



6T2188486



DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORITZONTAL I  
MODIFICACIÓ DE PRÈSTEC HIPOTECARI.

NÚMERO MIL QUATRE-CENTS SIS.

A Barcelona, la meva residència, el dia vint-i-ú d'abril de dos mil sis.

Davant meu, **MIGUEL ALVAREZ Y ANGEL**, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Notaris de Catalunya,

**C O M P A R E I X E N:**

D'una part:

El senyor **FERRAN JULIAN GONZALEZ**, major d'edat, casat, amb domicili professional al carrer Tàpies, número 4, de Barcelona, i amb D.N.I./N.I.F. 36.472.280-F.

I d'altre part:

El senyor **EDUARD ROMEU BARCELÓ**, major d'edat, amb domicili professional a Barcelona, Passeig de Gràcia, número 5 i amb D.N.I./ N.I.F. 46.566.233-L.

I el senyor FERNANDO PEREZ GIMENEZ, major d'edat, amb domicili professional a Barcelona,

Miguel Álvarez Ángel  
NOTARIO  
Avda. Diagonal 490-500, pral. 1<sup>er</sup>  
Tel. 934 670 670  
Fax. 932 150 191  
08006 BARCELONA

BSC

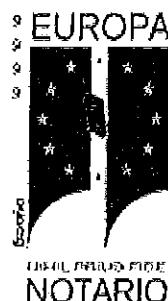
Passeig de Gràcia, número 5 i amb D.N.I./ N.I.F.  
35.120.474-A.

**INTERVENEN:**

**A) El senyor FERRAN JULIAN GONZALEZ** com a Conseller-Delegat de la Companyia mercantil **"SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A." (N.I.F. A-08-905580)** domiciliada a Barcelona, carrer Tàpies, número 4, de Barcelona; constituïda, per temps indefinit i amb la seva anterior denominació de "Societat Urbanística Metropolitana Catalana i Marina Besos, S.A.", mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el dia 29 de març de 1984, davant el Notari senyor Francisco Hidalgo Torruella; adoptada l'actual denominació social, mitjançant escriptura atorgada a Barcelona, el dia 5 de febrer de 1986, davant el Notari senyor Luis Figa Faura; augmentat el seu capital i modificats els seus Estatuts socials, mitjançant escriptures atorgades a Barcelona, el dia 14 de febrer de 1989, davant el Notari senyor Gonzalo Hernández Valdeolmillos; i adaptats els seus Estatuts socials a la vigent Llei de Societats Anònimes, mitjançant escriptura



6T2188485



atorgada a Barcelona, el dia 13 de desembre de 1991, davant el Notari senyor David Pérez Maynar, amb el número 2025 de protocol.

INSCRITA en el Registre Mercantil de Barcelona, al Volum 10.675, Foli 67, Full número B-44602, inscripció 25a.

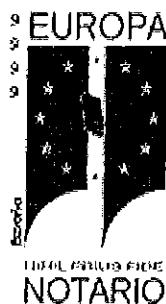
VA SER NOMENAT el Senyor Julian com a membre del Consell d'Administració, pel termini estatutari de cinc anys, en virtut d'acord adoptat pel Ple del "CONSELL COMARCAL DEL BARCELONES", en sessió de data 7 d'agost de 2003; constituït en Junta General Extraordinària de la "SOCIETAT URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A."; i NOMENAT com Conseller-Delegat per acord del Consell d'Administració de la companyia, en sessió celebrada el dia 3 de setembre de 2003; acords que van ser elevats a públics mitjançant escriptura autoritzada per mí, el dia 10 de setembre de 2003, amb el número 3101 de protocol, copia autèntica de la qual

m'exhibeix, que va causar la inscripció 61a. de l'esmentat Full registral número B-44602 obert a nom de la societat en el Registre Mercantil de Barcelona, i de la qual transcric a continuació, els particulars pertinents al present atorgament:

"...III.- Es NOMENA Conseller Delegat del Consell d'Administració, el Sr. Ferran Julian Gonzalez,... El Consell d'Administració, per unanimitat, acorda delegar a favor de l'esmentat Sr. Ferran JULIAN GONZALEZ, perquè pugui, per si sol actuar en nom i representació de la societat, les següents facultats: a) Representar la societat amb plena responsabilitat en tota mena d'actes i contractes, en judici i fora d'ell davant de terceres persones, de l'Estat, de les Comunitats Autònombes, Províncies i Municipis, Sindicats, Jutjats i Tribunals de qualsevol ordre i jurisdicció, oficines d'òrgans administratius i de qualsevol altra mena.= ...c) Organitzar, dirigir i inspeccionar el funcionament de la societat.= d) Adquirir, gravar, fer cessió i alienar, per qualsevol títol béns mobles i immobles, drets i accions;



6T2188484



*constituir, modificar i cancel·lar arrendaments, depositar peynores, hipoteques, servituds i qualsevol altre dret real; acordar, atorgar i formalitzar activament o passiva, operacions de crèdit personal, pignoratici i hipotecari;...i en general atorgar tota mena de contractes civils, mercantils, administratius i de qualsevol altra naturalesa, sense cap limitació ...".*

És conforme el transcrit de la citada còpia autoritzada, sense que en l'omès hi hagi res que alteri, restringeixi, modifiqui o suspengui el que s'insereix i relaciona.

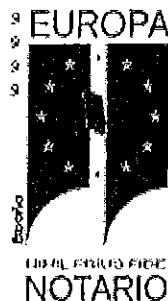
ASSEGURA la vigència del seu expressat càrrec i facultats i que no ha variat la capacitat jurídica de l'entitat que representa.—

**B) I els dos últims** en nom i representació, com apoderats mancomunats, de la Societat denominada **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**; amb N.I.F. A- 39- 000013;, domiciliada a Santander, Passeig de Pereda, números 11 i 12;

constituïda per temps indefinit amb la seva antiga denominació de "Banco Santander, Societat Anònima de Crèdit", mitjançant escriptura autoritzada el dia 14 de Gener de 1857, pel Notari que va ser de Santander, el senyor Ignacio Pérez; adaptats els seus Estatuts a la vigent llei de societats anònimes, i canviada l'antiga denominació per la de "Banc de Santander, S.A." mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Santander, el senyor José María de Prada, el dia 8 de Juny de 1992, número 1316 de protocol; degudament inscrita en el Registre Mercantil de Santander, al tom 448, Secció General, foli 1, full número 1960, inscripció 1<sup>a</sup>; modificada tal denominació de "Banc de Santander, S.A.", per l'actual de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Madrid, el senyor Antonio Fernández-Golfin Aparicio, el dia 13 d'abril de 1999, número 1212 de protocol, per la qual "Banc de Santander, S.A." va absorbir a "Banco Central Hispanoamericano, S.A.", quedant aquesta extingida i el seu patrimoni transmès en bloc a la societat absorbent "Banco Santander Central



6T2188483



Hispaino, S.A.".

INSCRITA l'esmentada escriptura de fusió i canvi de denominació, en el Registre Mercantil de Cantàbria, al tom 676, llibre 0, de la secció vuitena, full S- 1960, foli 28, inscripció 596<sup>a</sup>.

Fan ús de sengles poders al seu favor conferits, per la representació legal del Banc:

a) El senyor Fernando Perez Gimenez, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Santander, Senyor José María de Prada Díez, en data 18 de Novembre de 1.996, amb el número 3.156 de protocol (causant de la inscripció 296<sup>a</sup> de l'esmentat full número 1960 obert a nom de la societat al Registre Mercantil de Santander).

b) I Eduard Romeu Barceló, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Santander, Senyor José María de Prada Díez, en data 17 de Junio de 1998, número 2120 de protocol (causant de la inscripció 415<sup>a</sup> de l'esmentat full número 1960 obert a nom de la societat al Registre

Mercantil de Santander).

La legitimació i facultats dels esmentats apoderats per aquest atorgament dimanen de les escriptures relacionades, les quals còpies autoritzades tinc a la vista i després de llegir-les, al meu judici, i sota la meva responsabilitat, estimo suficients les facultats representatives mancomunades acreditades pel contracte que en aquesta escriptura es formalitza.

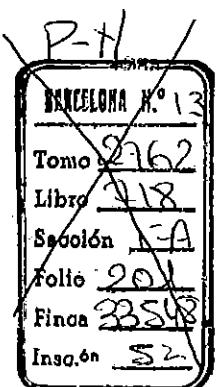
M'asseguren els representants del Banc creditor, la vigència del seus apoderaments, així com que no ha variat la capacitat ni les circumstàncies de l'Entitat que representen.

