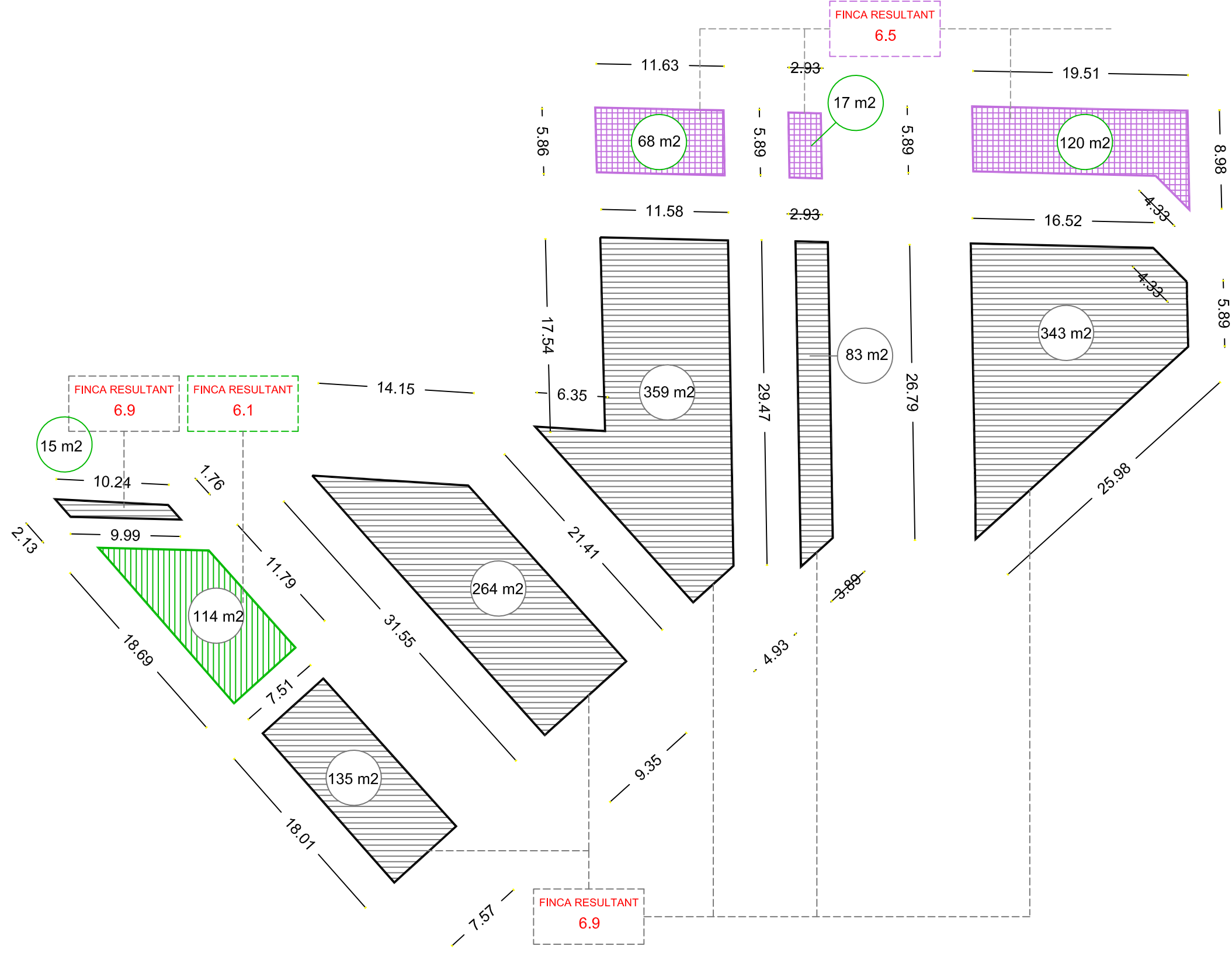
Brufau Associats
 45
 Xavier Brufau Niubó
 Oscar Farré Valentí
 Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
 FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
 SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
 Promotor

Escala 1/400

Plànol 08
 CADASTRE

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
 25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
 LLEIDA



2289

Gener 2022

46
 Brufau Associats
 Xavier Brufau Niubó
 Oscar Farré Valentí
 Arquitectes

JARDINS CASTELLO SL
 FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
 SOKOL GRUPO INVERSIONES SL
 Promotor

Escala 1/400

Plànol 09
 FINQUES RESULTANTS
 ...

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-08
 25230 MOLLERUSSA: AV CATALUNYA / C. FERRER I BUSQUETS / C. ENRIC GRANADOS / C. CERVERA
 LLEIDA

ESCRITURES I NOTES SIMPLS DE LES FINQUES APORTADES.



BRUFAU I ASSOCIATS ARQUITECTES

C/ Mare de Déu de Núria 11-15, Esc. B, Bx. 3, 08017 Barcelona - 93 204 36 43 - info@bia.cat - www.bia.cat

5.1

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

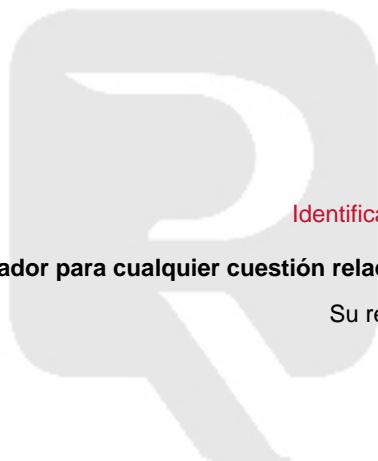
ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F27CP76U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 1559 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 **Página:**
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE **Fecha : 31/1/2022**
DOMINIO Y CARGAS **Hora : 17:00**

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 1559 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000735102

Tomo 2531 Libro 226 Folio 25

DESCRIPCION

URBANA: Terreno, sito en el término de MOLLERUSSA, en la AVENIDA DE CATALUÑA, número veintiseis, de superficie según catastro novecientos treinta y tres metros cuadrados. **LINDA:** Frente, Oeste, dicha calle; izquierda, entrando, resto de finca de que se segrega que el vendedor destinará a calle pública, de quince metros de ancho; derecha, José Miguel Piñol; y detrás, resto de que se segrega destinado a vía pública de doce metros de ancho. Referencia catastral: 5009808CG2150N0001Z.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : SOKOL GRUPO DE INVERSIONES S.L.

DNI/NIF..... : C.I.F. B64197247

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

<http://www.registradores.org>

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ..: 09-06-2006

Autoridad: Luis Sampietro Villacampa

Sede Autoridad: Barcelona

Inscripción: 3ª de fecha 19-07-2006

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de ciento cinco mil ciento setenta y siete euros y diez céntimos de euro, satisfechos por autoliquidación; según notas extendidas con fecha diecinueve de julio de dos mil seis, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 1559 de MOLLERUSSA, obrante al folio 25 del libro 226, tomo 2531 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha diecisiete de julio de dos mil siete, al margen de la cancelación 3ª de la finca número 1559 de MOLLERUSSA, obrante al folio 25 del libro 226, tomo 2531 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

<http://www.registradores.org>

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

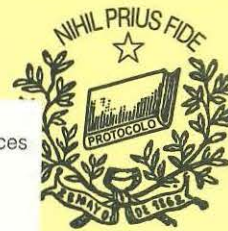
<http://www.registradores.org>

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

EUROPA

Nihil Prius Fide
NOTARIOGeneralitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de TributsDelegació Barcelona
Núm. d'expedient: 20060000504062
Data de presentació: 22 de Juny de 2006
Impresos adjunts:

Document:

1310 09/06/2006 Sampietro Villacampa, Luis

1310 .06

09.06.2006

COMPRAVENTA DE INMUEBLES

Intervienen:

SOKOL GRUPO DE INVERSIONES, S.L.
ANTONIO MONERRIS HERNANDEZ
FERNANDO CASTELLO CLEMENTE

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE

LLEIDA N 3



Entrada: 6366/ 2006

Assent.: 414.0 Diari: 81

Presentat: 05/07/2006 a les 10:35

Autoritat: Luis Sampietro Villacampa

Protocol: 1310

Data de venciment: 20/09/2006



0636 6063

Notaría
de**D. LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA**Valencia, 279, 2º
08009 BARCELONA

Tel.: 934 870 894

Fax: 934 871 381

E-mail: notaria-sampietro@teleline.es

6T0896625

01/2006



0,15 €



DECLARACION DE EXCESO DE CABIDA Y COMPRAVENTA._____

NUMERO MIL TRESCIENTOS DIEZ._____

En Barcelona, mi residencia, a nueve de junio de dos mil seis._____

Ante mí, LUIS SAMPIETRO VILLACAMPA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña,_____

----- COMPARECEN: -----

Como PARTE VENDEDORA:_____

DON FERNANDO CASTELLO CLEMENTE, mayor de edad, casado, vecino de Mollerusa (Lleida), calle Ferrer i Busquets, nº 104, con D.N.I./N.I.F. 37.615.874-H.

De vecindad civil catalana y casado bajo el régimen de separación de bienes, según manifiesta.---

Y como PARTE COMPRADORA:_____

DON ANTONIO MONERRIS HERNANDEZ, mayor de edad, casado, vecino de Sant Cugat del Vallés (Barcelona), calle Roses nºs. 6-8, con D.N.I./N.I.F. 37.891.327-T._____



INTERVENCION: _____

a) Don Fernando Castelló Clemente en su propio nombre y derecho. _____

b) Y Don Antonio Monerris Hernández en nombre y representación, como Presidente del Consejo de Administración, de la Compañía mercantil denominada "SOKOL GRUPO DE INVERSIONES, S.L.", domiciliada en Barcelona, calle Capità Arenas, 3-5, esc. D, 3º 2ª, constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Barcelona, el día 7 de abril de 2.006, ante el Notario Don José-Vicente Torres Montero, número 685 de protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 38.551, folio 19, Hoja número B-326.316, inscripción 1ª. _____

Cambiado el sistema de administración social, confiándose a un Consejo de Administración, ampliado el objeto, trasladado el domicilio al lugar antes señalado, ampliado el capital social y declarado el cambio de socio único y la pérdida de unipersonalidad de la Compañía, en escritura autorizada por el Notario que suscribe en esta misma fecha, pendiente por tanto de inscripción en el Registro Mercantil, de cuya necesidad advierto. _____

N.I.F B-64-197247. _____

6T0896626

01/2006



Me hace entrega, para su protocolización con la presente, de Certificación del Acta de la reunión del Consejo de Administración de la Compañía, celebrada el día de hoy 9 de junio del año 2.006, de la que resultan sus facultades para este otorgamiento, extendida en un folio de papel común y expedida por el Secretario -no Consejero- del Consejo de Administración, Don José-María Tartera Laplaza, con el V° B° de su Presidente, Don Antonio Monerris Hernández, aquí compareciente; Certificación que, debidamente reintegrada, incorporo a esta matriz, para su traslado a las copias, previa legitimación de las firmas que la suscriben. _____

Los nombramientos de ambos cargos certificantes, en ejecución de acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios celebrada el día de hoy, y por su Consejo de Administración en reunión de este mismo día, resultan de la antes calendada escritura autorizada por el Notario que suscribe en esta misma fecha, de cambio



del sistema de administración, ampliación de objeto, traslado de domicilio, ampliación de capital y modificación estatutaria, pendiente de inscripción como se ha consignado.-----

Asevera Don Antonio Monerris Hernández la vigencia de su cargo y facultades representativas, así como que no han variado la capacidad ni las circunstancias de la Sociedad representada.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de DECLARACION DE EXCESO DE CABIDA Y COMPRAVENTA y, a tal efecto,-----

----- EXPONEN: -----

I.- Que DON FERNANDO CASTELLO CLEMENTE es dueño en pleno dominio y por el título que se dirá, de la siguiente finca:-----

URBANA: Terreno, sito en el término de Mollerusa y Avenida de Cataluña, número veintiseis, de superficie, ochocientos ochenta y ocho metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: frente, Oeste, dicha calle; izquierda, entrando, resto de finca de que se segregó, que el vendedor destinó a calle pública, de quince metros de ancho; derecha,



6T0896627

01/2006

José Miguel Piñol; y detrás, resto de que se segregó destinado a vía pública de doce metros de ancho.

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad número TRES de Lleida, tomo 306, libro 12, folio 73, finca número 1.559, inscripción 2ª.

TITULO.- Le pertenece por herencia de su padre Don José Castelló Girbal, fallecido el día 5 de agosto de 1.980, según escritura de Inventario y Adjudicación autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco de Paula Caplin Brabo, el día 1 de julio de 1.981.

REFERENCIA CATASTRAL.- Es la siguiente: 5009808 CG2150N0001IZ.

Así resulta del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles que se me ha exhibido, del que deduzco fotocopia, que dejo unida a la presente escritura. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.



