



Maria del Mar Blasi Reventós, Secretària del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, i del seu Consell General,

CERTIFICO

- Primer.- Que el Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola, de delimitació i ordenació detallada del sector Parc de l'Alba, fou aprovat definitivament per acord de la Comissió de Territori de Catalunya en data 22 de desembre de 2020 i publicat al DOGC número 8339 de data 11 de febrer de 2021. L'esmentat Pla director determina que l'administració actuant del sector i polígon únic delimitat que s'executa pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, és el Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Segon.- Que en data 3 de juliol de 2020 el Consell General del Consorci acordà encomanar a l'Institut Català del Sòl la redacció del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba.
- Tercer.- Que en data 16 de març de 2021, el Consell General del Consorci, en execució del Pla director, aprovà inicialment el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, formulat pel Consorci i redactat pels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl. El projecte es va sotmetre a informació pública mitjançant la publicació d'Edictes en el DOGC número 8393 de 23 d'abril de 2021, en el diari La Vanguardia en l'edició del dia 3 de juny de 2021, amb notificació personal a les persones interessades. Pel que fa a les notificacions personals, en els casos que aquesta va resultar infructuosa en el primer intent, es va efectuar una segona notificació per correu i en el supòsits d'haver estat retornada, es va publicar el corresponent Edicte de notificació, en el BOE de 9 de juny de 2021.
- Quart.- Que en data 29 de setembre de 2021, el Consell General del Consorci, després d'haver-se seguit tot el procediment administratiu reglamentàriament establert, i d'haver informat i resolt totes les al·legacions formulades, va acordar aprovar definitivament el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del sector Parc de l'Alba del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Cinquè.- Que, l'esmentat acord d'aprovació definitiva es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8526, de data 20 d'octubre de 2021; al diari La Vanguardia en l'edició del dia 21 d'octubre de 2021, i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès des del dia 20 d'octubre de 2021 al dia 9 de desembre de 2021, i es va exposar, juntament amb el text íntegre del Projecte aprovat, a la web del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Sisè.- Que, tots i cadascun dels titulars interessats en aquesta reparcel·lació han estat notificats reglamentàriament, tal i com consta en l'expedient administratiu que obra en poder de l'administració, adjuntant-les en el cas d'haver presentat al·legacions, la resposta individualitzada a la seva al·legació d'acord amb l'informe de data

setembre de 2021 dels serveis tècnics de l'Institut Català del Sòl, assumit en l'acord del Consell General de 29 de setembre de 2021. En els casos que la notificació va resultar infructuosa en el primer intent, s'ha efectuat una segona notificació per correu i en el supòsits d'haver estat retornada, o amb domicili desconegut, s'ha publicat el corresponent Edicte de notificació, en el BOE núm. 270, d'11 de novembre de 2021, i en el DOGC núm. 8541, de la mateixa data.

Setè.- Que simultàniament al tràmit d'informació pública, d'ofici es va detectar una errada material, consistent en que el projecte aprovat definitivament, el 20,582529% de la parcel·la resultant PC4.H-M-05.01, el 22,367411% de la parcel·la resultant PC2-10.03 i el 8,842182% de la parcel·la resultant PC2-10.02 havien de constar adjudicats a la societat Rosa Gres SL Unipersonal, amb N.I.F. B-65571101, enloc de Rosa Gestión, SL, en tant que és aquella societat la propietària del 66,627613% de la finca aportada 64, i no Rosa Gestión, SL, que és la que apareixia en els quadres, plànols i títols de les referides parcel·les resultants, per la qual cosa, mitjançant Certificat d'aquesta Secretaria emès en data 5 de novembre de 2021, es va rectificar el projecte en el sentit esmentat, amb notificació personal de l'acord d'aprovació definitiva a la mercantil Rosa Gres SL Unipersonal com consta en l'expedient administratiu. S'adjunta assenyalat com **Document annex número 1**, el citat certificat de correcció d'errada material.