Els coneix i tenen, a judici meu, segons que intervé, la capacitat legal necessària per a atorgar aquesta escriptura; i amb aquest fi,

**E X P O S E N:**

I.- Que L'EXCELENTÍSSIM AJUNTAMENT DE BARCELONA és propietari de la finca que a continuació es transcriu:

URBANA: PORCIO DE TERRENY de forma irregular, situada a Barcelona, barri d'Horta, al Passeig d'Urrutia números 13-37, amb una





6T2188482



superficie de dos mil onze metres quadrats (2011 metres quadrats). CONFRONTA: pel Nord, amb finca segregada i descrita amb la llettra b) a l'apartat 2) anterior, destinada a zona verda; pel Sud, amb la finca segregada i descrita amb la llettra a) a l'apartat 2) anterior, destinada a vials, i mitjançant aquesta amb el Passeig d'Urrutia; per l'Est, amb finca del Passeig d'Urrutia, números 39-51, mitjançant pas públic; i per l'Oest, amb Passeig de Fabra i Puig.

**TÍTOL:** El de cessió de finques, agrupació, segregacions, descripció de resta i cessió de dret de superfície, mitjançant escriptura autoritzada per mí, el dia 20 de Març de 2002, amb el número 219 de protocol.

**II.-** Que la "SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A." és titular d'UN DRET DE SUPERFÍCIE sobre la finca descrita en l'expositiu I daquesta escriptura,

per termini de setanta-cinc anys, comptats des de la seva formalització realitzada mitjançant escriptura per mi autoritzada, el dia 20 de Març de 2002, amb el número 219 de protocol, per haver-li estat concedit per l'Ajuntament de Barcelona, per a la construcció i gestió d'habitatges per a gent jove en règim de lloguer.

III.- Que mitjançant escriptura per mi autoritzada el dia 30 de Juny de 2004, número 2.449 de protocol, la seva representada, la "SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.", en exercici de l'esmentat dret de superfície va declarar estar construïnt, el següent edifici (les obres del qual es van declarar finalitzades mitjançant acta per mi autoritzada el dia 11 de Maig de 2005, número 1929 de protocol):

~~EDIFICI~~ que se està construint sobre un solar situat a Barcelona, barri d'Horta, al Passeig d'Urrutia, números 13-37. La superfície del solar es de dos mil onze metres quadrats (2011 metres quadrats).

L'edifici està format per un conjunt de 98 habitatges de Protecció Oficial -de lloguer per

P1

BARCELONA N.º 13	
Tomo	2762
Libro	318
Sección	V A
Folio	201
Finca	33548
Insc.º	5-



6T2188481



joves-, un local destinat a equipaments i 34 places d'aparcament de motocicletes, tot el que es desenvolupa en 2 plantes soterrànies, planta baixa, i 16 plantes d'alçada, sent la seva total superfície construïda de **6919,12 metres quadrats.**

**L'accés als habitatges es produeix pel Passeig d'Urrútia número 19 i l'accés al local destinat a equipaments, pel Passeig d'Urrútia número 17.**

La descripció de les plantes i usos es la següent:

**- PLANTA SOTERRANI -2:** En aquesta planta s'ubica una part del local d'equipaments, el dipòsit d'aigua i bombes per les boques d'incendi, l'habitacle dels comptadors elèctrics i l'habitacle de telecomunicacions.

La superfície total construïda de la planta soterrània -2 es de **420,75 metres quadrats.**

**- PLANTA SOTERRANI -1:** En aquesta planta s'ubiquen 34 places d'aparcament per a

motocicletes i una zona d'aparcament de bicicletes. L'accés rodat i peatonal es realitza a través d'una rampa exterior des del Passeig d'Urrutia fins el nivell de la planta.

També s'ubica en aquesta planta una part del local d'equipaments, la Estació Transformadora, l'habitacle dels comptadors d'aigua i grups de pressió.

La superficie total construïda de la planta soterrània -2 és de **420,75 metres quadrats**.

- **PLANTA BAIXA:** En planta baixa es troben part del local d'equipaments, el vestíbul d'accés als habitatges des del Passeig d'Urrutia, la consergeria i una sala polivalent.

La superficie total construïda de la planta baixa és de **420,75 metres quadrats**.

- **SETZE PLANTES PIS**, anomenades **PRIMER, SEGON, TERCER, QUART, CINQUÈ, SISÈ, SETÈ, VUITÈ, NOVÈ, DESEÈ, ONZÈ, DOTZÈ, TRETZÈ, CATORZÈ, QUINZÈ i SETZÈ** destinades a ús residencial, amb 98 habitatges de lloguer per a gent jove, a les quals s'accedeix mitjançant un nucli d'escala amb ascensors.

La distribució i ús d'aquestes plantes pis



6T2188480



son els següents:

- Cadascuna de les plantes pis **PRIMER, SEGON, TERCER, QUART, CINQUÈ, SISÈ i SETÈ**, està integrada per 8 habitatges; havent a cadascuna de les plantes primera, segona i tercera un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda.

- La planta pis **VUITÈ** està integrada per 6 habitatges, una sala polivalent i una terrassa comunitària situada a la zona Nord-est de la planta.

- Cadascuna de les plantes pis **NOVÈ, DESÈ, ONZÈ i DOTZÈ** està integrada per 6 habitatges.

- La planta pis **TRETZÈ** està integrada per 4 habitatges, una sala polivalent i una terrassa comunitària situada a la zona Nord-est de la planta.

- Cadascuna de les plantes pis **CATORZÈ i QUINZÈ** està integrada per 4 habitatges.

- I la planta pis **SETZÈ**, està destinada a

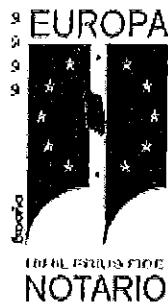
ubicar diverses instal·lacions (grup electrògen, telecomunicacions, maquinària dels ascensors, etc.). Des d'aquesta planta s'accedeix a la planta coberta de la planta pis quinze, podent-se accedir a la coberta de la planta pis setze, només per tasques de manteniment de plaques solars, mitjançant una escala mòbil. —————

La superficie total construïda de les setze plantes pis es de **5.656,87 metres quadrats**, dels que corresponen **420,75 metres quadrats** a cadascuna de les plantes pis PRIMER, SEGON, TERCER, QUART, CINQUÈ, SISÈ i SETÈ; **400,42 metres quadrats** a la planta pis VUITÈ; **333,90 metres quadrats** a cadascuna de les plantes pis NOVÈ, DESÈ, ONZÈ i DOTZÈ; **311,82 metres quadrats** a la planta pis TRETZÈ, **252,11 metres quadrats**, a cadascuna de les plantes pis CATORZÈ i QUINZÈ; y **159,56 metres quadrats** a la planta pis SETZÈ. —————

CONFRONTA: pel Nord, amb finca de propietat municipal, destinada a zona verda; pel Sud, amb el Passeig d'Urrutia; per l'Est, amb finca del Passeig d'Urrutia, números 39-51, mitjançant pas públic; i per l'Oest, amb Passeig de Fabra i Puig". —————



6T2188479



**INSCRIPCIO:** INSCRIT en el Registre de la Propietat número 10 de Barcelona, al volum 2654, llibre 610, secció 1<sup>a</sup> A, foli 90, finca registral 33.548, inscripció 3a.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** No l'acredita, pel que, jo, el Notari, faig els advertiments oportuns.

**CÀRREGUES I GRAVÀMENS:** La descrita finca es troba afectada per les següents:

- Per raó de procedència i per sí mateixa, a determinades afeccions fiscals.

- I per sí mateixa, a les limitacions de la Protecció Oficial i al dret de superfície per termini de 75 anys a favor de la "SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.".

Tanmateix l'esmentat dret de superfície està gravat amb una hipoteca a favor del "**BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**", constituïda en escriptura per mi autoritzada, mitjançant

escriptura per mi autoritzada el dia 30 de Juny de 2004, número 2.450 de protocol, en garantia de la devolució d'un prèstec de **DOS MILIONS NOU-CENTS TRES MIL QUATRE-CENTS VINT-I-SIS EUROS AMB TRENTA-SET CÈNTIMS (2.903.426,37 EUROS)** de **capital** concedit a "SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GESTIO, S.A.", responent també de les seves corresponents accesòries per interessos ordinaris, de demora i per costes i despeses.

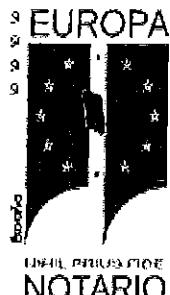
Manifesten els compareixents, segons que intervenen, que l'esmentat prèstec hipotecari, es troba en periode de carència d'amortització de capital.

**INFORMACIÓ REGISTRAL:** La descripció de la finca, la seva titularitat i les càrregues, gravàmens o limitacions vigents s'ha obtingut del Registre de la Propietat on es troba inscrita, mitjançant nota simple informativa, rebuda per telefax en aquesta Notaria, fotocòpia de la qual incorporo a aquesta matriu.

Faig expressa advertència jo, el Notari, de que prevaldrà, sobre la informació rebuda, la situació registral existent amb anterioritat a la



6T2188478

UNIVERSITAT  
NOTARIO

presentació al Registre de la Propietat de la còpia autoritzada d'aquesta escriptura.