6T0896636



01/2006

X= 480

+ Y= 540

X= 510

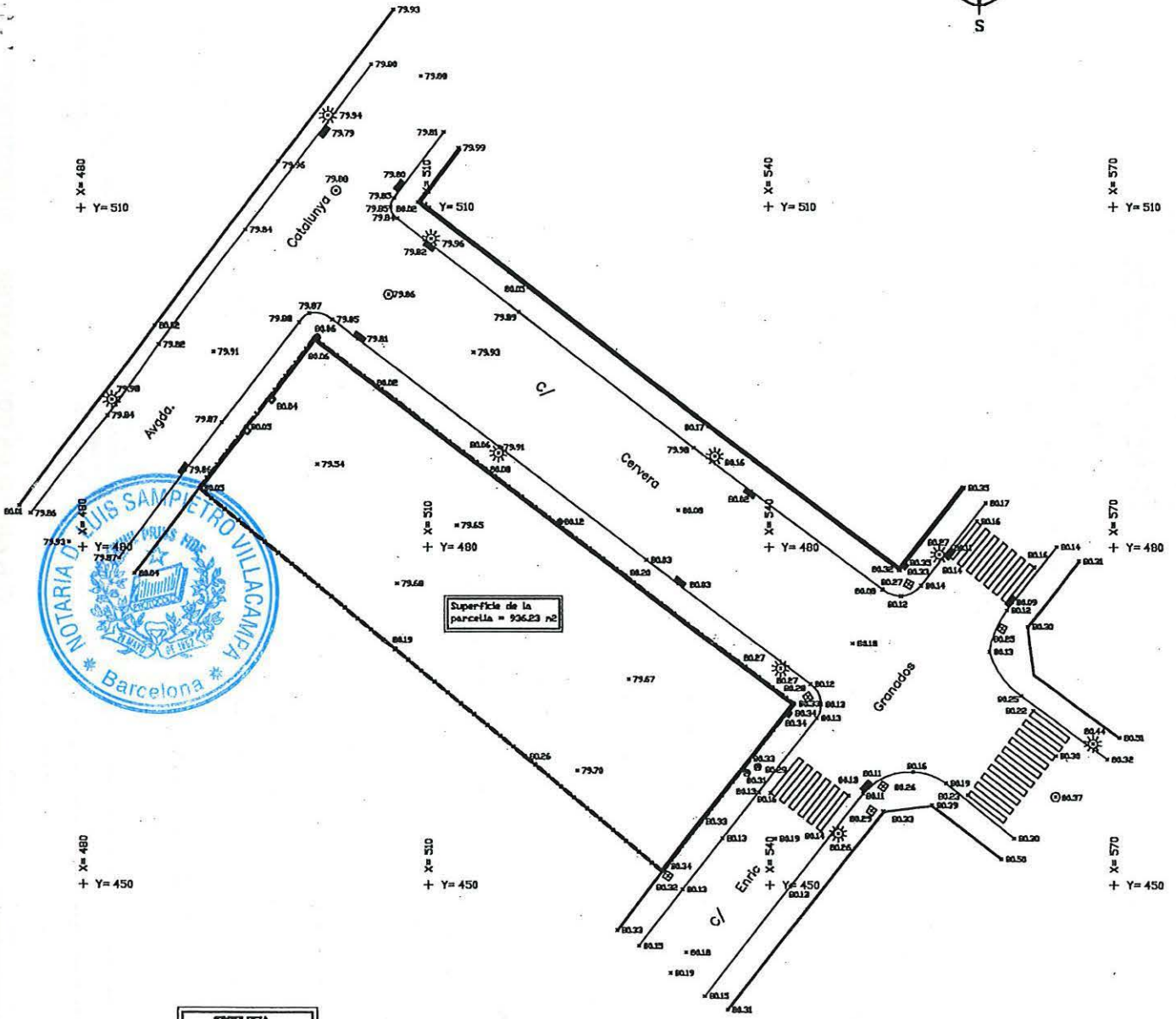
+ Y= 540

X= 540

+ Y= 540

X= 570

+ Y= 540



Superficie de la parcel·la = 936,23 m²



X= 480

+ Y= 450

X= 510

+ Y= 450

X= 540

+ Y= 450

X= 570

+ Y= 450

SÍMBOLOGIA	
	Embornal
	T.R. Agua Potable
	Fanal
	Fal de Fusta
	T.R. Clavegueram
	Quadre Elèctric
	T.R. Enllumenat

X= 480

+ Y= 420

X= 510

+ Y= 420

X= 540

+ Y= 420

X= 570

+ Y= 420

Jan.

		C/ MARIA SAURET, 26; ALTELL 78, 25007 LLEIDA TEL-FAX (973-239805) e mail topten@svt.es	
L'ENGINYER TÈCNIC TOPOGRÀF:		TÍTOL DEL PLÀNOL:	
EMILI PASQUAL GINE		AIXECCAMENT TOPOGRÀFIC D'UNA FINCA SITUADA ENTRE ELS CARRERS AV. CATALUNYA, CERVERA I ENRIC GRANADOS. SUPERFICIE DE LA PARCEL·LA = 936,23M ² .	
ESCALA:	1 : 400	LOCALITAT:	MOLLERUSSA
0 6 12		DATA:	MAIG 2006
		CLAV:	
		PLÀNOL NÚM:	1
		COMARCA:	EL PLA D'URGELL
		FULL 1 DE 1	



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5009808CG2150N0001IZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV CATALUNYA 26 Suelo
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

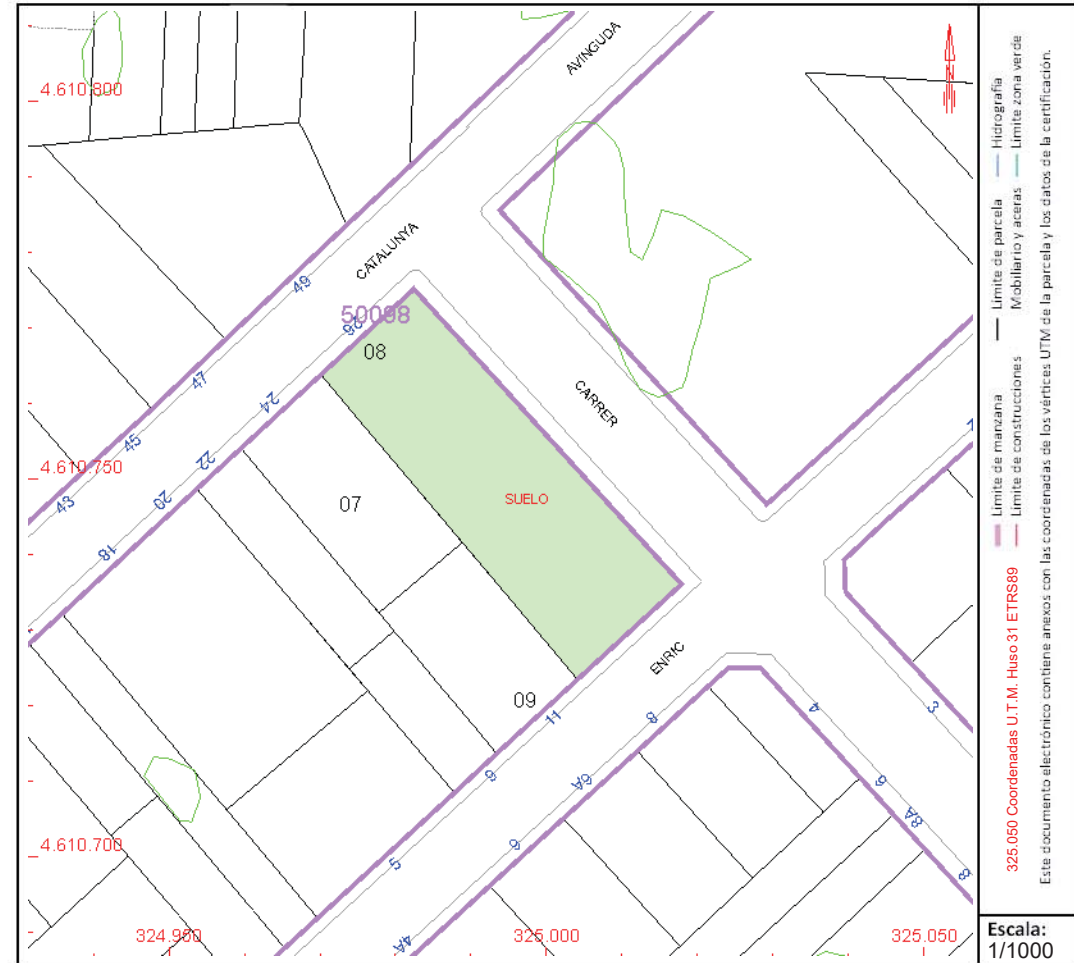
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 932 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



5.1

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

5.2

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F27CP76M4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 1540 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 31/1/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 17:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 1540 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000734938

Tomo 306 Libro 12 Folio 27

DESCRIPCION

URBANA: Tierra, sita en MOLLERUSSA, AVENIDA DE CATALUÑA, número veintiocho, tiene una superficie total aproximada de dos mil cuatrocientos metros cuadrados; en la misma existe edificada una casa que mide unos ciento veinticinco metros cuadrados de planta y está compuesta de sótanos, planta baja, un piso y desván. LINDA en junto: en frente, Oeste, dicha calle ó Avenida; derecha entrando, Sur, calle de doce metros en urbanización; izquierda, Norte, Magin Isanda y esposa y porción de terreno del mismo José Castelló; y fondo, Este, vía pública, en urbanización.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
DNI/NIF..... : 37615874H
Título : ENTREGA DE LEGADO

<http://www.registradores.org>

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ..: 01-07-1981

Autoridad: Fernando de Paula Caplin Brabo

Sede Autoridad: Barcelona

Inscripción: 3ª de fecha 05-07-1984

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : doña MARIA DEL PILAR CLEMENTE FERNANDEZ

DNI/NIF..... : 40681907J

Título: CONSTITUCION DERECHOS REALES

Naturaleza Derecho : Otra

Participación: El derecho de habitación sobre la finca

Fecha del Título ..: 01-07-1981

Autoridad: Fernando de Paula Caplin Brab

Sede Autoridad: Barcelona

Inscripción: 3ª de fecha 05-07-1984

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AFECCION PLUS VALIA.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de DOS AÑOS, al pago del arbitrio de Plus Valía, según nota extendida con fecha cinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, al margen de la inscripción 3ª de la finca número 1540 de MOLLERUSSA, obrante al folio 27 del libro 12, tomo 306 del Archivo.

DERECHO DE HABITACION.

El pleno dominio de la finca, con un DERECHO DE HABITACION a favor de Doña MARIA DEL PILAR CLEMENTE FERNANDEZ, sobre el la finca de este número, o sea la casa-chalet de la Avenida de Cataluña, número veintiocho de Mollerussa; constituido en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Fernando de Paula Caplin Brabo, el uno de julio de mil novecientos ochenta y uno, que motivó con fecha cinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro la inscripción 3ª de la finca número

<http://www.registradores.org>

1540 de MOLLERUSSA, obrante al folio 27 del libro 12, tomo 306 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

<http://www.registradores.org>

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

5.3

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F27CP77M6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 20 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 1/2/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 20 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000409188

Tomo 14 Libro 1 Folio 46

DESCRIPCION

URBANA: Patio edificable, sito en MOLLERUSSA, calle FERRER I BUSQUETS, sin número, de superficie quinientos cincuenta metros cuadrados, teniendo una extensión lineal en el frente de unos veintinueve metros poco más o menos. Linda: Frente, dicha calle; derecha entrando, con finca adjudicada a Fernando Castelló Clemente; e izquierda y espalda, con Magín Isanda o sus sucesores.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
DNI/NIF..... : 37615874
Título: HERENCIA
Naturaleza Derecho : Propiedad

<http://www.registadores.org>

Carácter: Privativo

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ...: 01-07-1981

Autoridad: Francisco de Paula Caplin Brabo

Sede Autoridad: Barcelona

Inscripción: 5ª de fecha 05-07-1984

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AFECCION PLUS VALIA.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de DOS AÑOS, al pago del arbitrio de Plus Valía, según nota extendida con fecha cinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 20 de MOLLERUSSA, obrante al folio 46 del libro 1, tomo 14 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

<http://www.registradores.org>

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5109305CG2150N0001XZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV CATALUNYA 30
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 1.102 m²

Año construcción: 1940

Construcción

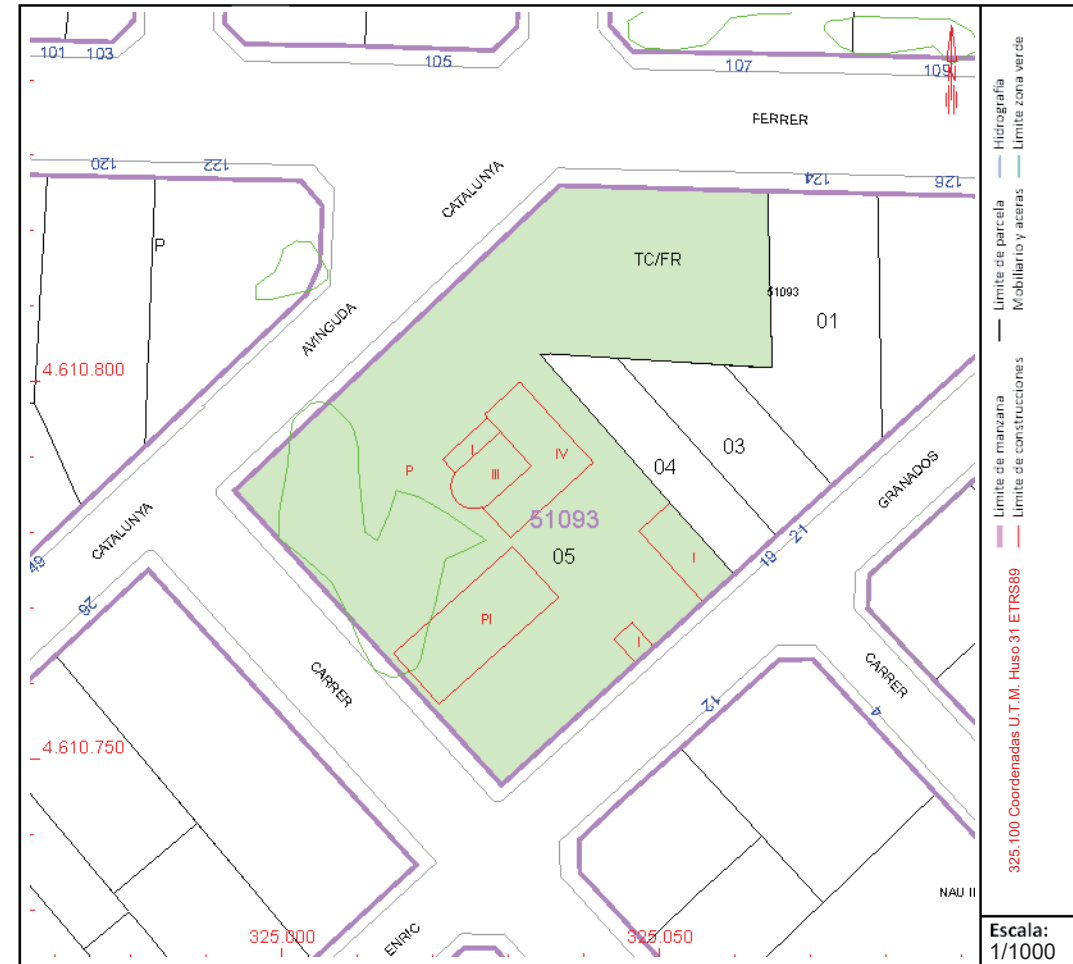
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	152
VIVIENDA	1/01/01	142
VIVIENDA	1/02/02	36
ALMACEN	1/03/03	36
ALMACEN	1/00/01	25
ALMACEN	1/02/01	106
ALMACEN	1/-1/-1	63
APARCAMIENTO	1/00/01	79
DEPORTIVO	1/00/01	293
DEPORTIVO	1/00/01	170