Vuitè.- Que dins del termini conferit contra l'esmentat acord d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, es van interposar els següents recursos potestatsius de reposició:

- En data 17 de novembre de 2021, interposat pel senyor Josep Font Fatjó dels Xiprers.
- En data 18 de novembre de 2021, recurs presentat per l'advocat Carlos de Miquel Serra en representació de l'entitat Promotora Drogueda Can Planas, SL (unipersonal).

Que en data 19 de novembre de 2021, l'advocat Enrique Korndörffer, en representació dels germans Maria Pastora, José Eladio, Ana Adela, Maria Eugenia, Rosa Águeda y Isabel Eloisa Lahoz Solà, va presentar un escrit davant el Consorci advertint d'una errada material en la descripció de la parcel·la R-39.01 HLL.

Novè.- Que, els referits recursos de reposició, previ informe de l'Institut Català del Sòl redactor del Projecte, han estat resolts i desestimats per acord del Consell General del Consorci de data 15 de desembre de 2021, amb notificació personal als recurrents, Josep Font Fatjó dels Xiprers i Promotora Drogueda Can Planas, SL, als senyors Maria Pastora, José Eladio, Ana Adela, Maria Eugenia, Rosa Águeda i Isabel Eloisa Lahoz Solà, i a les mercantils Rosa Gres SL Unipersonal i Rosa Gestión, SL.

Desè.- Que detectats d'ofici, i a instància de part, un seguit d'errors de naturalesa estrictament material en el Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, consistents principalment en la transcripció de dades de naturalesa hipotecària o de transcripció de números dels quadres a les fitxes de les finques, i d'acord amb l'Informe tècnic – jurídic per la rectificació d'errades materials del projecte de reparcel·lació de data 13 de desembre de 2021 emès pels redactors del Projecte i que s'incorpora com **Document annex núm. 2** d'aquesta certificació, el Consell General del Consorci, en la mateixa sessió de data 15 de desembre de 2021, va acordar **rectificar el Projecte de reparcel·lació** en la modalitat de cooperació, del



sector Parc de l'Alba, aprovat definitivament en data 29 de setembre de 2021.

Que posteriorment, s'ha constatat l'existència d'algunes errades materials més relatives a la transcripció de dades numèriques, que seguidament es fan constar, als efectes de la seva rectificació:

- A la pàgina 45 i següents del Volum II del Doc 3.2 Descripció de Finques Adjudicades, als apartats "TÍTOL" i "DESCRIPCIÓ" de la parcel·la resultant PC2-10.02, i per tant, d'acord amb els quadres de dades, on diu "91,041478%" ha de dir "91,157818%" i on diu "8,958522%" ha de dir "8,842182%".
- A la pàgina 42 del Volum II del Doc 3.1 Descripció de les Finques Aportades, a l'apartat de "DRETS DE PARTICIPACIÓ" de la finca aportada 174 on diu "25,569525%" ha de dir "25,569526%" i on diu "88,470743%" ha de dir "88,470742%".
- A la pàgina 234 del Volum I del Doc 3.1 Descripció de les Finques Aportades, a l'apartat de "DRETS DE PARTICIPACIÓ" de la finca aportada 62 on diu "*li correspon l'adjudicació de la parcel·la resultant PC1-03.02*" ha de dir "*li correspon l'adjudicació del 93,782941% la parcel·la resultant PC1-03.02*".