Lliures de qualsevol altra càrrega o gravamen i al corrent en el pagament de contribucions, impostos i arbitris, segons manifesta el Senyor Julian, segons intervé.

**SITUACIÓ POSSESSORIA:** Ocupat per varis arrendataris, segons manifesta el Senyor Julian, segons intervé.

IV.- I que tot això exposat, els compareixents, segons que intervenen,

**ATORGUEN:**

**PRIMER.- DIVISIÓ EN RÈGIM DE PROPIETAT HORIZONTAL DE L'OBRA DECLARADA.**

Que desitjant constituir l'esmentada edificació, en règim de propietat horizontal, regulada per la Llei de 21 de juliol de 1960, reformada per la Llei de 6 d'abril de 1.999 i d'acord amb l'article 8 de la Llei Hipotecària, el compareixent Sr. Julián, segons intervé,

procedeix a descriure les diferents entitats de la que es compon l'edificació a l'objecte de que siguin inscrites al Registre de la Propietat com finques independents i en la forma següent:

ENTITAT NUMERO U.- LOCAL situat a les plantes soterrani -1 de l'edifici, destinat a aparcament de motocicletes, amb capacitat per 34 places i una zona d'aparcament de bicicletes.

Tomo 2832  
Libro 828  
Sección 1A  
Folio 118  
Finca 39-51  
Insc.º 13

'accés rodat i peatonal es realitza a través d'una rampa exterior des del Passeig d'Urrutia fins el nivell de la planta. Té una superfície útil de **56,26 metres quadrats.**

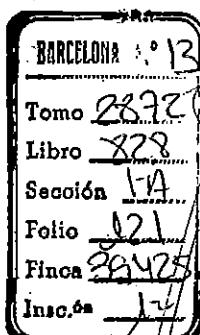
CONFRONTA, en junt: pel front, prenent com a front el Passeig d'Urrutia, amb el subsòl d'aquest Passeig; per l'esquerra entrant, amb el subsòl de Passeig de Fabra i Puig; per la dreta, amb subsòl de la finca del Passeig d'Urrutia, números 39-51, mitjançant subsòl de pas públic; i pel fons, amb instal·lacions comunitàries, nuclis d'accisos peatonals i l'estació transformadora d'energia elèctrica.

**COEFICIENT:** Té assignat un coeficient amb relació al total edifici de **1,40 per cent.**

ENTITAT NUMERO DOS.- LOCAL destinat a



6T2188477



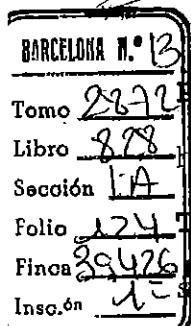
**equipaments**, situat a les plantes soterranies -2 i -1 i baixa de l'edifici. **Té una superfície útil de 577,75 metres quadrats**, i les tres plantes es comuniquen mitjançant una escala interior independent de la general de l'edifici. S'accedeix a aquest local **pel Passeig d'Urrutia número 17.**

CONFRONTA: En planta soterrani -2: pel front, prenent com a front el Passeig d'Urrutia, amb el subsòl d'aquest Passeig i amb instal·lacions comunitàries i nuclis d'accessos peatonals; per l'esquerra entrant, amb el subsòl de Passeig de Fabra i Puig; per la dreta, part amb subsòl de la finca del Passeig d'Urrutia, números 39-51, mitjançant subsòl de pas públic i part amb instal·lacions comunitàries; i pel fons, pel Nord, amb subsòl de finca de propietat municipal, destinada a zona verda; En planta soterrani -1: pel front, prenent com a front el Passeig d'Urrutia, amb instal·lacions comunitàries

ries, nuclis d'accessos peatonals i amb estació transformadora d'energia elèctrica; per l'esquerra entrant, amb el subsòl de Passeig de Fabra i Puig; per la dreta, amb subsòl de la finca del Passeig d'Urrutia, números 39-51, mitjançant subsòl de pas públic; i pel fons, pel Nord, amb subsòl de finca de propietat municipal, destinada a zona verda; i en planta baixa: pel front, prenent com a front el Passeig d'Urrutia, amb aquest Passeig i amb la consergeria; per l'esquerra entrant, amb el Passeig de Fabra i Puig; per la dreta, amb el vestíbul general de l'edifici i amb la sala polivalent existent en aquesta planta; i pel fons, pel Nord, amb subsòl de finca de propietat municipal, destinada a zona verda.

COEFICIENT. - Té assignat un coeficient amb relació al total edifici de **13,34 per cent.**

ENTITAT NUMERO TRES. - Està formada per un total de 98 habitatges, distribuïts en **QUINZE PLANTES PIS**, anomenades **PRIMER** (on s'ubiquen 8 habitatges), **SEGON** (on s'ubiquen 8 habitatges), **TERCER** (on s'ubiquen 8 habitatges), **QUART** (on s'ubiquen 8 habitatges), **CINQUE** (on s'ubiquen 8





6T2188476



habitatges), **SISÈ** (on s'ubiquen 8 habitatges), **SETÈ** (on s'ubiquen 8 habitatges), **VUITÈ** (on s'ubiquen 6 habitatges), **NOVÈ** (on s'ubiquen 6 habitatges), **DESE** (on s'ubiquen 6 habitatges), **ONZÈ** (on s'ubiquen 6 habitatges), **DOTZÈ** (on s'ubiquen 6 habitatges), **TRETZÈ** (on s'ubiquen 4 habitatges), **CATORZÈ** (on s'ubiquen 4 habitatges) i **QUINZÈ** (on s'ubiquen 4 habitatges). Té una superfície útil de **3.652,09 metres quadrats.**

CONFRONTA, en junt: pel front, prenent com a front el Passeig d'Urrutia, amb la volada d'aquest Passeig; per l'esquerra entrant, amb la volada del Passeig de Fabra i Puig; per la dreta, amb finca del Passeig d'Urrutia, números 39-51, mitjançant volada de pas públic; i pel fons, amb finca de propietat municipal, destinada a zona verda.

**COEFICIENT.** - Té assignat un coeficient amb relació al total edifici de **85,26 per cent.**

**SEGON. - NORMES DE COMUNITAT i ELEMENTS**

**COMUNS.**

**NORMES DE COMUNITAT.-**

La Comunitat del total edifici, es regirà d'una manera general pel que disposa la Llei de la Propietat Horitzontal de 21 de juliol de 1960, reformada per la Llei de 6 d'abril de 1.999 i per les disposicions legals aplicables i per les següents especialitats:

1) Els propietaris de les tres entitats creades, contribuiran conforme al "coeficient amb relació al total edifici", a les despeses generals que es causin i que no puguin ser imputades especialment a una sola entitat.

2) Les despeses que es meritin en relació a manteniment i conservació de l'ascensor, neteja i ornamentació, enllumenament de la caixa de l'escala i vestíbul, seran suportats únicament per l'entitat número Tres, que conté els habitatges de l'edifici; restant exempts de contribuir en les esmentades despeses les entitats número Ú i Dos.

3) Les despeses que es meritin a l'entitat número Ú de l'edifici (que conté les places d'aparcament de motocicletes i la zona



6T2188475



d'aparcament de bicicletes), seran suportades exclusivament pel/s propietari/s y/o usuari/s d'aquesta entitat; restant exempts de contribuir en les esmentades despeses les entitats número Dos i Tres l'edifici.

#### ELEMENTS COMUNS.-

Tindran la consideració d'elements comuns de la Comunitat, tots aquells elements, en general, que siguin necessaris pel adequat ús i gaudi del edifici, segons estableix l'article 396 del Codi Civil.

Tanmateix es consideren elements comuns les sales polivalents (situades a la planta baixa, a la planta pis VUITÈ i a la planta pis TRETZÈ), però l'ús de les mateixes serà exclusiu dels usuaris dels habitatges de l'edifici.

#### **NORMA ESPECIAL PELS USUARIS DEL EDIFICI.**

El compareixent Sr. Julián, segons que intervé, em lliura una relació on consten assignats al local, places d'aparcament i

*No se jura por trámite de una verba grande  
en un documento de apertura de confi-23  
ciante por distribución interna de partes entre  
varios sin que sea conste previamente en parte*

habitatges que integren l'edifici, uns coeficients (de bloc, d'escala i d'aparcament) en base als quals els usuaris hauran de participar respectivament en el pagament de les despeses generals per l'adecuat manteniment i conservació del mateix, així com en el pagament dels impostos i tributs del total edifici. Deixo protocol·litzada en aquesta matriu l'esmentada relació, pel seu trasllat a les còpies.

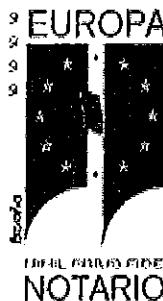
#### **TERCER.- VALORACIÓ.**

Als efectes fiscals adients, el compareixent valora la divisió en règim de propietat horitzontal en la quantitat de **TRES MILIONS CENT NORANTA-CINC MIL QUATRE-CENTS SETANTA-QUATRE EUROS AMB DEU CÈNTIMS (3.195.474,10 EUROS)**, dels quals **DOS MILIONS SIS-CENTS VUITANTA-VUIT MIL NOU-CENTS NORANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-CINC CÈNTIMS (2.688.991,45 EUROS)** corresponen a edificació de Protecció Oficial.