PARCELA

Superficie gráfica: 3.004 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



5.2

5.3

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

5.8

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

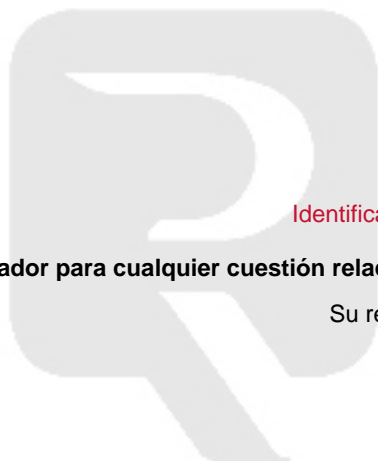
ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F27CP77U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 2015 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 1/2/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 09:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 2015 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000753311

Tomo 506 Libro 17 Folio 74

DESCRIPCION

URBANA: Porción de terreno, sita en término de MOLLERUSSA y e una CALLE EN PROYECTO, sin número y sin nombre, antes partida Codis, de superficie doscientos sesenta y dos metros, cincuenta centímetros. Linda: Este, en línea de treinta y dos metros veinticinco centímetros, resto que se segrega, mediante valla de cinco centímetros que se obliga a construir el comprador a su costa y en su terreno; Sur, en línea de siete metros y medio, calle en proyecto sin nombre; Norte y Oeste, hermanos Clotet, Ramón Crespo y Josefina Borrell, hoy con otras fincas de la presente herencia adjudicadas a Fernando Castelló Clemente.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO:

Finca NO coordinada gráficamente con el Catastro, conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don FERNANDO CASTELLO CLEMENTE
DNI/NIF..... : 37615874H
Título: Herencia

<http://www.registradores.org>

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ...: 01-07-1981

Autoridad: Fernando de Paula Caplin Brab

Sede Autoridad: Barcelona

Inscripción: 2ª de fecha 05-07-1984

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AFECCION PLUS VALIA.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de DOS AÑOS, al pago del arbitrio de Plus Valía, según nota extendida con fecha cinco de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 2015 de MOLLERUSSA, obrante al folio 74 del libro 17, tomo 506 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

<http://www.registradores.org>

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5109304CG2150N0001DZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ENRIC GRANADOS 19 Suelo
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

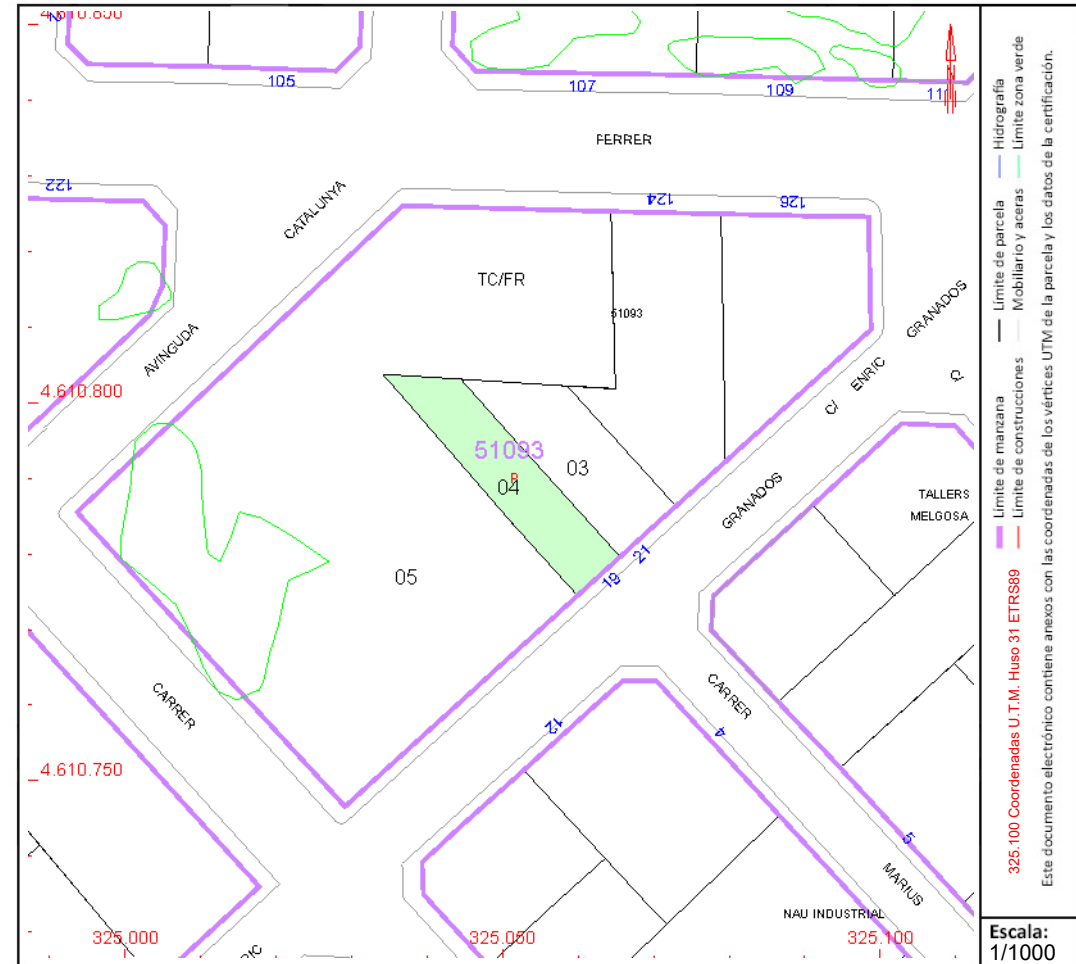
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 264 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



5.2
5.3
5.8

Francisco de P. Caplin Brabo
Registrador de la Propiedad - excedente
NOTARIO

Rambla de Cataluña, 37, pral.
Teléf. 301 62 08

BARCELONA-7

251/12.-
23 FEB. 1983

ABUGACIA DEL ESTADO
BARCELONA
155310 22.07.81
DOCUMENTO PRESENTADO
AL NUMERO CON FECHA

25 ENE. 1983

Barcelona

JUAN CASANOVAS RIERA
Asstas March, 23, 4.º, 1.ª
Teléf. 302 29 95
BARCELONA - 10

Día 1 de julio

de 19 81

Núm. 1600

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LERIDA

D. Javier Sobrevals
presenta a las 13 horas
del 5 MAR 1983 asiento
n.º 907 follo 144 Diario 55

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LERIDA

D. Javier Sobrevals
presenta a las 13 horas
del 27 JUN. 1984 asiento
n.º 930 follo 120 Diario 26
H-1234.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

MATARO N.º 3

Presentado a 10 horas 22 MAR. 1985

Asiento 412 a) Diario 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

MATARO N.º 2

Presentado a 10¹⁵ horas 1 MAR. 1985

Asiento 470 a) Diario 1
2455

Escritura

de

INVENTARIO Y ADJUDICACION

otorgada por

DOÑA MARIA DEL PILAR CLEMENTE

FERNANDEZ y otros.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS
Presentado a las 9 del 25 de octubre
de 1982 Asiento 1506 Diario 156.



1H0044387

rc

CLASE 7ª

NUMERO MIL SEISCIENTOS

INVENTARIO Y ADJUDICACION

En Barcelona, a uno de julio de mil nove---
cientos ochenta y uno. -----

Ante mí, FRANCISCO DE PAULA CAPLIN BRABO, -
Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, con re-
sidencia en la capital, COMPARECEN: -----

DOÑA MARIA DEL PILAR CLEMENTE FERNANDEZ, de
64 años de edad, sin profesión especial, viuda y-
vecina de Mollerusa, (Lérida), Avenida de Catalu-
ña, número 28, con D.N.I. número 40.681.907. ----

**DON FERNANDO CASTELLO CLEMENTE, mayor de --
edad, casado, Ingeniero y vecino de Mollerusa (Lé-
rida), con domicilio en la calle F. y Busquets, -
104, con D.N.I. número 37.615.874. -----**

DOÑA CRISTINA CASTELLO CLEMENTE, mayor de -
edad, casada, sin profesión especial y vecina de -
Barcelona, calle José Bertrاند, 15, 1º. 1ª., con-
D.N.I. número 40.823.404. -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal ne-
cesaria para este acto, y EXPONEN: -----

I.- Que su común esposo y padre, don José Caste-
lló Girbal, falleció en Barcelona, el día 5 de agos-
to de 1980, bajo testamento autorizado por mí ante-
cesor, el Notario que fue de esta ciudad, Don -----



Handwritten signature in blue ink

nida de San Bernardo Calbó; al Sur, con finca ad-
quirida por Don Luis Castelló Girbal; Norte, parte
con camino y parte con José María Massó Coll, y --
al Este, parte con camino y parte con José María -
Massó Coll. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de -
Reus, al tomo 1.453, libro 450, folio 62 vuelto, -
finca 20.555, -----

Valorada en CINCUENTA Y SIETE MILLONES ---
CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL PESETAS. -----

PERTENECIA al causante por compra que hizo -
a "Anónima Reusense de Preparados Alimenticios", --
mediante escritura autorizada por el Notario señor-
Porcioles, a 23 de febrero de 1.979. -----

Fincas sitas en Mollerusa (Lérida). -----

5.2

8.- PIEZA DE TIERRA, sita en el término de-
Mollerusa y su partida "Plana", "Codis" y "Camino-
de Belianes", hoy Avenida de Cataluña, número 28, --
de superficie aproximada, unos dosmil cuatrocientos
metros cuadrados, sobre la que hay levantada --
una casa que mide unos ciento veinticinco metros --
cuadrados de planta y está compuesta de sótanos,
planta baja, un piso y desván; linda en conjunto, --
frente, Oeste, con dicha Avenida; derecha, entran-
do, Sur, con calle; a la izquierda, Norte, con Ma-
gín Isanda y esposa, y porción de terreno del mis-

REGISTRO
DE LÉRIDA

Tomo 306

Libro 13

de Mollerusa

Folio 37

Fil. 1.540

Inscripción 37 delegada de
recurso de habilitación a favor
de la Asociación de Fideicomisarios
de la finca de San Juan de la
esposa de Don Francisco Castelló
esposa te.

NOTARIO

REC
DE
Tomo
Libro
de
Folio
Finca
Inscripción
Juan
esposa



5



1H0044383

CLASE 7ª

mo Don José Castelló, y fondo, Este, vía pública-
en urbanización. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de-
Lérida, al tomo 306 del archivo, libro 12, del -
Ayuntamiento de Mollerusa, folio 27, finca número
1.540, inscripción 2ª. -----

Se valora con las dos fincas siguientes, por
formar de hecho, una sola. -----

PERTENECIA al causante, en cuanto al terre-
no por compra que hizo a Don Maneul Solá Pou, me-
diante escritura autorizada en Mollerusa, por el-
Notario don Enrique Comajuncosa, a 7 de febrero -
de 1.951, y en cuanto a la obra nueva por haberla
declarado en escritura autorizada por el Notario-
que fue de Cervera, don Ramón Ramoneda, a 31 de -
diciembre de 1.957. -----

9.- PATIO edificable, sito en Mollerusa, --
calle Ferrer y Busquets, sin número, de quinien--
tos cincuenta metros cuadrados; lindante al fren-
te, Norte, en una línea de 29 metros, con la ca--
lle de su situación; a la derecha, entrando, con-
finca de la herencia; y a la izquierda y espalda,
con Magín Isanda o sus sucesores. -----



5.3

REGISTRO DE LÉridA

Tomo 14

Libro 1

de Mollerusa

Folio 46

Finca 30

Inscrip. 5ª de herencia

Notario Carlos...