Onzè.- Que simultàniament a la tramitació de Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, el Projecte d'urbanització d'obres bàsiques del sector fou aprovat definitivament en la mateixa sessió del Consell General de data 29 de setembre de 2021, i publicat l'acord en al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8526, de data 20 d'octubre de 2021; al diari La Vanguardia en l'edició del dia 21 d'octubre de 2021 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès des del dia 20 d'octubre de 2021 al dia 14 de desembre de 2021, i es va exposar, juntament amb el text íntegre del Projecte aprovat, a la web del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

Dotzè.- Que, el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, **ha esdevingut ferm en via administrativa.**

Tretzè. - Que, el contingut del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, del terme municipal de Cerdanyola del Vallès, és el que consta en els Documents que tot seguit s'incorporen com a **Document annex número 3** a aquest certificat i que es relacionen seguidament:

1. Memòria
2. Relació de propietaris i interessats amb expressió de la naturalesa i la quantia del seu dret.
3. Descripció de finques aportades.
 - 3.1. Volum I (finques aportades núms. 1 a 163)
 - 3.2 Volum II (finques aportades núms. 164 a 288)
4. Quadres de dades
5. Descripció de les finques adjudicades.
 - 5.1. Volum I
 - 5.2 Volum II

6. Plànols:

- 01. Emplaçament. Ortofoto
- 02. Topogràfic
- 03. Planejament vigent
 - 03a) o.2.1. Qualificació del sòl
 - 03b) o.3.2. Condicions d'ordenació de l'edificació
- 04. Finques aportades
- 05. Finques adjudicades
- 06. Superposició de les finques aportades i adjudicades

7. Annexes:

- Annex 1: Actes de cessió d'obres d'urbanització a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de dates 30 de març de 2011, 2 de maig de 2012, 23 de març de 2012, 2 de març de 2016, 12 de maig de 2016, 10 d'octubre de 2016, 22 de febrer de 2017 i el plànol d'obres realitzades fet pel Consorci, per procedir a la cancel·lació del dret de reversió.
- Annex 2: Certificat cadastral de la finca aportada número 97.
- Annex 3: Certificat cadastral de la finca aportada número 165.
- Annex 4: Certificat cadastral de la finca aportada número 177.
- Annex 5: Certificat cadastral de la finca aportada número 245.
- Annex 6: Certificat de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès de data 13 de març de 2021 en relació a la finca aportada número 164.
- Annex 7: Valoració de les construccions propietat de Prenso Cemento, S.L., situades al carrer Boters, 2, a Cerdanyola del Vallès
- Annex 8: Informe de fixació dels coeficients d'homogeneïtzació a incloure en el Projecte de reparcel·lació del Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès
- Annex 9: Certificat cadastral de la finca aportada número 164
- Annex 10: Conveni signat en data 28 de setembre de 2021 entre l'Institut Català del Sòl i el senyor Andreu Puigfel i Bach, SACESA i MERAN, SA
- Annex 11: Relació de coordenades dels arxius GML de cadascuna de les parcel·les resultants
- Annex 12: Informe tècnic – econòmic sobre la valoració d'una instal·lació esportiva de frontó situada a Can Costa, carretera BP-1413, Km,1, de Cerdanyola del Vallès
- Annex 13: Informe de valoració d'arbrat a les zones georeferenciades de Can Roca i Can Codonyers a Cerdanyola del Vallès
- Annex 14: Informe de valoració de vols agrícoles i forestals a les finques aportades 164 i 166

Quinzè.- Que una vegada aprovat definitivament el Projecte de reparcel·lació amb el contingut esmentat a l'apartat anterior, i ferm en via administrativa, i als efectes de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, s'adjunta com a **Document annex número 4** a aquest certificat el Document 2 del Projecte "*Relació de propietaris i interessats amb expressió de la naturalesa i la quantia del seu dret*" en el que s'han incorporat les adreces i números d'identificació fiscal.

Setze.- Així mateix, i en compliment del que prescriu l'article 128 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovada pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es fa constar la innecessarietat d'acreditar el pagament i/o consignació de les indemnitzacions a favor de les persones propietàries que per l'escassa quantia dels seus drets no han resultat adjudicatàries de parcel·les resultants atès que en el Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba totes les persones propietàries de finques aportades ha sigut adjudicatàries de finques de resultat.