**QUART.- El "BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.", per mitjà dels seus apoderats i atenent la sol·licitud efectuada per la "SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.", CONSENTEIX expressament que la**



6T2188474



hipoteca que grava el dret de superficie, constituida en garantía del préstec hipotecari esmentat a l'apartat de CARREGUES de l'expositiu III, **afecti únicament l'ENTITAT NUMERO TRES** de l'edifici, alliberant de tota responsabilitat hipotecaria a les entitats números Ú i DOS.

**CINQUÈ.-** Finalment els senyors compareixents, segons que intervenen, solliciten:

A) Del senyor Registrador de la Propietat corresponent la inscripció de totes les operacions contingudes a la present escriptura, especialment la inscripció com finques independents de les entitats resultant de la divisió.

B) I l'EXEMPCIO d'impostos que sigui d'aplicació, a tenor del seu destí per a habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, segons resulta de la Cédula de Qualificació Definitiva d'Habitatges de Protecció

Oficial, Expedient 08-B-0039-03, de data 27 de juny de 2005, que m'exhibeixen i deixo protocol.litzada en aquesta matriu, pel seu trasllat a les còpies.

**ATORGAMENT I AUTORIZACIÓ:**

Faig al senyor compareixent totes les reserves i advertiments legals, i especialment les fiscals.

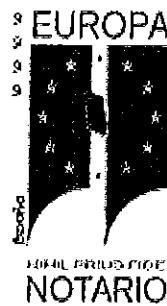
Les dades personals declarats en aquest document públic s'incorporen als corresponents fitxers d'aquesta Notaria, i el compareixent queda informat del seu tractament i de la seva cessió a les Administracions Pùbliques segons Llei, així com dels seus drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació que els concedeix la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre de protecció de dades de caràcter personal.

Així ho atorga el compareixent, a qui jo, el Notari, llegeixo aquest document, advertit del seu dret de llegir-ho per ell mateix, del qual no en fa ús, i, assabentat del seu contingut, es ratifica i firma.

Del contingut d'aquest instrument públic, estès en catorze folis de paper segellat de



6T2188473



l'Estat, exclusiu per a documents notarials,  
 sèrie 6T, números 2186374, els dotze següents en  
 ordre correlatiu i el present, jo el Notari, en  
 DONO FE.

Están les firmes dels compareixents = Signat  
 = MIGUEL ALVAREZ Y ANGEL = Rubricats = Està el  
 segell de la notaria.

D.A. 3. <sup>a</sup> L. 8/89 Conceptes	Liquidació Arancel Bases
DIVISION HORIZONTAL	3.195.474,10
AMPLIACION Y MODIF. PRESTAMO O CREDITO	2.903.426,37
Nºos Arancel	X X X
Drets i Suplits	1498,47

Sigueix la Documentació Unida

---



---



---



---



---

NOTA SIMPLE INFORMATIVA ARTICULO 175-1 R.N.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRECE DE BARCELONA  
C/ Joan Miro, 19-21, 4art pis  
Tel.- 932219762  
Fax.- 932259610

Petición nº 670 Notarios de Barcelona Don Miguel Alvarez y Doña Alaitz Alvarez

REFERENCIA DEL REGISTRO: NOTA NUMERO 1436

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota de Información Continuada se hace con los efectos que expresa el art. 354º) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS REGISTRALESLOCALIZACION REGISTRAL

Finca 33548. 1ª inscripción en el Tomo 2654, Libro 610, Folio 89

DESCRIPCIONLOCALIZACION FISICA

Tipo Finca.: 19 (Otras urbanas)  
Sup.Solar: 2011.00 Sup.Util: 0.00

Coefficiente: 0.0000  
Sup.Const.: 6919.12

Dirección: PG URRUTIA

Número.: 13-37

TITULARIDAD

AJUNTAMENT BARCELONA con DNI/NIF P0801900B. Naturaleza: PLENO DOMINIO. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 1 (Agrupación) del Tomo 2654, Libro 610, Folio 89 con fecha 14 de octubre de 2002; notario de BARCELONA, Don/ña MIGUEL ALVAREZ ANGEL, con protocolo 219.02 de fecha 20 de marzo de 2002; asiento registral nº 1689 del diario 28.

SOCIETAT URB. METROP. REHAB. GESTIO,S.A. con DNI/NIF A08905580. Naturaleza: OBRA NUEVA. Participación: 100% con carácter Privativo. Inscrito en la inscripción 3 () del Tomo 2654, Libro 610, Folio 90 con fecha 6 de agosto de 2004; notario de BARCELONA, Don/ña MIGUEL ALVAREZ ANGEL, con protocolo 2449.04 de fecha 30 de junio de 2004; asiento registral nº 1263 del diario 34.

CARGAS



6T2188472

01/2006

1°.- Por procedencia de la finca /24865/, inscripción 4, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 1932, Libro 274, Folio 46

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO  
FECHA INICIO: 14.10.2002

2°.- Por procedencia de la finca /17130/, inscripción 5, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2251, Libro 207, Folio 86

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO  
FECHA INICIO: 14.10.2002

3°.- Por procedencia de la finca /24473/, inscripción 3, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2400, Libro 356, Folio 135

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO  
FECHA INICIO: 14.10.2002

4°.- Por procedencia de la finca /28850/, inscripción 4, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2515, Libro 471, Folio 129

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO  
FECHA INICIO: 14.10.2002

5°.- Por procedencia de la finca /29062/, inscripción 2, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2521, Libro 477, Folio 163

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO  
FECHA INICIO: 14.10.2002

6°.- Por procedencia de la finca /29174/, inscripción 3, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2525, Libro 481, Folio 127

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO  
FECHA INICIO: 14.10.2002

7°.- Por procedencia de la finca /29181/, inscripción 4, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2525, Libro 481, Folio 152

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD  
PLAZO DE LA NOTA: CUATRO

FECHA INICIO: 14.10.2002

8°.- Por procedencia de la finca /29232/, inscripción 2, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2527, Libro 483, Folio 97

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: CUATRO

FECHA INICIO: 14.10.2002

9°.- Por procedencia de la finca /30024/, inscripción 2, con fecha 14.10.2002,  
Tomo 2548, Libro 504, Folio 151

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: CUATRO

FECHA INICIO: 14.10.2002

10°.- Por procedencia de la finca /30633/, inscripción 2, con fecha  
14.10.2002, Tomo 2567, Libro 523, Folio 205

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: CUATRO

FECHA INICIO: 14.10.2002

11°.- Por procedencia de la finca /31157/, inscripción 2, con fecha  
14.10.2002, Tomo 2582, Libro 538, Folio 152

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: CUATRO

FECHA INICIO: 14.10.2002

12°.- En la finca /33548/, inscripción 1, con fecha 14.10.2002, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 89

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: IGTP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: CUATRO

FECHA INICIO: 14.10.2002

13°.- En la finca /33548/, inscripción 2, con fecha 14.10.2002, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 89

Derecho de superficie por un periodo de 75 años a partir del dia 20 de marzo de  
2.002, a favor de REGESA, Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i  
Gestió, S.A., con la finalidad de construir viviendas para jóvenes en concepto  
de alquiler.

14°.- En la finca /33548/, inscripción 3, con fecha 06.08.2004, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 90

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: ITP Y AJD



6T2188471

01/2006

1393 2259610

PLAZO DE LA NOTA: 5  
FECHA INICIO: 06.08.2004

15°.- En la finca /33548/, inscripción 4, con fecha 27.08.2004, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 91

**HIPOTECA sobre el derecho de superficie**

TITULAR: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA

PARTIDA DEUDORA: SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GESTIO SA

IMPORTE: 2.903.426,37 EUROS

PLAZO: 25

% MAXIMO DE INTERESES ORD.: 9.115

INTERESES ORD. EUROS.: 264.647,31 EUROS

AÑOS INTERESES ORD.: 1

% INTERESES DE DEMORA: 13.115

INTERESES DEM. EUROS: 761.568,74 EUROS

AÑOS INTERESES DEM.: 2

COSTAS Y GASTOS: 580.685,27 EUROS

OTROS GASTOS:

FECHA ESCRITURA: 30.06.2004

NOTARIO: MIGUEL ALVAREZ ANGEL

INSCRIPCION: 4

CERTIFICACION:

OBSERVACIONES:

16°.- En la finca /33548/, inscripción 4, con fecha 27.08.2004, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 91

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: ITP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: 5

FECHA INICIO: 27.08.2004

17°.- En la finca /33548/, inscripción 4, con fecha 27.08.2004, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 91

AFECCION POR NO HABERSE APORTADO LA REFERENCIA CATASTRAL.