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de --
Lerida, al tomo 14, del archivo, libro 1 del Ayunta-
miento de Mollerusa, folio 46, finca 20, inscripción
cuarta. -----

Se valora con la anterior y la siguiente por -
formar de hecho y físicamente una sola. -----

PERTENECIA al causante, por compra que hizo
a los consortes don Ramón Pomés Nart y Doña Dolo--
res Baget Ramón, mediante escritura autorizada en-
Mollerusa, por el Notario don Angel Alarma, a 9 de
noviembre de 1.956. -----

5.8

10.- PORCION DE TERRENO, sita en Mollerusa, --
calle en proyecto, sin nombre y número, antes par-
tida "Codis", de superficie doscientos sesenta y --
dos metros, cincuenta decímetros; lindante al Es-
te, en línea de 32'25 metros, con resto de finca --
de que se segregó, al Sur, en línea de 7'50 me-
tros, con calle en proyecto, al Norte, con herma-
nos Clotet, Ramón Crespo y Josefina Borrell, hoy -
finca de la herencia, y al Oeste, en línea de ---
37'75 metros, con finca de la herencia. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de -
Lerida, al tomo 506 del archivo, libro 17 del Ayun-
tamiento de Mollerusa, folio 74, finca 2.015. ----

Su valor, junto con las dos anteriores, TRES-
MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS. -----

PERTENECIA al causante por compra que hizo a

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LERIDA

Tomo	506
Libro	17
Folio	74
Finca	2.015

Mollerusa

2.º de la herencia

Clotet

REG DE L
Tomo
Libro
de
Folio
Finca
inscrip
224 a
mas
escritu
VB - M
NOTARIO

5.4

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

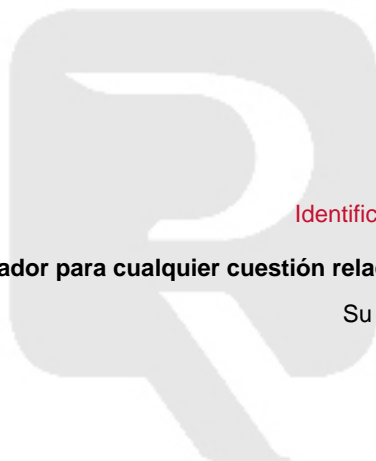
ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F27CP75F6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 661 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 31/1/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 17:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 661 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000632289
Tomo 1705 Libro 78 Folio 175

DESCRIPCION

URBANA: Solar, sito en MOLLERUSSA, y su calle ENRIC GRANADOS, sin número, de superficie cuatrocientos sesenta y siete metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. **LINDA:** frente, Este, calle de su situación; derecha entrando, finca de Graip, S.A.; izquierda, finca que se segregó, propiedad de Doña Francisca Ishanda Carré; y espalda, herederos de José Castelló.

REFERENCIA CATASTRAL: Junto con la finca 1593 forma parte de la Referencia *5109301CG2150N0001OZ, que NO resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : JARDINS CASTELLO S.L.

<http://www.registradores.org>

DNI/NIF..... : C.I.F. B05302237
Título: OPERACIONES SOCIETARIAS (GRAL)
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: El pleno dominio de la finca
Fecha del Título ..: 28-07-2021
Autoridad: Gema Cavero Nasarre de Letosa
Sede Autoridad: Mollerussa
Inscripción: 9ª de fecha 15-09-2021

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 661 de MOLLERUSSA, obrante al folio 175 del libro 78, tomo 1705 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

- 1.- 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.
- 2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

<http://www.registradores.org>

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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

5.5

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F27CP75T7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 1593 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 31/1/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 17:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 1593 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000632265

Tomo 1705 Libro 78 Folio 172

DESCRIPCION

URBANA: Solar, sito en MOLLERUSSA, calle de FERRER Y BUSQUETS, número ciento veinticuatro, de superficie ciento ochenta metros cuadrados. LINDA: por el frente, Norte, calle de su situación; derecha entrando, José Castelló; izquierda, Este, José María Pujol; y espalda, Sur, la finca propiedad del señor Ishanda.

REFERENCIA CATASTRAL: Junto con la finca 661, forma parte de la referencia 5109301CG2150N0001OZ, que NO resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : JARDINS CASTELLO S.L.

<http://www.registadores.org>

DNI/NIF..... : C.I.F. B05302237

Título: OPERACIONES SOCIETARIAS (GRAL)

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ...: 28-07-2021

Autoridad: Gema Cavero Nasarre de Letosa

Sede Autoridad: Mollerussa

Inscripción: 8ª de fecha 15-09-2021

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 8ª de la finca número 1593 de MOLLERUSSA, obrante al folio 172 del libro 78, tomo 1705 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

- 1.- 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.
- 2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

<http://www.registradores.org>

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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5109301CG2150N0001OZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL FERRER I BUSQUETS 124
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 162 m2

Año construcción: 1950

Construcción

Destino

ALMACEN
ALMACEN

Escalera / Planta / Puerta

1/00/01
1/00/01

Superficie m²

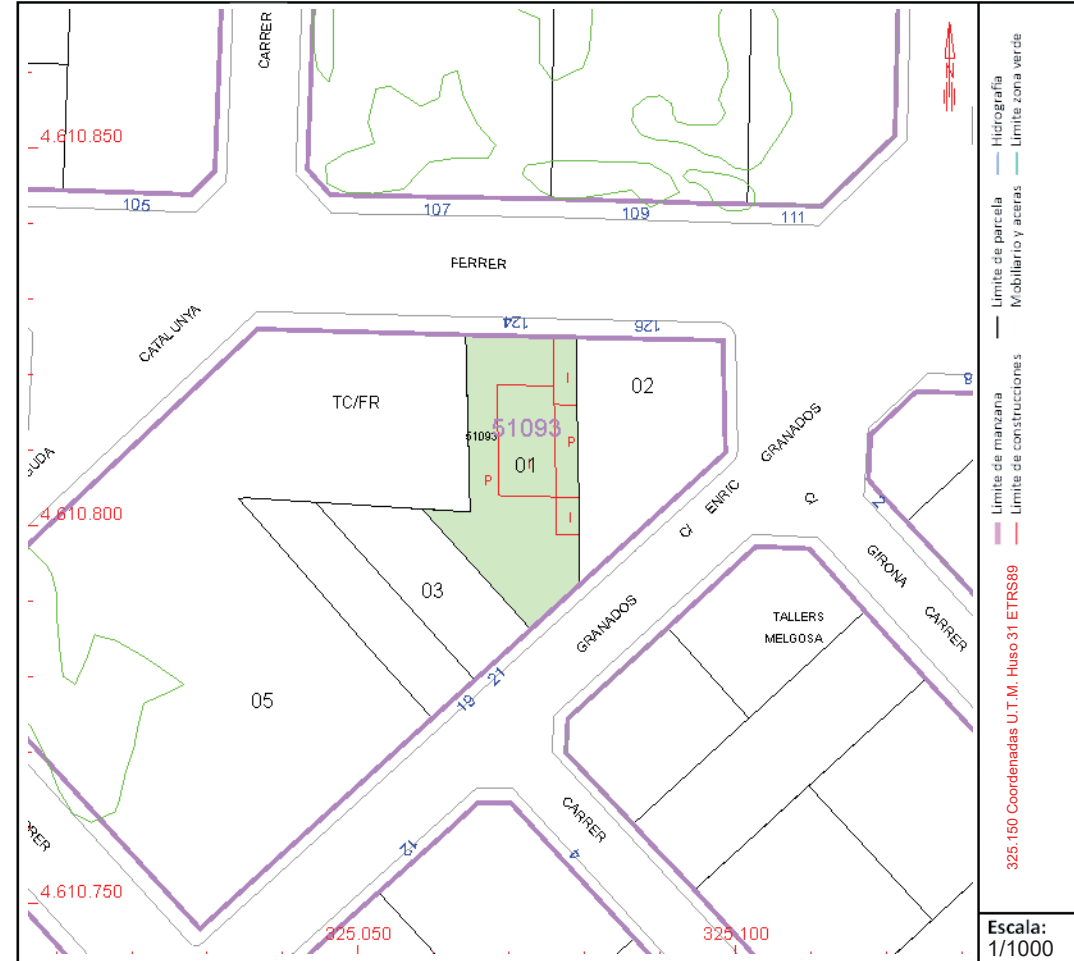
115
47

PARCELA

Superficie gráfica: 527 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



5.4
5.5

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

5.6

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

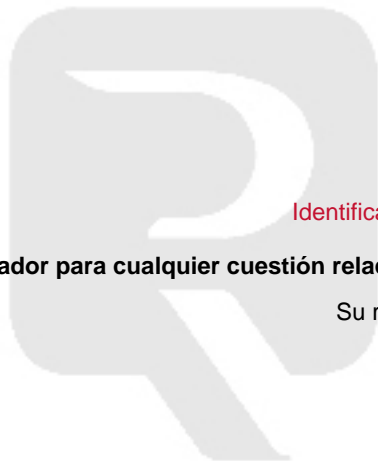
ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F27CP75N5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 856 JARDINS

<http://www.registradores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 31/1/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 17:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 856 de MOLLERUSSA
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000632357

Tomo 1726 Libro 82 Folio 52

DESCRIPCION

URBANA: Solar sito en MOLLERUSSA, calle FERRER Y BUSQUETS, número ciento veintiséis, de trescientos sesenta y tres metros cuadrados de superficie. LINDA: Este, izquierda entrando, calle sin nombre; derecha, Oeste, Magín Isanda; frente, Norte, calle de su situación o Carretera de Madrid a la Junquera; y detrás, Sur, Magín Isanda.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia 5109302CG2150N0001KZ, que NO resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : JARDINS CASTELLO S.L.

<http://www.registradores.org>

DNI/NIF..... : C.I.F. B05302237

Título: OPERACIONES SOCIETARIAS (GRAL)

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ...: 28-07-2021

Autoridad: Gema Cavero Nasarre de Letosa

Sede Autoridad: Mollerussa

Inscripción: 9ª de fecha 15-09-2021

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 9ª de la finca número 856 de MOLLERUSSA, obrante al folio 52 del libro 82, tomo 1726 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de

<http://www.registradores.org>

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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5109302CG2150N0001KZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL FERRER I BUSQUETS 126
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 60 m2

Año construcción: 1948

Construcción

Destino
ALMACEN

Escalera / Planta / Puerta
1/00/01

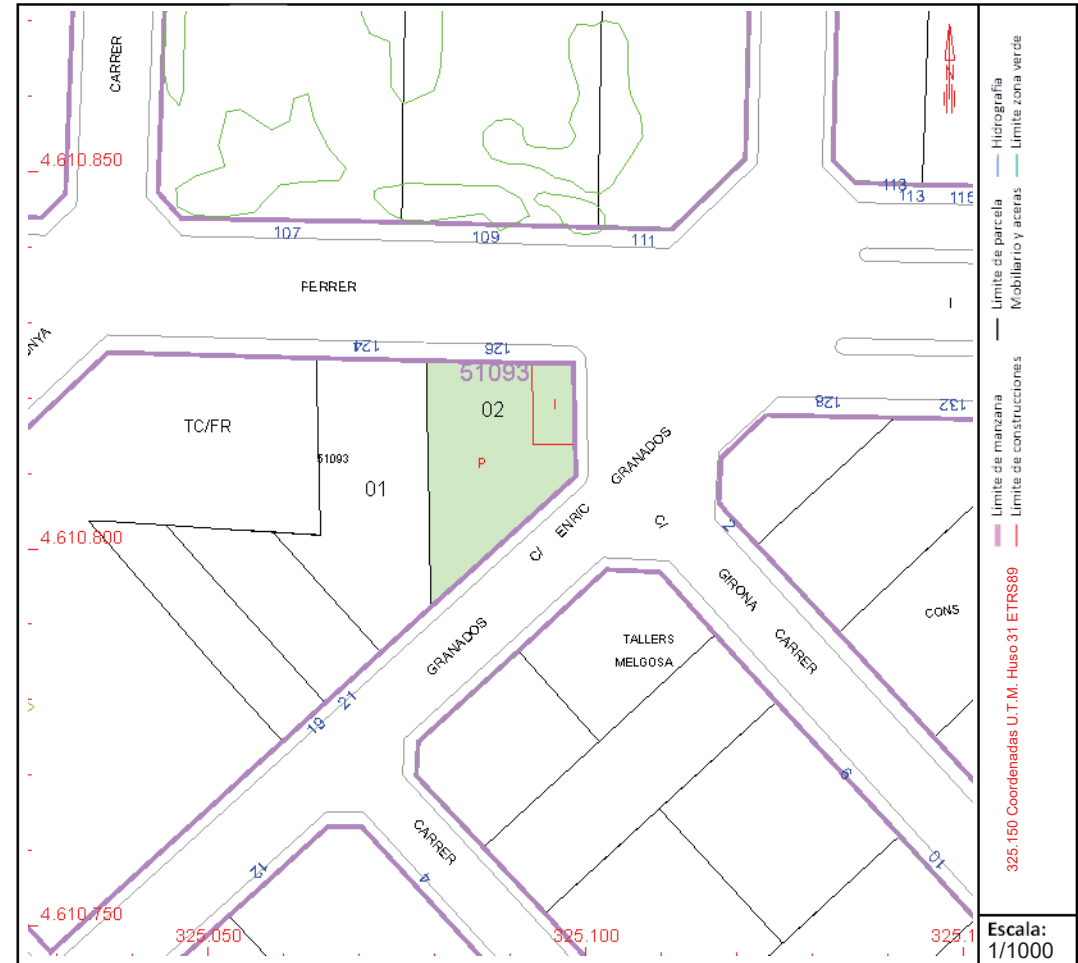
Superficie m²
60

PARCELA

Superficie gráfica: 463 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



5.4

5.5

5.6

01/2021



PANEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FX9638806

GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA
NOTARIA
AV De la Pau, 19-baixos
Tel. 973 600 446 - Fax : 973 711 539
25230 MOLLERUSA (Lleida)

REGISTRO MERCANTIL DE LLEIDA T. 1.619 F. 16
JARDINS CASTELLO SL
Presentación: 1/119/1.069 Folio: 176
Prot.: 2021/854/N/28/07/2021
Fecha: 06/08/2021 09:01 N. Entrada: 1/2021/4.345,0
Pres: ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL

NÚMERO: VUIT-CENTS CINQUANTA-QUATRE. -----

AMPLIACIÓ DE CAPITAL SOCIAL I MODIFICACIÓ
D'ARTICLE ESTATUTARI. -----

A Mollerussa, a vint-i-vuit de juliol de dos
mil vint-i-u. -----

Davant meu, GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA,
Notària de l'Il·lustre Col·legi Notarial de
Catalunya, amb residència a Mollerussa, -----

COMPAREIXEN:

D'una part: (com a aportant de les finques). -

El senyor **FERNANDO CASTELLO CLEMENTE**, major
d'edat, nascut el dia 29 de novembre de 1945, casat
en règim econòmic matrimonial català de separació
de béns, de professió enginyer industrial, veí de
Mollerussa (25230-Lleida), amb domicili al carrer
Ferrer I Busquets, número 104; amb D.N.I número
37615874H. De veïnatge civil català, segons
manifesta -----

I de l'altra part: (com a representants de la
societat). -----

El senyor **FRANCISCO JAVIER FARRE DOMINGO**, major d'edat, nascut el dia 18 de febrer de 1960, casat en règim econòmic matrimonial català de separació de béns, de professió empresari, veí de Mollerussa (25230-Lleida), amb domicili a Avinguda Del Canal, número 3; amb D.N.I número 40868441V. De veïnatge civil català, segons manifesta-----

El senyor **JORDI PASCUAL TORRES**, major d'edat, nascut el dia 24 de maig de 1975, casat en règim econòmic matrimonial català de separació de béns, de professió empresari, veí de Vilanova De Bellpuig (25264-Lleida), amb domicili a Carrer Major, número 77; amb D.N.I número 43728472K. De veïnatge civil català, segons manifesta-----

INTERVENEN:

A) El senyor Castelló, en el seu propi nom i dret.-----

B) Els dos últims, en nom i representació, com a Consellers Delegats mancomunats, de la companyia mercantil **"JARDINS CASTELLO, S.L."**, amb domicili a **Mollerussa (25230-Lleida)**, Avinguda Catalunya, número 28. Constituïda per termini indefinit mitjançant escriptura autoritzada per la Notaria de Mollerussa Sra. Gema Caveró Nasarre de Letosa el dia 30 de març de 2021, número 334 de protocol.

articles 23 i 24 de La Llei del Notariat, faig constar que he consultat a través de la plataforma notarial SIGNO la llista de números d'identificació fiscal revocats, i comprova que a la mateixa no apareix/en la/es entitat/s compareixent/s.-----

Imprimeixo el resultat de la citada consulta que incorporo en aquesta escriptura amb caràcter de diligència.-----

EXPOSEN:

5.6

I.- Que el senyor **FERNANDO CASTELLO CLEMENTE** es propietari del ple domini de les següents finques:

Ex

1.- URBANA. Solar situat a Mollerussa, carrer Ferrer i Busquets, número cent vint-i-sis, de tres-cents seixanta-tres metres quadrats de superfície.-----

CONFRONTA: Est-esquerra entrant, carrer sense nom; dreta-Oest, Magí Isanda; Davant-Nord, carrer de la seva situació o carretera de Madrid a la Junquera; darrera-Sud, Magí Isanda.-----

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE.

Finca no coordinada gràficament amb el cadastre, d'acord a l'article 10 de la Llei Hipotecària.----

INSCRITA al Registre de la Propietat de LLEIDA N° TRES, al volum 1726, llibre 82, foli 52, finca

REGISTRE DE
LLEIDA Núm. 3
Tom 1726
Llibre 82
Foli 52
Finca 856
IIA 99



FX9638803

01/2021

856 de Mollerussa. -----

Es valora en: 205.000,00 euros. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: Li correspon la número 5109302CG2150N0001KZ, així resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic obtingut per aquesta Notaria que deixo unit a la present escriptura. Els faig saber que NO serà precís fer la corresponent declaració de l'alteració cadastral davant el Cadastre. -----

5.5

REGISTRE DE LLEIDA Num. 3
Tom 1.705
Llibre 78
de Mollerussa
Foli 132
Finca 1.593
I/A 80

2.- URBANA: Solar situat a Mollerussa, carrer Ferrer i Busquets número cent vint-i-quatre, de superfície cent vuitanta metres quadrats. -----

CONFRONTA: Davant-Nord, carrer de la seva situació; dreta entrant, José Castelló; esquerra-Est, José Maria Pujol; esquena-Sud, la finca propietat del senyor Ishanda. -----

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE. Finca no coordinada gràficament amb el cadastre, d'acord a l'article 10 de la Llei Hipotecària. ----

INSCRITA al Registre de la Propietat de LLEIDA

Nº TRES, al volum 1705, llibre 78, foli 172, finca 1593 de Mollerussa. -----

Es valora en: 65.000,00 euros. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: Es part de la número 5109301CG2150N0001OZ, així resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic obtingut per aquesta Notaria que deixo unit a la present escriptura. Els faig saber que NO serà precís fer la corresponent declaració de l'alteració cadastral davant el Cadastre. -----

5.4

3.- URBANA: Solar situat a Mollerussa, i el seu carrer Enric Granados, sense número, de superfície quatre-cents seixanta-set metres, setanta-cinc decímetres quadrats. -----

CONFRONTA: Davant-Est, carrer de la seva situació; dreta entrant, Graip, SA; esquerra, finca de la que es va segregar, propietat de Francisca Ishanda Carré; esquena, hereus de José Castelló. --

ESTAT DE COORDINACIÓ GRÀFICA AMB EL CADASTRE.

Finca no coordinada gràficament amb el cadastre, d'acord a l'article 10 de la Llei Hipotecària. ----

INSCRITA al Registre de la Propietat de LLEIDA Nº TRES, al volum 1705, llibre 78, foli 175, finca 661 de Mollerussa. -----

REGISTRE DE	
LLEIDA Núm. 3	
Tom	1705
Llibre	78
Foli	175
Finca	661
IVA	99



FX9638802

01/2021

Es valora en: 170.000,00 euros. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL: Es part de la número **5109301CG2150N0001OZ**, així resulta del certificat cadastral descriptiu i gràfic obtingut per aquesta Notaria que deixo unit a la present escriptura. Els faig saber que **NO** serà precís fer la corresponent declaració de l'alteració cadastral davant el Cadastre. -----

TÍTOL conjunt per a les tres finques descrites:

Li pertany el ple domini de les finques descrites en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Lleida Sr. Manuel soler Lluch, el dia 03 de desembre de 2014. -----

ESTAT DE DEUTES DE L'IBI: Manifesta la part transmissent que la/es finca/ques a què es refereix aquesta escriptura **es troba/en al corrent en el pagament** de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), **renunciant** l'adquirent, per raons d'urgència, **a que se sol·liciti informació sobre l'estat de deutes** en el pagament de l'esmentat impost. Jo, la Notària

5.7

Información Registral expedida por

MARIA ANTONIA LOPEZ PEÑA

Registrador de la Propiedad de LLEIDA 3
Paseo de Ronda, 87-89, altillo (Pasaje Brasilia) - LLEIDA
tlfno: 0034 973 263987

correspondiente a la solicitud formulada por

ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL.

con DNI/CIF: B25515008



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F27CP75Z3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:FINCA 7790 JARDINS

<http://www.registadores.org>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LLEIDA Nº 3 Página:
NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE Fecha : 31/1/2022
DOMINIO Y CARGAS Hora : 17:00

DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE : ORTIZ I SIMO ASSESSORS SL. (INT)
DNI / NIF: B25515008

REFERENTE A:

Finca Nº: 7790 de MOLLERUSSA Creada por Agrupación de 11-4854, Creada por Agrupa
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000220448

Tomo 3158 **Libro** 320 **Folio** 20

DESCRIPCION

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en MOLLERUSSA, calle ENRIQUE GRANADOS, número veintiuno, construida sobre un solar de doscientos ochenta y dos metros cuadrados. Consta de planta baja, distribuida en garaje, cuarto de calderas, porche y habitación destinada a juegos, de superficie construida ciento treinta y tres metros, diez decímetros cuadrados y útil de ciento veintisiete metros, nueve decímetros cuadrados; una planta primera, destinada a vivienda, de superficie construida ciento veinticuatro metros, cuarenta y tres decímetros cuadrados y útil de ciento tres metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados y distribuida en: salón, cocina, vestuario, dos dormitorios con un baño y aseo, y escalera de acceso a la planta segunda. Y una segunda planta destinada a vivienda de superficie construida sesenta y ún metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados y útil de cincuenta y seis metros, ocho decímetros cuadrados y distribuida en: sala central de estudio o estar, dos dormitorios y un baño. El resto de terreno sin edificar se destina a jardín. LINDA todo junto: frente, calle de su situación; derecha entrando, Graipsa, S.A.; izquierda y fondo, herederos de José Castelló.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia 5109303CG2150N0001RZ, que SI resulta coincidente con la finca en los términos del artículo 45 del TRLC.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA REGISTRAL: No consta.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON CATASTRO: Finca no coordinada conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

OTROS DATOS COMPLEMENTARIOS:

<http://www.registradores.org>

Libro del edificio: No consta archivado.

Certificación de eficiencia energética: No aportada.

Cédula de habitabilidad: Aportada cédula de habitabilidad de segunda ocupación, expedida el 17 de julio de 2019 por un plazo de quince años, con el número CHL 00233419001.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : JARDINS CASTELLO S.L.

DNI/NIF..... : C.I.F. B05302237

Título: COMPRAVENTA

Naturaleza Derecho : Propiedad

Participación: El pleno dominio de la finca

Fecha del Título ..: 18-08-2021

Autoridad: Gema Cavero Nasarre de Letosa

Sede Autoridad: Mollerussa

Inscripción: 6ª de fecha 21-09-2021

ESTADO DE CARGAS

GRAVADA con las siguientes cargas:

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación no sujeta; según nota extendida con fecha veintiséis de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 2ª de la finca número 7790 de MOLLERUSSA, obrante al folio 176 del libro 122, tomo 2020 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose presentado autoliquidación exenta; según nota extendida con fecha veintisiete de marzo de dos mil veinte, al margen de la inscripción 4ª de la finca número 7790 de MOLLERUSSA, obrante al folio 178 del libro 122, tomo 2020 del Archivo.

<http://www.registradores.org>

AUTOLIQUIDACION.

El derecho de opción de compra sobre la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de dos mil quinientos euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 5ª de la finca número 7790 de MOLLERUSSA, obrante al folio 179 del libro 122, tomo 2020 del Archivo.

AUTOLIQUIDACION.

El pleno dominio de la finca, con la afección, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendo quedado liberada por la cantidad de treinta mil setecientos cincuenta euros, satisfechos por autoliquidación; según nota extendida con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 6ª de la finca número 7790 de MOLLERUSSA, obrante al folio 20 del libro 320, tomo 3158 del Archivo.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

Respecto a esta finca, no existen documentos presentados en el libro Diario que se hallen pendientes de despacho.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

3.- 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.

<http://www.registradores.org>

4.- 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.

5.- 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.

5.6.- 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.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



<http://www.registadores.org>

5.7

01/2021



FX9643030

GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA
NOTARIA
AV De la Pau, 19-baixos
Tel. 973 600 446 - Fax : 973 711 539
25230 MOLLERUSA (Lleida)

NÚMERO: OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS. -----

COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE DERECHO DE OPCION
DE COMPRA. -----

En Mollerussa, mi residencia, a dieciocho de agosto de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, GEMA CAVERO NASARRE DE LETOSA, Notaria del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en la presente. -----

COMPARECEN:

De una parte: como parte concedente-transmitente). -----

Los cónyuges **DON JESUS BAIGET PORTA** y **DOÑA SUSANA DEFIOR CITOLER**, mayores de edad, jubilado y jubilada, casados en régimen económico matrimonial catalán de separación de bienes, vecinos de Vila-Seca, La Pineda (Tarragona), con domicilio en Pg De Pau Casals, número 103-A, 2º-A; provistos de D.N.I número 37786774M y número 18001084L, respectivamente. -----

De otra: (En representación de la parte

optante-adquirente).-----

DON FRANCISCO JAVIER FARRE DOMINGO, mayor de edad, casado, en régimen económico matrimonial catalán de separación de bienes, de profesión empresari, vecino de Mollerussa (25230-Lleida), con domicilio en Avinguda Del Canal, número 3; con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal número 40868441V. De vecindad civil catalana, según manifiesta.-----

DON JORDI PASCUAL TORRES, mayor de edad, casado, en régimen económico matrimonial catalán de separación de bienes, de profesión empresari-comerçant, vecino de Vilanova De Bellpuig (25264-Lleida), con domicilio en Carrer Major, número 77; con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal número 43728472K. De vecindad civil catalana, según manifiesta.-----

INTERVIENEN:

A) Los dos primeros, en su propio nombre y derecho.-----

B) Los dos últimos, en nombre y representación, como Consejeros Delegados Mancomunados, de la compañía mercantil denominada **"JARDINS CASTELLO, S.L."**, con domicilio en Mollerussa (25230-Lleida),

FX9643029

01/2021



Avenida Catalunya, número 28. Constituida por plazo indefinido en escritura autorizada per la Notaria de Mollerussa Sra. Gemma Caveró Nasarre de Letosa el día 30 de marzo de 2021, número 334 de protocolo. Copia de la cual he tenido a la vista.-----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Lleida en tomo 1.619, folio 161, hoja L-33.223.-----

Con C.I.F. número **B-05302237**.-----

Su cargo de Consejeros Delegados mancomunados, por plazo indefinido, les resulta de la escritura constitucional antes mencionada; y sus facultades de los estatutos sociales y las legalmente delegables; y yo la Notaria considero con facultades suficientes para este otorgamiento.-----