PARC DE L'ALBA
BARCELONA SYNCHROTRON PARK

I perquè així consti i tingui els efectes legalment previstos, i en particular, acreditar la rectificació d'ofici de les errades materials detectades i d'acreditar la fermesa en via administrativa del Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, de conformitat amb el que disposen els articles 6, 7 i 8 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, lliuro aquest certificat, amb el vistiplau del President del Consorci, el 10 de gener de 2022.

La secretària,

2022.01.10

13:28:31 +01'00'

Vist-i-plau:

El president del Consorci

Carlos Cordón Nuñez - DNI
46805244Z (TCAT)
Firmado digitalmente por Carlos Cordón Nuñez - DNI 46805244Z (TCAT) Fecha: 2022.01.11 09:01:47 +01'00'

Carlos Cordón Nuñez



Maria del Mar Blasi Reventós, Secretària del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, i del seu Consell General,

CERTIFICO

- Primer.- Que el Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola, de delimitació i ordenació detallada del sector Parc, que fou aprovat definitivament per acord de la Comissió de Territori de Catalunya en data 22 de desembre de 2020 i publicat al DOGC número 8339 de data 11 de febrer de 2021. L'esmentat Pla director determina que l'administració actuant del sector i polígon únic delimitat s'executa pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació és el Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Segon.- Que en data 29 de setembre de 2021, el Consell General del Consorci, en execució de del Pla director esmentat, i d'acord amb les competències atorgades per la legislació vigent i les funcions pròpies d'aquest òrgan establertes en els Estatuts de l'entitat, aprovà definitivament Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector parc de l'Alba delimitat pel Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.
- Tercer.- Que, l'esmentat acord d'aprovació definitiva s'ha publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8526, de data 20 d'octubre de 2021; al diari La Vanguardia en data 21 d'octubre de 2021; i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès el dia 20 d'octubre de 2021 i es va exposar al web del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, amb el text íntegre del projecte de reparcel·lació en aquest web.
- Quart.- Que s'ha detectat d'ofici una errada material en el projecte aprovat definitivament, en el sentit que **el 20,582529% de la parcel·la resultant PC4.H-M-05.01, el 22,367411% de la parcel·la resultant PC2-10.03 i el 8,842182% de la parcel·la resultant PC2-10.02 ha de constar adjudicada a la societat Rosa Gres SL Unipersonal**, amb N.I.F. B-65571101, enloc de Rosa Gestió, SL, en tant que és aquella societat la propietària del 66,627613% de la finca aportada 64, i no Rosa Gestió, SL, que és la que apareix en els quadres, plànols i títols de les referides parcel·les resultants, per la qual cosa, es rectifica el projecte en el sentit esmentat, i així se li notificarà a Rosa Gres SL Unipersonal, l'acord d'aprovació definitiva del projecte.
- Cinquè.- **Que l'article 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas autoriza a les administracions públiques a rectificar en qualsevol moment, d'ofici o a instància dels interessats, els errors materials, de fet o aritmètics existents en els seus actes.**

I perquè així consti i tingui els efectes legalment previstos, de conformitat amb l'article 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, expedixo aquest certificat.

Cerdanyola del Vallès, 5 de novembre de 2021

2021.11.05

14:14:38 +01'00'

INFORME TÈCNIC – JURÍDIC PER LA RECTIFICACIÓ D'ERRADES MATERIALS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ, EN LA MODALITAT COOPERACIÓ, DEL SECTOR PARC DE L'ALBA DELIMITAT PEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS, APROVAT DEFINITIVAMENT PEL CONSELL GENERAL DEL CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL EN DATA 29 DE SETEMBRE DE 2021

I.- OBJECTE DE L'INFORME

Aquest informe tècnic - jurídic s'emet pels tècnics de l'Institut Català del Sòl, redactors del document aprovat definitivament, per informar de la detecció i proposta de rectificació d'ofici d'algunes errades materials contingudes en el projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel pla director urbanístic (PDU) del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament pel Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès de data 29 de setembre de 2021.