18°.- En la finca /33548/, Nota Marginal , con fecha 30.05.2005, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 90

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: ITP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: 5

FECHA INICIO: 30.05.2005

19°.- En la finca /33548/, Nota Marginal , con fecha 25.07.2005, Tomo 2654,  
Libro 610, Folio 91

Al margen de la inscripción 3<sup>a</sup>:

En virtud de Cédula expedida en Barcelona, a 27 de junio de 2005, en méritos de  
expediente número 08-B-0039-03, CALIFICACION DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE  
PROTECCION OFICIAL.

20°.- En la finca /33548/, Nota Marginal , con fecha 25.07.2005, Tomo 2654, Libro 610, Folio 91

AFECCION:

NOMBRE DEL IMPUESTO: ITP Y AJD

PLAZO DE LA NOTA: 5

FECHA INICIO: 23.07.2005

**ASIENTOS DE PRESENTACION VIGENTES Y PETICIONES NOTARIALES POR FAX DE INFORMACION RELATIVOS A LA FINCA.**

**ASIENTOS VIGENTES**

Sin asientos vigentes.

**NOTAS DE FAX VIGENTES**

Sin notas de fax vigentes.

**LIBRO DE INCAPACITADOS.**

No constan limitaciones de la facultad de administrar ni de disponer que afecten a los citados titulares.

Barcelona, 18 de abril de 2006

**AVISO:** Los datos contenidos en la presente nota se refieren al día de su expedición antes de la apertura del Diario de presentación.

## PROMOCIÓN URRUTIA (10 h)

EDIFICIO PASSEIG URRUTIA 19  
(BARCELONA)

6T2188470

01/2006 FICHAESCALERA

Passeig Urrutia, 19

0,15 €

Nº ENTIDAD	Piso-Puerta	Tipo	Régimen	Sup. útil (m <sup>2</sup> )	(1)	(2)	(4)
					Coef. bloque	Coef. part. escalera	Coef. viviendas
1	Local equipament			577,75	13,34	13,76	1,00
2	1r 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
3	1r 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01
4	1r 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90	1,04
5	1r 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88	1,02
6	1r 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86	1,00
7	1r 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87	1,01
8	1r 7a M	I	H.J.	37,19	0,87	0,88	1,02
9	1r 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91	1,05
10	2n 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
11	2n 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01
12	2n 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90	1,04
13	2n 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88	1,02
14	2n 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86	1,00
15	2n 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87	1,01
16	2n 7a M	I	H.J.	37,19	0,87	0,88	1,02
17	2n 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91	1,05
18	3r 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
19	3r 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01
20	3r 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90	1,04
21	3r 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88	1,02
22	3r 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86	1,00
23	3r 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87	1,01
24	3r 7a M	I	H.J.	37,19	0,87	0,88	1,02
25	3r 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91	1,05
26	4r 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
27	4r 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01
28	4r 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90	1,04
29	4r 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88	1,02
30	4r 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86	1,00
31	4r 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87	1,01
32	4r 7a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88	1,02
33	4r 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91	1,05
34	5e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
35	5e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01
36	5e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90	1,04
37	5e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88	1,02
38	5e 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86	1,00
39	5e 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87	1,01
40	5e 7a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88	1,02
41	5e 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91	1,05
42	6e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
43	6e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01
44	6e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90	1,04
45	6e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88	1,02
46	6e 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86	1,00
47	6e 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87	1,01
48	6e 7a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88	1,02
49	6e 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91	1,05
50	7e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86	1,00
51	7e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87	1,01

52	7e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
53	7e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
54	7e 5a	E	H.J.	36,37	0,85	0,86		1,00
55	7e 6a	F	H.J.	36,93	0,86	0,87		1,01
56	7e 7a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88		1,02
57	7e 8a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91		1,05
58	8e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
59	8e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
60	8e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
61	8e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
62	8e 5a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88		1,02
63	8e 6a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91		1,05
64	9e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
65	9e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
66	9e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
67	9e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
68	9e 5a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88		1,02
69	9e 6a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91		1,05
70	10e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
71	10e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
72	10e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
73	10e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
74	10e 5a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88		1,02
75	10e 6a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91		1,05
76	11e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
77	11e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
78	11e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
79	11e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
80	11e 5a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88		1,02
81	11e 6a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91		1,05
82	12e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
83	12e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
84	12e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
85	12e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
86	12e 5a	G	H.J.	37,27	0,87	0,88		1,02
87	12e 6a	H	H.J.	38,37	0,90	0,91		1,05
88	13e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
89	13e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
90	13e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
91	13e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
92	14e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,00
93	14e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,01
94	14e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,04
95	14e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,02
96	15e 1a	A	H.J.	36,44	0,85	0,86		1,01
97	15e 2a	B	H.J.	36,87	0,86	0,87		1,02
98	15e 3a	C	H.J.	38,09	0,89	0,90		1,05
99	15e 4a	D	H.J.	37,37	0,87	0,88		1,03
				4.229,84	98,60	100,00		100,00

TOTAL SUP. ÚTIL LOCALES	577,75
TOTAL SUP. ÚTIL VIVIENDAS	3.652,09
	4.229,84

(1) COEF. BLOQUE: De la entidad respecto a la totalidad del bloque de la Promoción (incluye viviendas + locales + aparcamientos)

(2) COEF. PART. ESCALERA: De la entidad (local / viviendas) respecto a la escalera.

(4) COEF. VIVIENDAS: De la entidad respecto a la escalera.



6T2188469

**TIMBRE**  
DNI RECIBIDO

COEFICIENTES APARCAMIENTOS

01/2006

(1) (3)

Nº ENTIDAD	Nº Plaza aparcamiento mofos	Planta	Sup. útil repartida aparc.(m <sup>2</sup> )	Sup. útil aparc.(m <sup>2</sup> )	Coef. bloque	Coef. gral. aparcam.
100	m1	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
101	m2	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
102	m3	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
103	m4	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
104	m5	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
105	m6	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
106	m7	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
107	m8	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
108	m9	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
109	m10	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
110	m11	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
111	m12	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
112	m13	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
113	m14	Soterrani -1	3,38	1,80	0,04	3,22
114	m15	Soterrani -1	3,54	1,96	0,05	3,50
115	m16	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
116	m17	Soterrani -1	3,54	1,96	0,05	3,50
117	m18	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
118	m19	Soterrani -1	3,58	2,00	0,05	3,58
119	m20	Soterrani -1	3,73	2,14	0,05	3,84
120	m21	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
121	m22	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
122	m23	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
123	m24	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
124	m25	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
125	m26	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
126	m27	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
127	m28	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
128	m29	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
129	m30	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
130	m31	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
131	m32	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
132	m33	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
133	m34	Soterrani -1	3,18	1,60	0,04	2,84
			109,99	56,26	1,40	100,00

(1) COEF. BLOQUE: De la entidad respecto a la totalidad del bloque de la Promoción (Incluye viviendas + locales + aparcamientos)

(3) COEF. GRAL. APARCAMIENTO: De la plaza de aparcamiento respecto a la totalidad del aparcamiento.

Coef. habit. 85'26 %  
Coef. local 13'84 %  
Coef. PK 1'40 %  
Total 100%

PROMOCIÓN URRUTIA (10 hj)  
EDIFICIO PASSEIG URRUTIA 19  
(BARCELONA)

RESUMEN

	(1)	(2)	(3)	(4)
TOTALES	Coef. bloque	Coef. part. escalera	Coef. gral. aparcam.	Coef. viviendas
ESCALERA	98,60	100,00		100,00
APARCAMIENTOS MOTOS NO VINCULADOS	1,40		100,00	
TOTAL	100,00			

(1) COEF. BLOQUE: De la entidad respecto a la totalidad del bloque de la Promoción (Incluye viviendas + locales + aparcamientos)

(2) COEF. PART. ESCALERA: De la entidad (local / viviendas) respecto a la escalera.

(3) COEF. GRAL. APARCAMIENTO: De la plaza de aparcamiento respecto a la totalidad del aparcamiento.

LOCALITAT:	BARCELONA	Zona hab. protegits:	A
EMPLAÇAMENT:	Passeig Urrutia, 13-33	Zona hab. concertats:	1
PROMOTOR:	REGESA	NIF:	A-08905580
RÈGIM D'ÚS:	Lloguer 25 anys		

## QUALIFICACIÓ DEFINITIVA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

L'expedient a dalt referenciat, promogut per REGESA, per a la construcció de 98 habitatges, que figuren inscrits en el Registre de la Propietat de BARCELONA número 13, en el tom 2.654, llibre 610, foli 90, finca número 33.548 i inscripció 3a, va ser iniciat a l'empara del Decret 157/2002, d'11 de juny i del Reial decret 1/2002, d'11 de gener, va obtenir la qualificació provisional en data 28 de maig de 2004.