Los comparecientes me aseguran la continuidad de la capacidad jurídica de la entidad que representan y que los datos identificativos mencionados y el objeto social de dicha mercantil no ha variado respecto de los consignados en las escrituras exhibidas y anteriormente citadas.-----

OBJETO SOCIAL: "(a) L'assistència i serveis de tot tipus per la gent gran, centres de residència i centres de dia. (b) Prestació de serveis assistencials a domicili i servei d'assistència social a particulars i entitats públiques en general. (c) L'assistència i serveis de tot tipus per persones amb minusvalideses físiques o psíquiques, centres de residència i centres de dia. (d) La gestió de centres assistencials per la gent gran, gerontològics, sociosanitaris, de serveis socials i per a persones dependents en general, tant de titularitat pública com privada. (e) Prestació de serveis de bar, restaurant, càtering i menjar per emportar. (f) La realització d'operacions immobiliàries en tota la seva amplitud, i en especial la promoció, compra, venda, adquisició i alineació, per qualsevol títol, de béns immobles o finques, tant de naturalesa rústica com urbana. (g) L'arrendament de béns immobles. (h) La construcció completa, reparació, restauració, reforma, rehabilitació i conservació d'edificacions i obres civils."-----

TITULAR REAL: Yo, la Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de

FX9643028

01/2021



identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril cuyo contenido consta y se desprende de la escritura constitucional autorizada por la Notaria de Mollerussa Sra. Gema Cavero Nasarre de Letosa el día 30 de marzo de 2021, con el número 334 de protocolo; manifestando los comparecientes que no ha variado la composición del capital de la sociedad que representan.-----

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 11/2021 DE 9 de Julio de Medidas de Prevención y Lucha contra el fraude fiscal.-----

En cumplimiento con lo dispuesto en la citada Ley y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de La Ley del Notariado, hago constar que **he consultado a través de la plataforma notarial SIGNO el listado de números de identificación fiscal revocados**, y compruebo que en el mismo no aparece/n la/s entidad/es compareciente/s. Imprimo el resultado de la citada consulta que uno a esta escritura con carácter de diligencia.-----

ACTIVO ESSENCIAL: Que a los efectos, de la LEY 1/2010, y de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte **adquirente**, en el modo en que interviene, que el inmueble objeto de la presente escritura **NO tiene la consideración de activo esencial**, en los términos recogidos en dicho precepto.-----

IDENTIFICO a los señores comparecientes por sus reseñados documentos de identidad antes consignados y que me han exhibido, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones. Les juzgo con la capacidad legal suficiente para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE DERECHO DE OPCION DE COMPRA**.-----

Se hace constar que se han cumplido las obligaciones que sobre identificación formal y conservación de documentos, imponen actualmente los artículos 3 y 25 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril.

EXPONEN:

I.- Que en fecha **04 de mayo de 2021** ante mí, los cónyuges **DON JESUS BAIGET PORTA y DOÑA SUSANA DEFIOR CITOLER**, como concedente, y la **compañía**

FX9643027

01/2021



"JARDINS CASTELLO, S.L.", como optante, suscribieron una escritura de opción de compra, en la que se pactó que la parte optante podría ejercitar dicho derecho en un **plazo máximo de DOS AÑOS a contar desde el día 04 de mayo de 2021**, que tenía por objeto las fincas que a continuación se describen, y que hasta la fecha de hoy ha sido el domicilio habitual conyugal de los transmitentes, según manifiestan: -----

URBANA: **VIVIENDA UNIFAMILIAR, sita en MOLLERUSSA, calle Enric Granados, número veintiuno, construida sobre un solar de doscientos ochenta y dos metros cuadrados. Consta de planta baja, distribuida en garaje, cuarto de caldera, porche i habitación destinada a juegos, de superficie construida cientos treinta y tres metros, diez decímetros cuadrados, útil de ciento veintisiete metros, nueve decímetros cuadrados; una planta primera, destinada a vivienda, de superficie construida cientos veinticuatro metros, cuarenta y**

tres decímetros cuadrados y útil de ciento tres metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados y distribuida en salón, cocina, vestuario, dos dormitorios con un baño y aseo, y escalera de acceso a la plata segunda. Y una segunda planta destinada a vivienda de superficie construida sesenta y un metros, cuarenta y siete decímetros cuadrados y útil de cincuenta y seis metros, ocho decímetros cuadrados y distribuida en sala central de estudio o estar, dos dormitorios y un baño. El resto de terreno sin edificar se destina a jardín.

LINDA todo junto: frente, calle de su situación; derecha entrando, Graipsa, SA; izquierda y fondo, herederos de José Castelló.-----

ESTADO DE COORDINACIÓN CON EL CATASTRO. Finca NO Coordinada Gráficamente con el Catastro inmobiliario, conforme al artículo 10 de la L.H.--

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de LLEIDA N° TRES, Tomo 2020, Libro 122, Folio 178, Finca 7790 de Mollerussa.-----

REFERENCIA CATASTRAL: Le corresponde la número 5109303CG2150N0001RZ, según resulta del certificado Catastral Descriptivo y gráfico, obtenido por mi telemáticamente y que dejo unido a la presente



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5109303CG2150N0001RZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL ENRIC GRANADOS 21
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 319 m2

Año construcción: 1997

Construcción

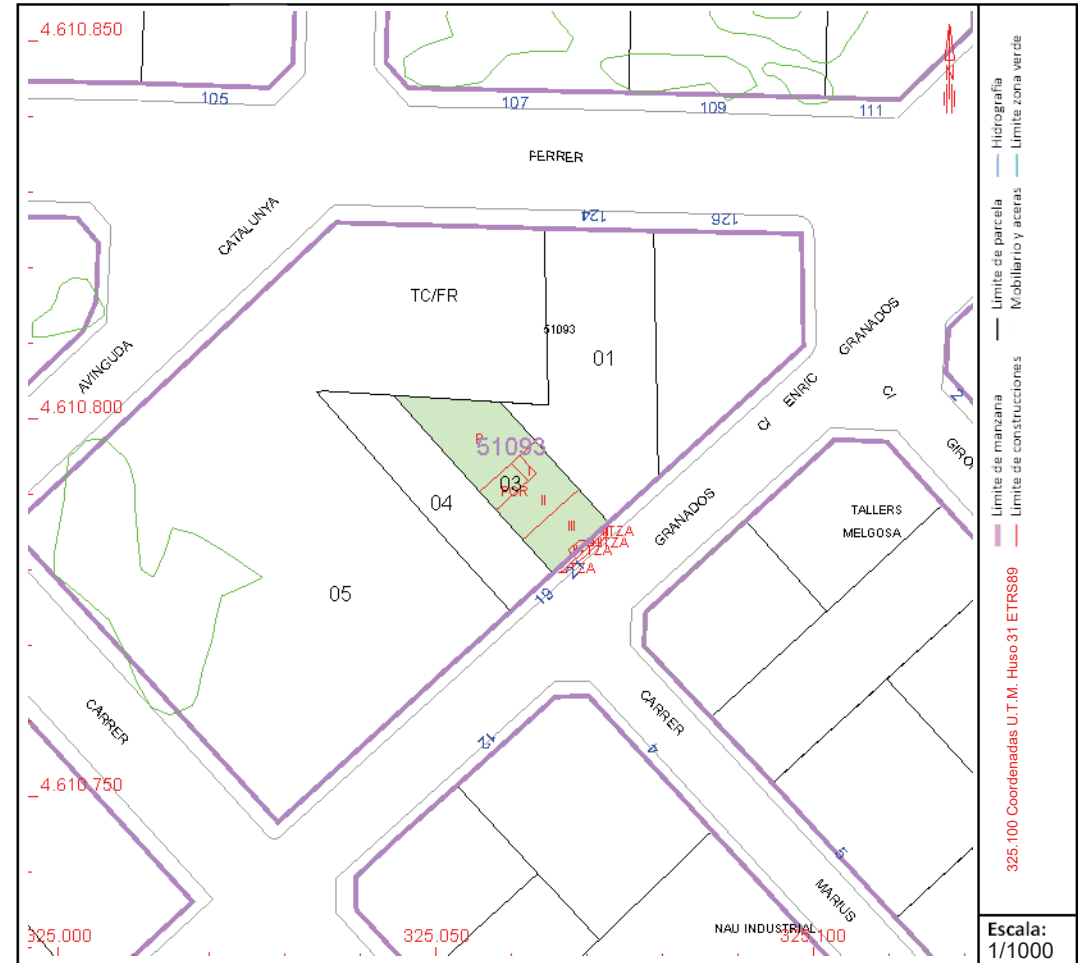
Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	22
APARCAMIENTO	1/00/02	103
SOPORT. 50%	1/00/03	9
VIVIENDA	1/01/01	124
VIVIENDA	1/02/01	61

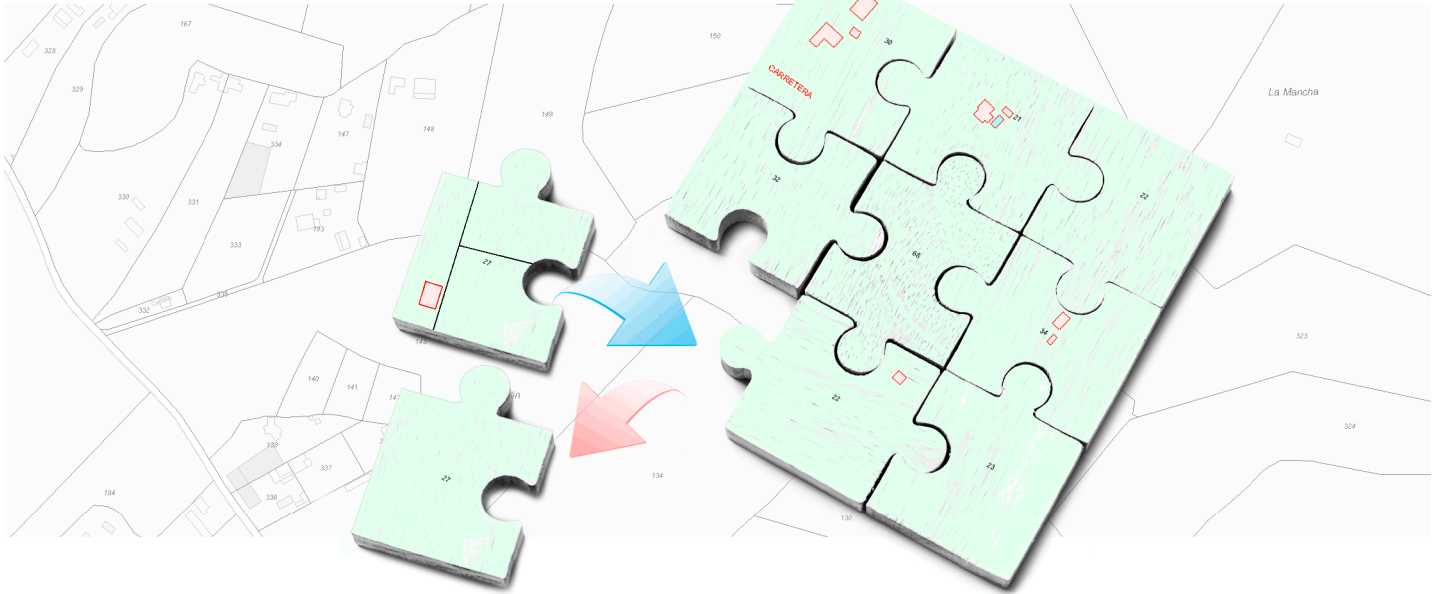
PARCELA

Superficie gráfica: 264 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal





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

DIVISIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RATZA8WW782VWWHS

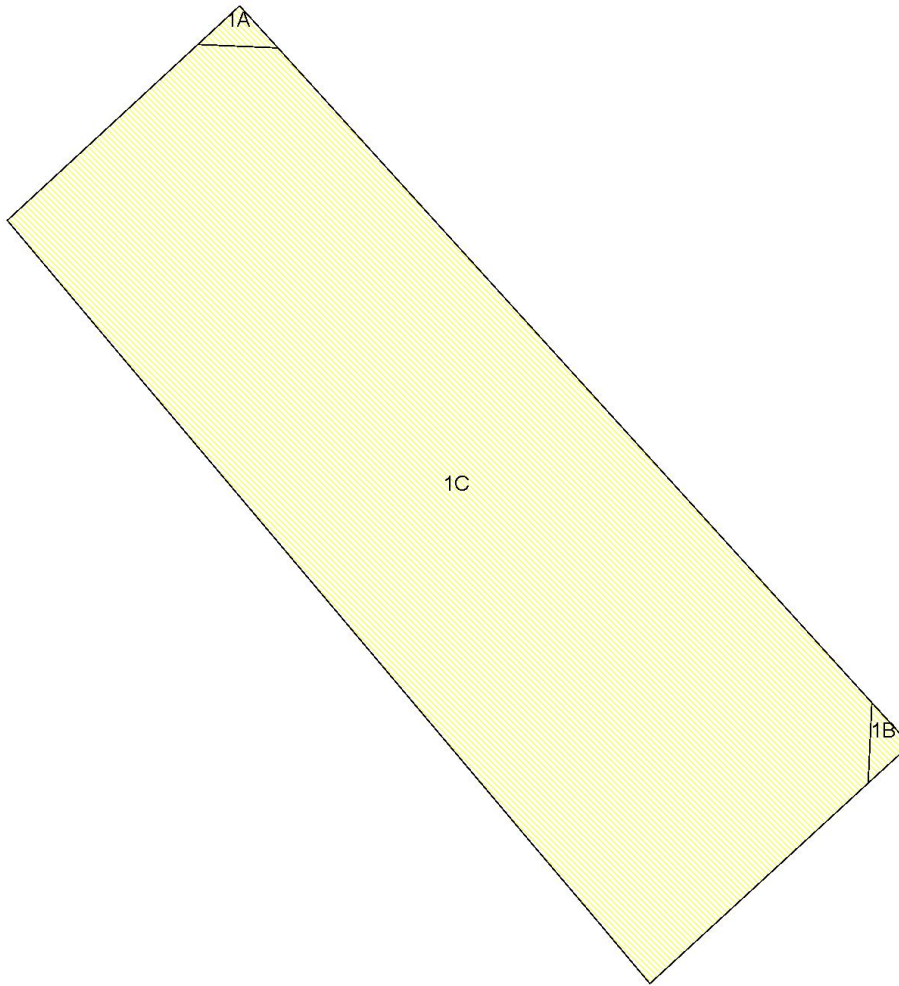
Nueva parcelación

Provincia: LLEIDA

Municipio: MOLLERUSSA

(324956 ; 4610783)