II.- ANTECEDENTS DE FET

El Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola, de delimitació i ordenació detallada del sector Parc, que fou aprovat definitivament per acord de la Comissió de Territori de Catalunya en data 22 de desembre de 2020 i publicat al DOGC número 8339 de data 11 de febrer de 2021. L'esmentat Pla director determina que l'administració actuant del sector i polígon únic delimitat s'executa pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació és el Consorci urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès.

En data 29 de setembre de 2021, el Consell General del Consorci, en execució de del Pla director esmentat, i d'acord amb les competències atorgades per la legislació vigent i les funcions pròpies d'aquest òrgan establertes en els Estatuts de l'entitat, aprovà definitivament Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector parc de l'Alba delimitat pel Pla director urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.

L'esmentat acord d'aprovació definitiva es publicà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8526, de data 20 d'octubre de 2021; al diari La Vanguardia en data 21 d'octubre de 2021; i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès el dia 20 d'octubre del 2021 i es va exposar al web del Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, amb el text íntegre del projecte de reparcel·lació en aquest web. En data 11 de novembre de 2021 es publicà al BOE i al DOGC l'edicta relatiu a l'aprovació definitiva als efectes de notificació als interessats desconeguts, o dels quals s'ignora el lloc de notificació o no s'ha pogut notificar, de conformitat amb l'article 44 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú.

Que d'acord amb el certificat de data 5 de novembre de 2021 el Consorci rectificà l'errada material del projecte de reparcel·lació aprovat en el sentit que el 20,582529% de la parcel·la resultant PC4.H-M-05.01, el 22,367411% de la parcel·la resultant PC2-10.03 i el 8,842182% de la parcel·la resultant PC2-10.02 ha de constar adjudicada a la societat Rosa Gres SL Unipersonal, amb N.I.F. B-65571101, enlloc de Rosa Gestió, SL, en tant que és aquella societat la propietària del 66,627613% de la finca aportada 64, i no Rosa Gestió, SL, que és la que apareix en els quadres, plànols i títols de les referides parcel·les resultants, per la qual cosa, es rectifica el projecte en el sentit esmentat, i es notificà a Rosa Gres SL Unipersonal, l'acord d'aprovació definitiva del projecte.

En data 19 de novembre de 2021 el senyor Enrique Romero Korndörfer, actuant en nom i representació dels senyors Maria Pastora, José Eladio, Ana Adela, Maria Eugènia, Rosa Àgueda i Isabel Lahoz de Sola, ha presentat un escrit davant el Consorci advertint d'una errada material en la descripció de la parcel·la R-39.01 HLL adjudicada als referits propietaris, atès que en el Projecte aprovat consta que està destinada a destinada a "*habitatge en règim de protecció oficial - règim general*", quan hauria de dir destinada a "*habitatge en règim lliure*", per la qual cosa, es procedeix a rectificar el projecte en aquest sentit.

Que a banda de la citada errada material, d'ofici els redactors del Projecte de reparcel·lació han detectat una sèrie d'errades materials, de fet i aritmètics en el document aprovat definitivament en data 29 de setembre de 2021, que requereixen de rectificació sense que sigui necessària una valoració jurídica ja que són errades patents o evidents, i que en cap cas afecten a la validesa del projecte de reparcel·lació aprovat, ja que es tracta d'esmenes essencialment vinculades a la transcripció de dades de naturalesa hipotecària, sense que en cap cas modifiquin els drets aportats o resultants del procés d'equidistribució. Per tant, a resultes de la correcció, el projecte de reparcel·lació no experimenta cap variació ja que la rectificació tan sols té per objecte subsanar incorreccions no invalidants.

III.- LEGISLACIÓ APLICABLE

L'article 109 de la Llei 39/2015, d'1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas disposa que "*Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos*".