Posteriorment, per resolució de data 11 de maig de 2005, aquest expedient va acollir-se al finançament, ajuts i règim jurídic previstos en el Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

La sol·licitud de qualificació definitiva s'ha presentat dins el període corresponent juntament amb la documentació a què fa referència l'article 10 del Decret 157/2002, d'11 de juny. Un cop feita la corresponent visita d'inspecció, i comprovat que les obres van ser finalitzades el dia 22 d'abril de 2005, segons certificació de l'arquitecte director que les va portar a terme, els tècnics d'aquest Servei han informat que les obres executades s'ajusten al projecte d'execució final i a les altres condicions establertes a la qualificació provisional.

### RESOLC:

**QUALIFICAR DEFINITIVAMENT com HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL els 98 habitatges d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 d'aquesta resolució, per tal que siguin reconegudes les bonificacions que preveu la legislació vigent.**

Aquests habitatges queden sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial que també es detalla en l'annex 1 d'aquesta resolució. Aquest règim jurídic té una durada de noranta anys a comptar de la qualificació definitiva (art. 24.1 del Decret 454/2004, de 14 de desembre) i els habitatges no podran ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris. En el cas d'habitacions amb règim de lloguer, l'obtenció del finançament qualificat suposarà la vinculació dels habitatges al règim d'arrendament durant el període que s'hagin qualificat i al règim de preu concertat durant un període addicional fins que s'esgotin els noranta anys. (art. 25.4 b, del Decret 454/2004, de 14 de desembre).

Aquesta resolució, de la qual s'haurà de fer la nota d'intervenció en el Registre de la Propietat, té a tots els efectes, el caràcter de resolució administrativa i es pot interposar recurs d'alçada davant la Directora General d'Habitatge, en el termini d'un més a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquesta resolució, d'acord amb els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del





Nº 099813

Registro de la Propiedad nº 13

Joan Miró, 19-21, 4<sup>o</sup>  
08005 Barcelona

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO 13 DE BARCELONA

Qualificada la precedent cèdula, i habent-se examinat els antecedents del Registre, el Registrador que subscriu, ha practicat l'anotació per nota marginal, de la **QUALIFICACIÓ DEFINITIVA D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL** a que fa referència, al marge de la inscripció 3a de la finca 33.548, al volum 2.654, llibre 610, full 91 de la Secció 1a A.

Al marge de l'anotació practicada s'ha estès una nota d'afecció fiscal per una dursa de cinc anys.

Els assentaments practicats queden sota la salvaguarda dels Tribunals.

Barcelona 23 de Juliol de l'any 2.005.

EL REGISTRADOR. -



BASE DECLARADA  
HONORARIS, IVA INCLÒS  
SOBRE MINUTA  
ARANCEL Nú: 1-2-3

FACTURA NÚMERO:

034147



Generalitat de Catalunya  
Departament del Medi Ambient  
i Habitatge  
01/2006 Direcció General d' Habitatge  
Servei d'Habitatge Protegit Privat



6T2188467  
Pagina 3 / 5

EXPEDIENT: 08-B-0039-03 - FASE 1  
PROGRAMA: Pla per al dret a l'habitatge

ANNEX 1

Ordre	Règim us	Bloc	Escala	Planta	Porta	Tipus	Sup Hab	Sup comp	Preu m2	PV màxim	Lloguer anual inicial
1	Lloguer 25 anys	E1	1	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
2	Lloguer 25 anys	E1	1	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
3	Lloguer 25 anys	E1	1	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
4	Lloguer 25 anys	E1	1	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
5	Lloguer 25 anys	E1	1	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
6	Lloguer 25 anys	E1	1	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
7	Lloguer 25 anys	E1	1	7		I	37,19	37,19	1.307,70	48.633,36	1.945,33
8	Lloguer 25 anys	E1	1	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
9	Lloguer 25 anys	E1	2	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
10	Lloguer 25 anys	E1	2	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
11	Lloguer 25 anys	E1	2	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
12	Lloguer 25 anys	E1	2	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
13	Lloguer 25 anys	E1	2	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
14	Lloguer 25 anys	E1	2	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
15	Lloguer 25 anys	E1	2	7		J	37,19	37,19	1.307,70	48.633,36	1.945,33
16	Lloguer 25 anys	E1	2	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
17	Lloguer 25 anys	E1	3	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
18	Lloguer 25 anys	E1	3	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
19	Lloguer 25 anys	E1	3	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
20	Lloguer 25 anys	E1	3	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
21	Lloguer 25 anys	E1	3	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
22	Lloguer 25 anys	E1	3	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
23	Lloguer 25 anys	E1	3	7		I	37,19	37,19	1.307,70	48.633,36	1.945,33
24	Lloguer 25 anys	E1	3	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
25	Lloguer 25 anys	E1	4	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
26	Lloguer 25 anys	E1	4	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
27	Lloguer 25 anys	E1	4	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
28	Lloguer 25 anys	E1	4	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
29	Lloguer 25 anys	E1	4	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
30	Lloguer 25 anys	E1	4	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
31	Lloguer 25 anys	E1	4	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
32	Lloguer 25 anys	E1	4	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
33	Lloguer 25 anys	E1	5	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
34	Lloguer 25 anys	E1	5	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
35	Lloguer 25 anys	E1	5	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
36	Lloguer 25 anys	E1	5	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
37	Lloguer 25 anys	E1	5	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
38	Lloguer 25 anys	E1	5	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
39	Lloguer 25 anys	E1	5	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
40	Lloguer 25 anys	E1	5	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
41	Lloguer 25 anys	E1	6	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
42	Lloguer 25 anys	E1	6	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
43	Lloguer 25 anys	E1	6	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
44	Lloguer 25 anys	E1	6	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
45	Lloguer 25 anys	E1	6	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
46	Lloguer 25 anys	E1	6	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
47	Lloguer 25 anys	E1	6	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
48	Lloguer 25 anys	E1	6	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
49	Lloguer 25 anys	E1	7	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
50	Lloguer 25 anys	E1	7	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60

Ordre	Règim ús	Bloc	Escala	Planta	Porta	Tipus	Sup Hab	Sup comp	Preu/m2	PV màxim	Lloguer anual inicial
51	Lloguer 25 anys	E1	7	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
52	Lloguer 25 anys	E1	7	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
53	Lloguer 25 anys	E1	7	5		E	36,37	36,37	1.307,70	47.561,05	1.902,44
54	Lloguer 25 anys	E1	7	6		F	36,93	36,93	1.307,70	48.293,36	1.931,73
55	Lloguer 25 anys	E1	7	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
56	Lloguer 25 anys	E1	7	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
57	Lloguer 25 anys	E1	8	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
58	Lloguer 25 anys	E1	8	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
59	Lloguer 25 anys	E1	8	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
60	Lloguer 25 anys	E1	8	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
61	Lloguer 25 anys	E1	8	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
62	Lloguer 25 anys	E1	8	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
63	Lloguer 25 anys	E1	9	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
64	Lloguer 25 anys	E1	9	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
65	Lloguer 25 anys	E1	9	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
66	Lloguer 25 anys	E1	9	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
67	Lloguer 25 anys	E1	9	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
68	Lloguer 25 anys	E1	9	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
69	Lloguer 25 anys	E1	10	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
70	Lloguer 25 anys	E1	10	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
71	Lloguer 25 anys	E1	10	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
72	Lloguer 25 anys	E1	10	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
73	Lloguer 25 anys	E1	10	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
74	Lloguer 25 anys	E1	10	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
75	Lloguer 25 anys	E1	11	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
76	Lloguer 25 anys	E1	11	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
77	Lloguer 25 anys	E1	11	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
78	Lloguer 25 anys	E1	11	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
79	Lloguer 25 anys	E1	11	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
80	Lloguer 25 anys	E1	11	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
81	Lloguer 25 anys	E1	12	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
82	Lloguer 25 anys	E1	12	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
83	Lloguer 25 anys	E1	12	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
84	Lloguer 25 anys	E1	12	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
85	Lloguer 25 anys	E1	12	7		G	37,27	37,27	1.307,70	48.737,98	1.949,52
86	Lloguer 25 anys	E1	12	8		H	38,37	38,37	1.307,70	50.176,45	2.007,06
87	Lloguer 25 anys	E1	13	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
88	Lloguer 25 anys	E1	13	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
89	Lloguer 25 anys	E1	13	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
90	Lloguer 25 anys	E1	13	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
91	Lloguer 25 anys	E1	14	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
92	Lloguer 25 anys	E1	14	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
93	Lloguer 25 anys	E1	14	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
94	Lloguer 25 anys	E1	14	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75
95	Lloguer 25 anys	E1	15	1		A	36,44	36,44	1.307,70	47.652,59	1.906,10
96	Lloguer 25 anys	E1	15	2		B	36,87	36,87	1.307,70	48.214,90	1.928,60
97	Lloguer 25 anys	E1	15	3		C	38,09	38,09	1.307,70	49.810,29	1.992,41
98	Lloguer 25 anys	E1	15	4		D	37,37	37,37	1.307,70	48.868,75	1.954,75





Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
01/2006 Direcció General d' Habitatge  
Servei d'Habitatge Protegit Privat



6T2188466  
Página 5 / 5

EXPEDIENT: 08-B-0039-03 - FASE 1  
PROGRAMA: Pla per al dret a l'habitatge

## DILIGÈNCIA DE NOTA D'INTERVENCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Estesa al marge de la inscripció núm. \_\_\_\_\_ de la finca núm. \_\_\_\_\_ el foli núm. \_\_\_\_\_ del llibre \_\_\_\_\_, tom \_\_\_\_\_, corresponent a l'Ajuntament de \_\_\_\_\_ en el Registre de la Propietat de \_\_\_\_\_, la nota de Qualificació Definitiva dels habitatges als quals fa referència l'esmentada inscripció.