(325031 ; 4610783)



(324956 ; 4610716)

(325031 ; 4610716)

ESCALA 1:400



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RATZA8WW782VWWHS

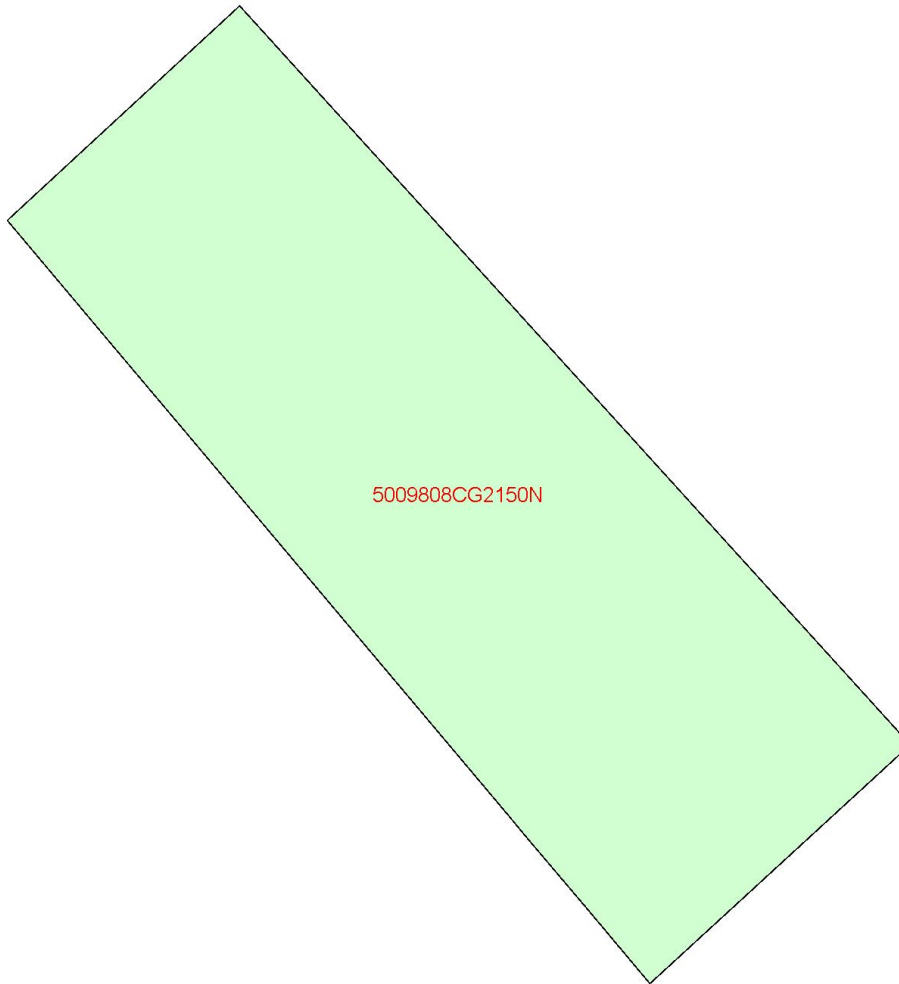
Parcelación catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: MOLLERUSSA

(324956 ; 4610783)

(325031 ; 4610783)



(324956 ; 4610716)

(325031 ; 4610716)

ESCALA 1:400



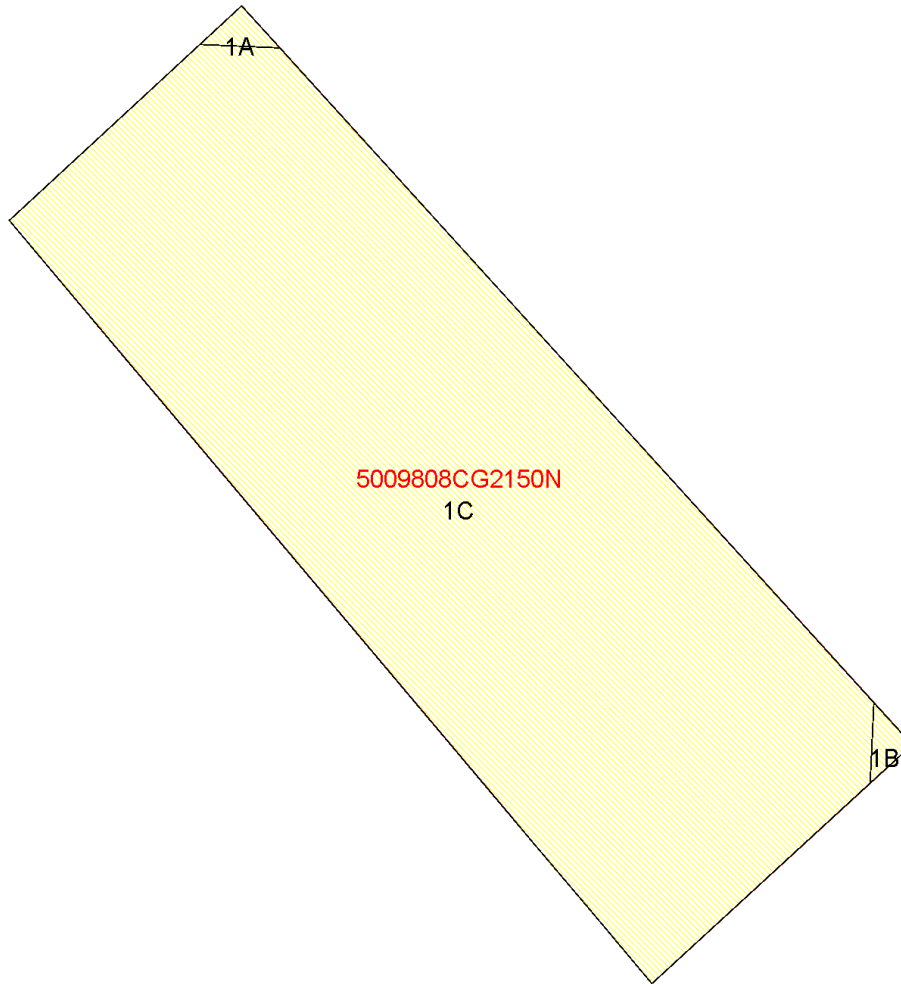
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: MOLLERUSSA

(324956 ; 4610783)

(325031 ; 4610783)






(324956 ; 4610716)

(325031 ; 4610716)

ESCALA 1:400



Leyenda

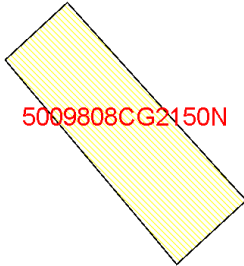
-  Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
-  Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
-  Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RATZA8WW782VWWHS

Parcelas catastrales **afectadas**



Referencia Catastral: 5009808CG2150N

Dirección AV CATALUNYA 26
MOLLERUSSA [LLEIDA]

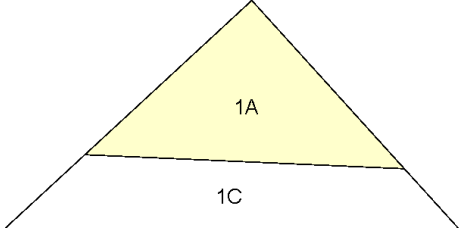
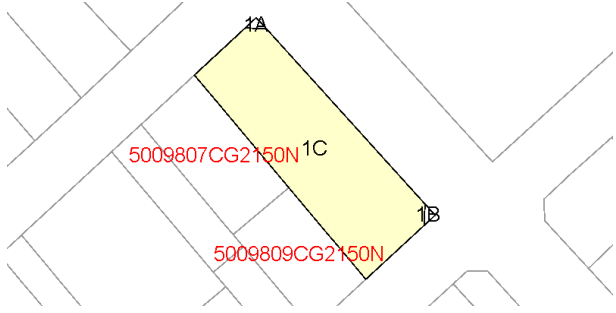
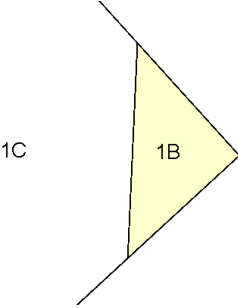
AFFECTADA TOTALMENTE



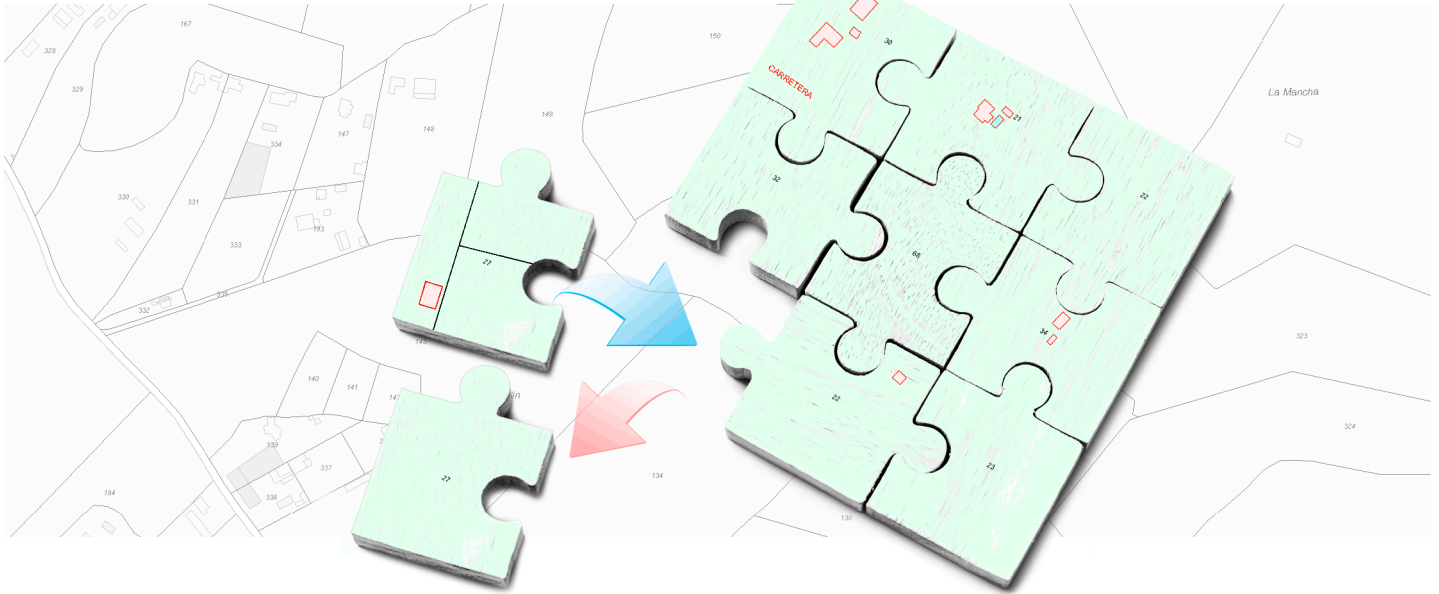
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: RATZA8WW782VWWHS

Parcelas resultantes

	<p>Parcela 1A superficie 5 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1C</p>
	<p>Parcela 1C superficie 923 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1A 1B</p> <p>LINDEROS EXTERNOS: 5009807CG2150N 5009809CG2150N</p>
	<p>Parcela 1B superficie 5 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1C</p> <p>LINDEROS EXTERNOS:</p>