L'article 74 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya determina que "*La competència per rectificar errades materials, de fet o aritmètics en els actes i disposicions reglamentàries correspon l'òrgan que les ha dictat*".

IV.- RELACIÓ D'ERRADES DETECTADES EN EL PROJECTE I PROPOSTA DE RECTIFICACIÓ

La relació de correccions que es proposa d'introduir en el document i la proposta de rectificació és la següent:

Doc.2 Relació de propietaris i interessats amb expressió de la naturalesa i la quantia del seu dret

A pàgina número 9, on es relaciona el propietari número 37 (Salvador Garriga Obiols), on diu "1,139585%" ha de dir "1,319585%".

A pàgina número 9, on es relaciona el propietari número 38 (José Miguel Garriga Obiols), on diu "1,139585%" ha de dir "1,319585%"; i s'ha d'afegir "; i d'una participació indivisa del 12,054056% de la finca aportada 27"

Doc.3.1 Descripció de les finques aportades

Núm. Finca	Núm. Pàgina Volum 1/2 i 2/2 del document d'aportades i adjudicades	Descripció de la correcció material que es proposa incorporar
	Volum 1/2	FINQUES APORTADES
174	Pàg. 42 Vol. 1/2	A l'apartat " DRETS DE PARTICIPACIÓ " on diu "1,358916%" ha de dir "1,358919%"
28	Pàg. 61 Vol. 1/2	A l'apartat " DRETS DE PARTICIPACIÓ " on diu R-03.01 HLL ha de dir R-13.01 HLL
41	Pàg. 88 Vol. 1/2	A càrrega assenyalada amb el número 4 de l'apartat " CÀRREGUES " manca el següent redactat: " <i>en quant la participació indivisa d'un 7,110485% d'aquesta finca queda afecta al pagament: b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,1069 % en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, segons resulta de l'apartat de càrregues de nova creació de la inscripció 1, de data sis d'Agost de dos mil quinze.</i> " Conseqüentment, en el paràgraf 1er de " TRASLLAT O INCOMPATIBILITAT DE CÀRREGUES " s'interessa del

Núm. Finca	Núm. Pàgina Volum 1/2 i 2/2 del document d'aportades i adjudicades	Descripció de la correcció material que es proposa incorporar
		Registre de la Propietat la cancel·lació de la càrrega núm. 4, i en el paràgraf 2on s'interessa, així mateix, la cancel·lació de "Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data sis d'agost de dos mil quinze, al marge de la seva inscripció 1" que s'ha de numerar com a 5.
78	Pàg. 389 Vol. 1/2	A l'apartat " BÉNS I DRETS EXISTENTS " on diu "confirma la titularitat a favor del <i>Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès</i> " ha de dir "confirma la titularitat a favor del <i>T-SYSTEMS ITC IBERIA, S.A.U.</i> "
82	Pàg. 404 Vol. 1/2	A l'apartat " DRETS DE PARTICIPACIÓ " on diu "31,435318%" ha de dir "32,934749%"
140	Pàg. 429 Vol. 1/2	A l'apartat " DRETS DE PARTICIPACIÓ " on diu R-37.01 HLL ha de dir R-07.01 HLL
	Volum 2/2	FINQUES APORTADES
174	Pàg. 41 i 42 Vol. 2/2	Als apartats " CÀRREGUES " de les segregacions practicades de les porcions 174 A i 174 B s'ha d'afegir el següent redactat " <i>Les càrregues relatives a la servitud de pas de gaseoducte transcorren sobre la resta de la finca matriu, restant la porció segregada lliure de càrregues</i> "
243	Pàg. 161 Vol. 2/2	En l'apartat " DESCRIPCIÓ DE LA FINCA SEGREGADA " on diu "463,40 m ² " ha de dir "2,17 m ² " i a l'apartat " DESCRIPCIÓ DE LA FINCA MATRIU " on diu "772,45 m ² " ha de dir "745,45 m ² "
149	Pàg. 547 Vol. 1/2	A l'apartat " DRETS DE PARTICIPACIÓ " on diu "1,628342%" ha de dir "1,628341%".