### EL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT

(Segell)

**ES PRIMERA COPIA LITERAL** de la seva matriu amb la que concorda fidelment i on queda anotada. L' expedeixo a instància de SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIO I GESTIO, S.A., en VINT-I-DOS (22 ) folis de paper exclusiu per documents notariaus, sèrie 6T, números 2188486, 2188485, 2188484, 2188483, 2188482, 2188481, 2188480, 2188479, 2188478, 2188477, 2188476, 2188475, 2188474, 2188473, 2188472, 2188471, 2188470, 2188469, 2188468, 2188467, 2188466, 2188465 . L' últim s'afegeix per la consignació de notes per els Registres I Oficines Publiques, que signo, firmo, rubrico i segello. A Barcelona, el dia VINT-I-QUATRE DE ABRIL DE DOS MIL SIS. EN DONO FE.



 Generalitat de Catalunya  
Departament d'Economia i Finances  
**Direcció General de Tributs**

Delegació Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 11 de Maig de 2006  
Document:

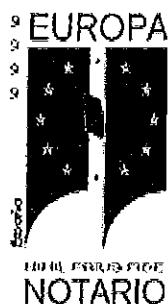
1406 21/04/2006 Alvarez Angel, Miguel  
Núm. de presentació: 200600007754

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació I, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que s'inquin procedent.



6T2188465



El present foli s'afegeix per a la consignació de notes per part dels registres i oficines públiques.





02/2006



6V2331002

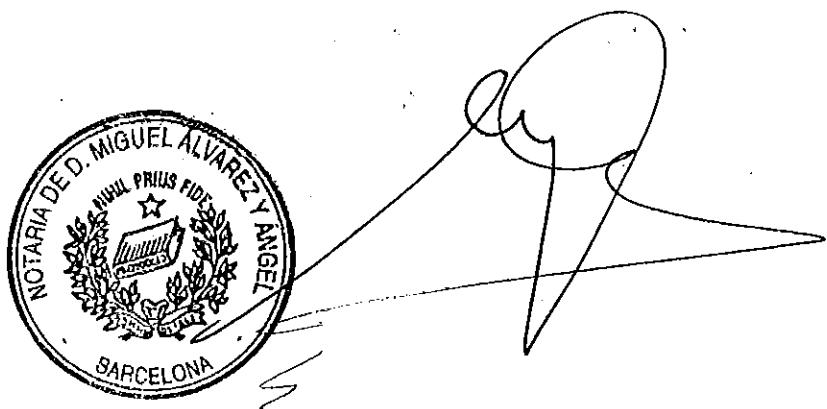
**DILIGÈNCIA DE COMPLEMENT:** S'estén la present a l'objecte de fer constar que en data d'avui, la societat "SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.", m'ha lliurat uns plànols de les plantes soterrani -1, planta baixa, planta vuitena i planta tretzena de l'edifici constituït en règim de propietat horitzontal mitjançant la precedent escriptura, amb la finalitat d'aclarir la situació de les entitats NUMEROS U i DOS del edifici, i d'acreditar la configuració i característiques de les sales polivalents.

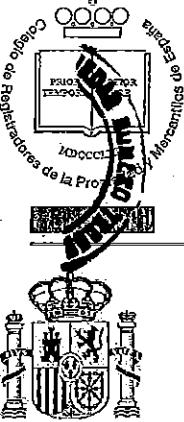
En els esmentat plànols hi consten les signatures dels Arquitectes Directors de les obres el Senyor Andreu Arriola Madorel i la Senyora Carme Fiol Costa, amb D.N.I. números 37.673.196-R i 46.110.058-A, i amb números de Col·legiats 11.922-9 i 11.345-1 respectivament, les signatures dels quals, legitimo. Deixo protocol.litzades amb la present, fotocòpia dels



esmentats plànols, que jo el Notari dedueixo,  
acompanyant els originals del mateixos a la  
primera copia lliurada de la present.

I per que així consti, s' estén la present  
en un foli de paper exclusiu per a documents  
notariais, sèrie 6V, numero 2331002, en  
Barcelona, a dotze de juliol de dos mil sis. De  
lo contingut en la present diligència, jo, el  
Notari, EN DONO FE.-





# CERTIFICACIÓN

B5134193

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD  
Nº13 DE BARCELONA

REGISTRADOR TITULAR  
DON JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE  
DOCTOR EN DERECHO

## CALIFICACIÓN REGISTRAL

Nº de entrada: 152009

Barcelona a 29 de Mayo del año 2.006.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha 12 de Mayo del año 2.006, fue presentado en este Registro asiento, que copiado es como sigue: MARUJA MAS presenta a las 10:10 horas, escritura otorgada el 21 de abril de 2006, ante el Notario de BARCELONA Don MIGUEL ALVAREZ ANGEL, protocolo nº 1406.06, por la que AJUNTAMENT BARCELONA es dueño de finca sita en esta Ciudad, paseo URRUTIA 13-37 Tomo 2654 Libro 610 Folio 90 Sección Finca 33548; S.A. SOCIETAT URB. METROP. REHAB. GESTIO es titular de un derecho de superficie sobre la citada finca, para la construcción y gestión de viviendas para jóvenes en régimen de alquiler, y en ejercicio de dicho derecho de superficie esta construyendo un edificio DIVIDIDO en Régimen de Propiedad Horizontal en 2 plantas sótano, planta baja y 16 plantas piso, con un total de 133 entidades.

**SEGUNDO.-** El documento a que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por el Registrador que suscribe en los siguientes términos:

1.- RESULTA NECESARIO ACLARAR LA DESCRIPCIÓN DE LAS ENTIDADES NÚMEROS UNO Y DOS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL DEL EDIFICIO, PUES SITUÁNDOSE LA PRIMERA EN LA PLANTA SÓTANO-1 Y LA SEGUNDA TAMBIEN EN PARTE EN LA MISMA PLANTA, NO PRESENTAN NINGÚN LINDERO COMÚN.

2.- FALTA LA DETERMINACIÓN DE LA SUPERFICIE Y DELIMITACION POR LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRALES O POR REFERENCIA AUN PLANO DE LAS SALAS POLIVALENTES A QUE SE REFIERE EL APARTADO RELATIVO A "ELEMENTOS COMUNES" DE LAS "NORMAS DE COMUNIDAD" CUYO USO EXCLUSIVO SE ASIGNA A LOS USUARIOS DE LAS VIVIENDAS DEL EDIFICIO.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Conforme al párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de

Joan Miró, 19-21.4<sup>a</sup>  
08005-BARCELONA  
Teléfono 93.221.97.62  
Fax 93.221.77.05  
[barcelona13@registrosdelapropiedad.org](mailto:barcelona13@registrosdelapropiedad.org)



12



# CERTIFICACIÓN

B5134194  
C.R.D.

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

**SEGUNDO.-** Respecto del defecto de número uno, la necesidad de identificar correctamente la ubicación de las entidades privativas de un edificio dividido en régimen de propiedad horizontal, resulta tanto de las exigencias derivadas del principio de determinación hipotecaria (cfr. Artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento), que impone la precisa descripción física de los inmuebles objeto de inscripción registral, como de lo dispuesto sobre descripción de tales entidades privativas por los artículos 3 y 5 de la Ley de Propiedad Horizontal; y respecto del defecto de número dos, lo dispuesto por los artículos 9.1 de la Ley Hipotecaria, 51 de su Reglamento, y 5.1 de la La exigencia de descripción e identificación física de los patios o porciones de los mismos afectados por la atribución de derechos de usos exclusivos sobre los mismos deriva de Ley de Propiedad Horizontal, así como el principio de especialidad hipotecaria que impone la necesidad de claridad en los pronunciamientos registrales y la correcta delimitación y alcance de las facultades que integran el contenido de los derechos que acceden al Registro. En cuanto a la necesidad de constancia en los Estatutos o Reglas de Comunidad de los referidos usos privativos, resulta de lo dispuesto en el artículo 5.3 de la Ley de Propiedad Horizontal, al incluir entre las reglas referidas a la constitución y ejercicio del derecho de la propiedad horizontal, las relativas "al uso o destino del edificio, o sus pisos o locales". La mera referencia o mención de la existencia de tales usos privativos en la descripción de los departamentos cuyos titulares gozarán de los mismos, no permite su inscripción, conforme a los artículos 13 y 98 de la Ley Hipotecaria.