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

REPARCELACIÓN



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 8D5QGEX339VAEK9J

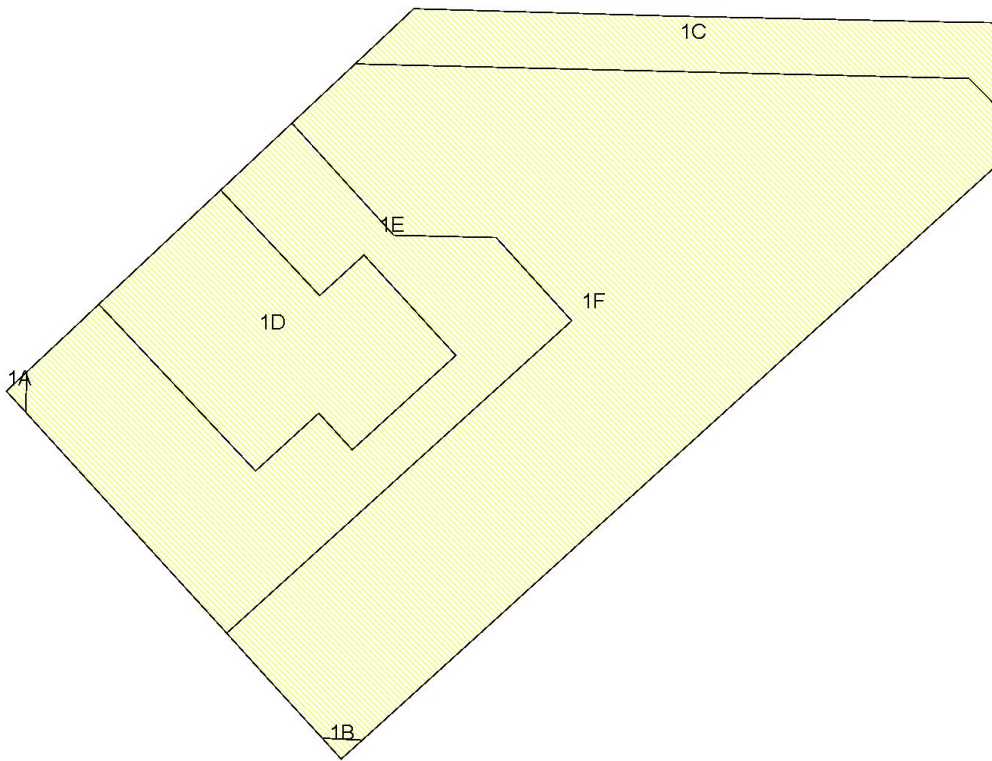
Nueva parcelación

Provincia: LLEIDA

Municipio: MOLLERUSSA

(324971 ; 4610853)

(325120 ; 4610853)



(324971 ; 4610719)

(325120 ; 4610719)

ESCALA 1:800



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 8D5QGEX339VAEK9J

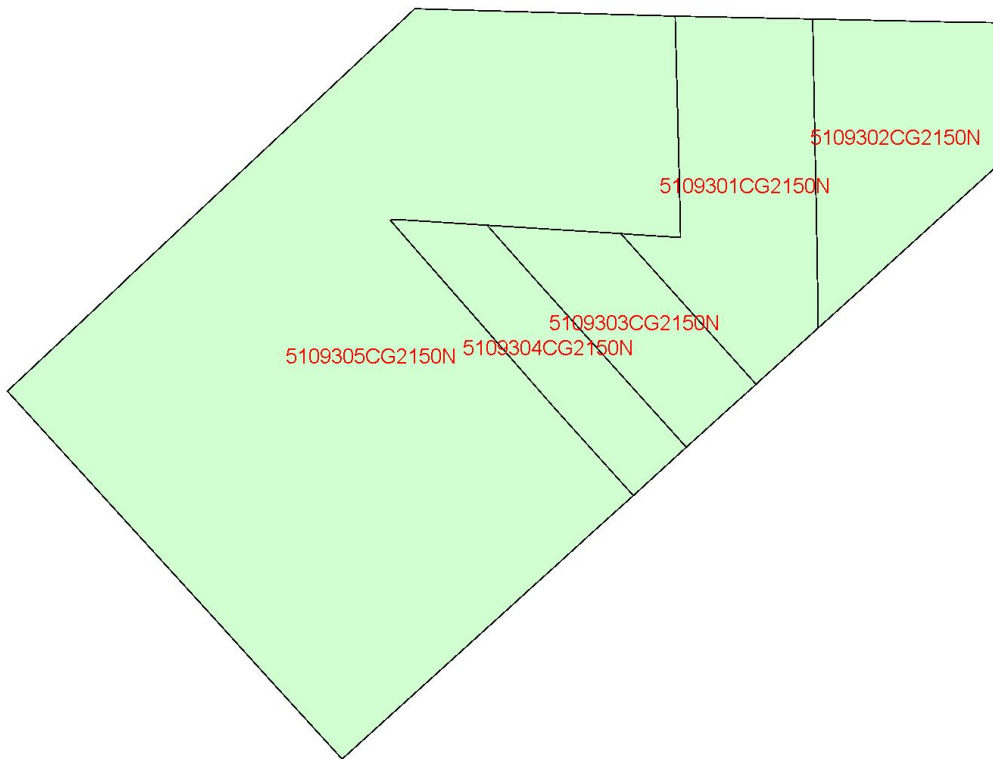
Parcelación catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: MOLLERUSSA

(324971 ; 4610853)

(325120 ; 4610853)



(324971 ; 4610719)

(325120 ; 4610719)

ESCALA 1:800



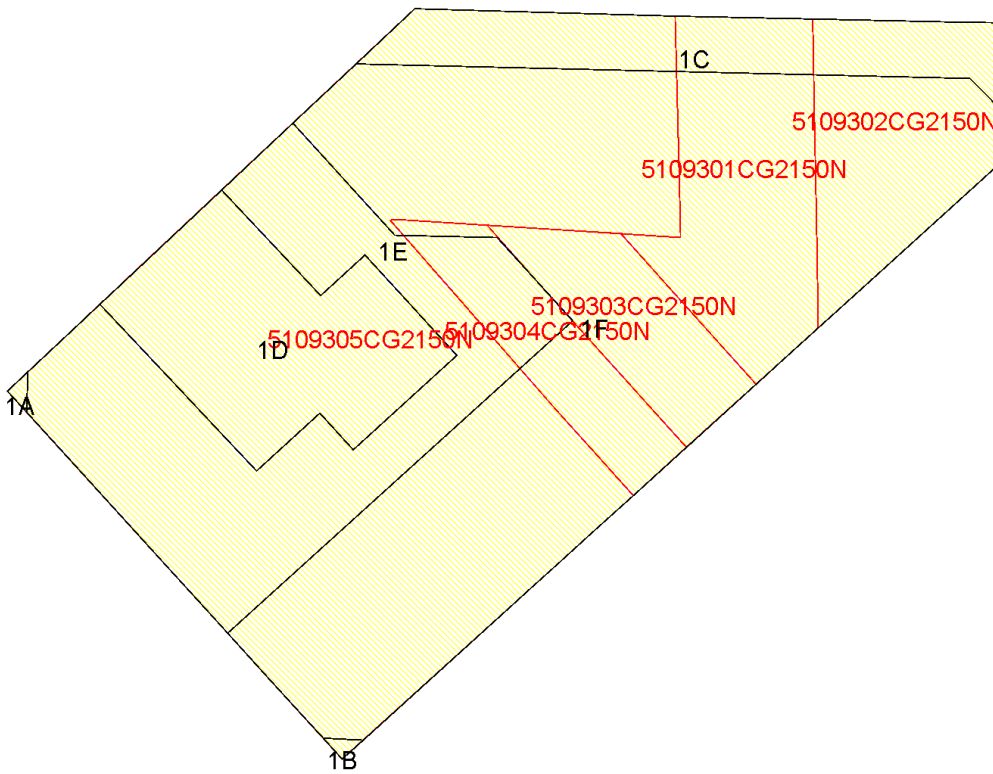
Superposición con cartografía catastral

Provincia: LLEIDA

Municipio: MOLLERUSSA

(324971 ; 4610853)

(325120 ; 4610853)



(324971 ; 4610719)

(325120 ; 4610719)

ESCALA 1:800



Leyenda

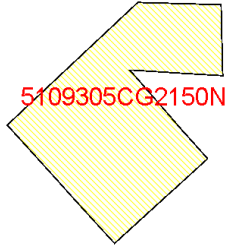
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 8D5QGEX339VAEK9J

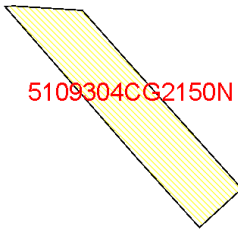
Parcelas catastrales **afectadas**



5109305CG2150N

Referencia Catastral: 5109305CG2150N
Dirección AV CATALUNYA 30
MOLLERUSSA [LLEIDA]

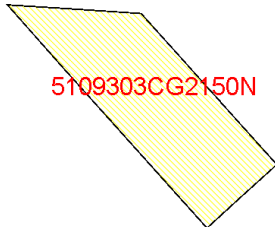
AFECTADA TOTALMENTE



5109304CG2150N

Referencia Catastral: 5109304CG2150N
Dirección CL ENRIC GRANADOS 19
MOLLERUSSA [LLEIDA]

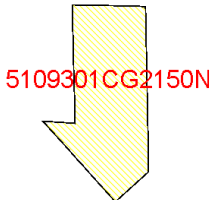
AFECTADA TOTALMENTE



5109303CG2150N

Referencia Catastral: 5109303CG2150N
Dirección CL ENRIC GRANADOS 21
MOLLERUSSA [LLEIDA]

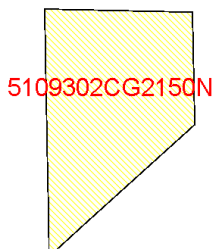
AFECTADA TOTALMENTE



5109301CG2150N

Referencia Catastral: 5109301CG2150N
Dirección CL FERRER I BUSQUETS 124
MOLLERUSSA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



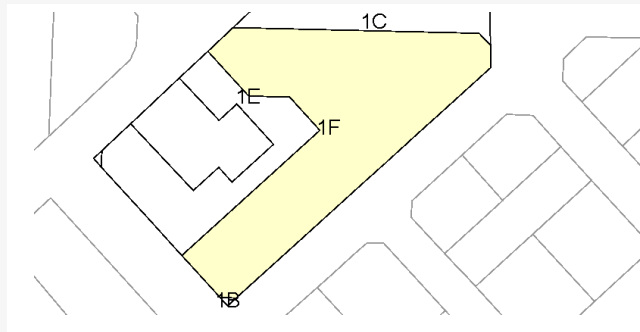
5109302CG2150N

Referencia Catastral: 5109302CG2150N
Dirección CL FERRER I BUSQUETS 126
MOLLERUSSA [LLEIDA]

AFECTADA TOTALMENTE



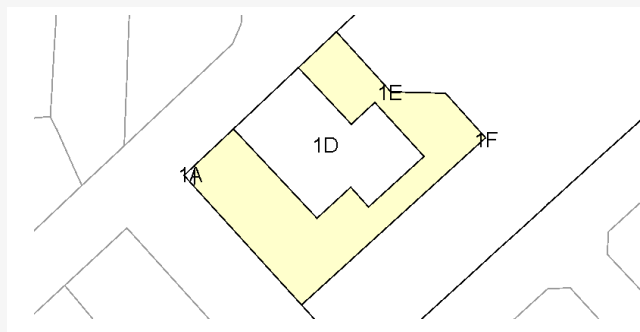
Parcelas resultantes



Parcela 1F
superficie 2561 m2

LINDEROS LOCALES:

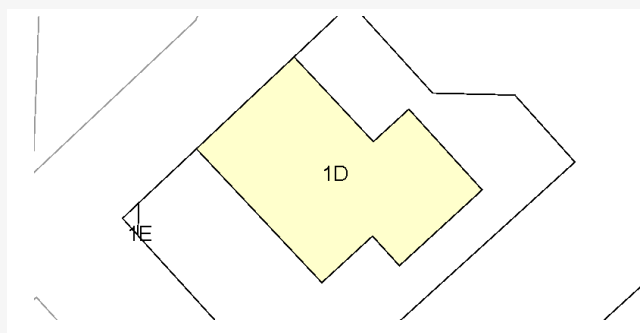
1E
1C
1B



Parcela 1E
superficie 1000 m2

LINDEROS LOCALES:

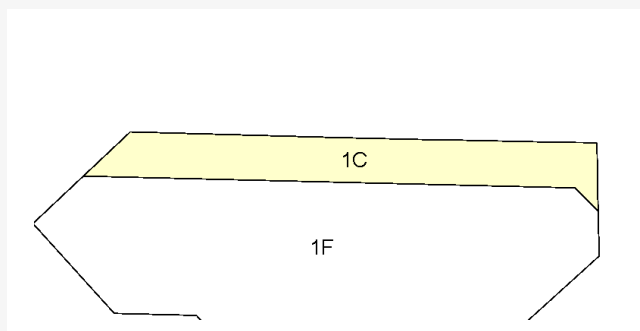
1F
1D
1A



Parcela 1D
superficie 564 m2

LINDEROS LOCALES:

1E



Parcela 1C
superficie 387 m2

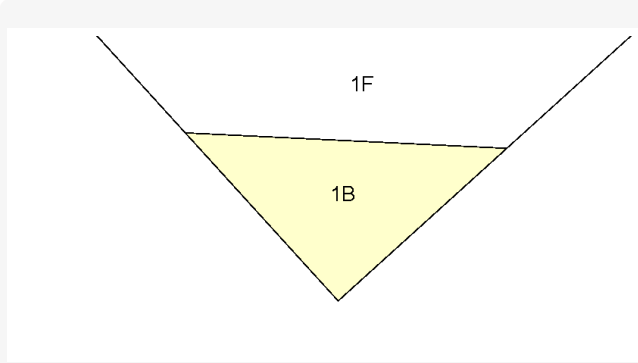
LINDEROS LOCALES:

1F



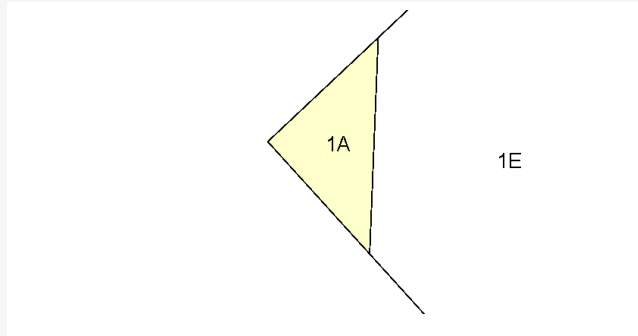
INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

Parcelas resultantes



Parcela 1B
superficie 5 m2

LINDEROS LOCALES:
1F



Parcela 1A
superficie 4 m2

LINDEROS LOCALES:
1E