**TERCERO.-** La calificación de los documentos presentados en el Registro se ha de entender a los efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales para que los interesados contiendan entre sí sobre la validez o nulidad del título, ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento, de conformidad con los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 101 de su Reglamento.

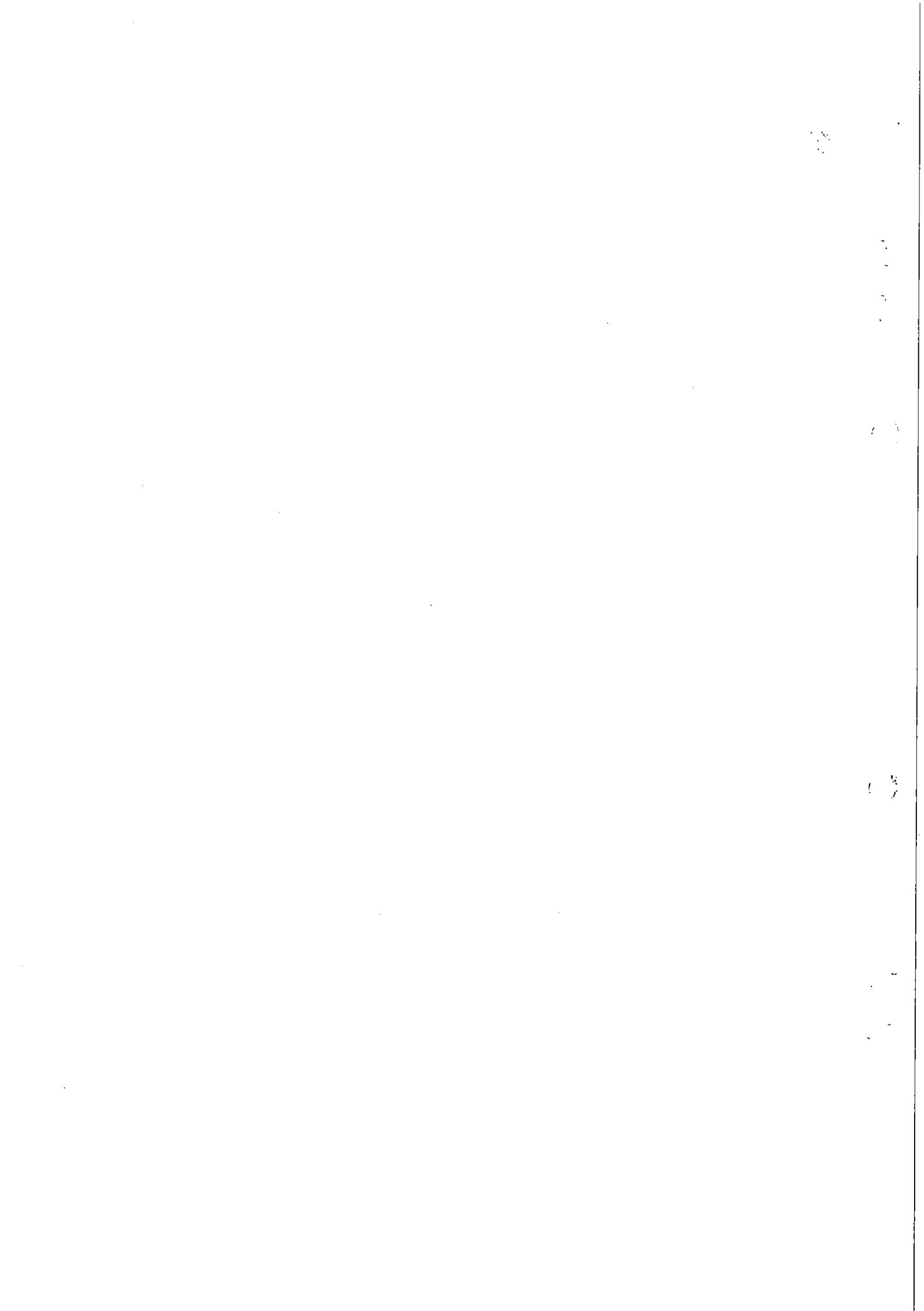
**CUARTO.-** Esta calificación será notificada en el plazo de diez días desde su fecha al presentante del documento y al Notario autorizante, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## PARTE DISPOSITIVA

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de pertinente aplicación;

**Don JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE**, Registrador titular del Registro de la Propiedad nº13 de los de Barcelona, ACUERDA:

1º.- CALIFICAR el documento presentado en los términos que resultan del apartado segundo de los antecedentes de hechos antes consignados; y





# CERTIFICACIÓN

B513445

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

2º.- SUSPENDER, en consecuencia, el despacho del título hasta la subsanación, en su caso, de los defectos advertidos, desestimando la solicitud de su inscripción.

Contra esta calificación podrá interponerse recurso ante:

-la Dirección General de los Registros y del Notariado o ante la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques cuando la calificación se base en normas de Derecho Catalán -Llei 4/2.005, de 8 de Abril, en el plazo de un mes desde su notificación, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

-o bien directamente ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia del lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y en el plazo de dos meses desde la notificación conforme al artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

-sin perjuicio del derecho a acudir a los Tribunales que prevé el artículo 66 del mismo cuerpo legal para ventilar o contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos..

-o bien podrá el interesado solicitar la calificación por el Registrador sustituto en el plazo de quince días a contar desde la fecha de la recepción de esta notificación, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1039/2003 de 1 de Agosto.

EL REGISTRADOR



Fdo: DON JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE





Registre de la Propiedad N°13

C/ Joan Miró 19-21, 4<sup>a</sup>

08005.- Barcelona

**REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO 13 DE BARCELONA**

Qualificat el precedent document, i subsanats els defectes advertits a la precedent qualificació de data vint-i-nou de Maig de dos mil sis, i havent-se examinat els antecedents del Registre, el Registrador que subscriu, ha practicat les inscripcions, als volums, llibres, fulls i números de finques, que s'expresen al marge de la descripció de cadascuna de les finques; en virtud de les que previ alliberament de les entitats números ú i dos de la hipoteca que afecta al dret de superficie existent sobre la finca 33.548, ha quedat inscrita la constitució en Règim de Propietat Horitzontal sobre l'esmentada finca 33.548, a favor de la **SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.**, i dividida la mateixa en els tres departaments esmentats al present document, que han quedat també inscrits a favor de la **SOCIETAT URBANISTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.**.

Al marge de les inscripcions practicades s'han estès unes notes d'afecció fiscal per una durada de cinc anys, així com unes notes de alliberament de hipoteca posades al marge de les entitats ú i dos.

S'han cancel·lat per caducitat vint-i-dos notes d'afecció fiscal.

S'ha cancel·lat la Limitació del article 207 de la llei Hipotecaria continguda a la inscripció 1a, per caducitat.

Els assentaments practicats queden sota la salvaguarda dels Tribunals.

Barcelona 27 de Juliol de 2.006.

EL REGISTRADOR.-

BASE DECLARADA  
HONORARIS, IVA INCLÒS

ARANCEL N°: 1-2-3-4

FACTURA NÚMERO:

（二）在本办法施行前，已经完成的项目，其建设、设计、施工、监理等单位和项目管理机构，应当按照本办法的规定，对项目进行评价。

**REGISTRED**



Registro de la Propiedad N°13

C/ Joan Miró 19-21, 4<sup>a</sup>

08005.- Barcelona

**REGISTRE DE LA PROPIETAT N° 13 BARCELONA**



La situació de càrregues de les fincas a que fa referència el precedent document, resultant del Registre, és: Apart de les Obligacions de la Propietat Horitzontal que es constitueix per la present i Nota de Qualificació Definitiva d'habitacles de protecció oficial, segons nota al marge de la inscripció 3a de la finca 33.548, al full 90, del volum 2.654, llibre 610 de la Secció 1a-A; les següents: 1.- Dret de reversió contingut a l'inscripció 2a, de la finca 33.548, del full 89, del volum 2.654, llibre 610 de la Secció 1a A; 2.- HIPOTECA inscripció 4a, de l'esmentada finca 33.548, que només afecta a l'entitat número tres, registral 39.426 3.- **AFECCIÓ** per l'I.T.P. i A.J.D., durant CINC anys, per l'acte o contracte de la inscripció 5a, de la finca 33.548 i la inscripció 1a de les finques 39.424, 39425 i 39426; **LLIBERACIÓ** per la quantitat de **5.064'82**, segons autoliquidació, que s'arxiva. Barcelona 27 de Juliol de 2.006. Sense més càrregues, a excepció de les afeccions legals que seràn cancel·lades amb la corresponent carta de pagament o bé per caducitat des de la seva constància registral.

Barcelona 27 de Juliol de 2.006.-