Doc.3.2 Descripció de les finques adjudicades

	Volum 1/2	PARCEL·LES RESULTANTS
R-05.01 HLL	Pàg. 12 Vol. 1/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "7,405482% de la finca aportada número 18" ha de dir "7,402125% de la finca aportada número 18" i on diu "68,765276% per la finca aportada número 5" ha de dir "68,765277% per la finca aportada número 5". Aquest darrer percentatge del 68,765277%

Núm. Finca	Núm. Pàgina Volum 1/2 i 2/2 del document d'aportades i adjudicades	Descripció de la correcció material que es proposa incorporar
		també s'ha de substituir pel del 68,765276% a l'apartat " CÀRREGUES ".
R-08.01 HLL	Pàg. 20 Vol. 1/1	A l'apartat " COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA " on diu "Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 292.945,35 €, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 2.412,04 €, que ja fou assumit a l'avançada pel seu titular.", ha de dir "Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 295.357,39 €, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació."
R-13.01 HLL	Pàg. 25 Vol. 1/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "14,178287%" ha de dir "14,178288%".
R-14.01 HPO-RG / SE.3-01.01	Pàg. 27 Vol. 1/1 Pàg. 324 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a Cerdanyola Promocions Municipals, SLU.," ha de dir "Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a Cerdanyola Promocions Municipals, SLU., sense perjudici de la futura cessió de forma obligatòria i gratuïta de la planta baixa de l'edificació a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en compliment de la qualificació de sistema d'equipament SE.3-01 ". A l'apartat " CÀRREGUES " on diu "Lliure de càrregues." ha de dir "Lliure de càrregues, llevat de la obligació de cessió de forma obligatòria i gratuïta de la planta baixa de l'edificació a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès". Eliminar, per duplicitat, la pàgina 324 del Vol 2/2 i tot el seu contingut relatiu a la parcel·la R-14.01 HPO-RG / SE.3-01.01
R-17.01 HLL	Pàg. 33 Vol. 1/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 50,413026%" ha de dir "un 50,413025%".
R-24.01 HLL	Pàg. 43 Vol. 1/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 43,464257%" ha de dir "un 43,464258%".
R-27.01 HLL	Pàg. 47 Vol. 1/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu que un 0,722952% prové per la finca aportada "número 42" ha de dir "número 42 - 43".
R-28.01 HPO-PC	Pàg. 48 Vol. 1/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 54,963696%" ha de dir "un 54,963697%".
R-31.01 HPO-RG / SE.3-02.01	Pàg. 51 Vol. 1/1 Pàg. 325	A l'apartat " TÍTOL " on diu "Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a Cerdanyola Promocions Municipals, SLU.," ha de dir "Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a

Núm. Finca	Núm. Pàgina Volum 1/2 i 2/2 del document d'aportades i adjudicades	Descripció de la correcció material que es proposa incorporar
	Vol. 2/2	<i>Cerdanyola Promocions Municipals, SLU., sense perjudici de la futura cessió de forma obligatòria i gratuïta de la planta baixa de l'edificació a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en compliment de la qualificació de sistema d'equipament SE.3-02". A l'apartat "CÀRREGUES" on diu "Lliure de càrregues." ha de dir "Lliure de càrregues, llevat de la obligació de cessió de forma obligatòria i gratuïta de la planta baixa de l'edificació a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès". Eliminar, per duplicitat, la pàgina 325 del Vol 2/2 i tot el seu contingut relatiu a la parcel·la R-31.01 HPO-RG / SE.3-02.01</i>
R-36.01 HPO RG	Pàg. 58 Vol. 1/2	A l'apartat "TÍTOL" on diu que l'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové "en un 76,912971% de la finca aportada número 42 i en un 23,087029 de la finca aportada número 43" ha de dir "prové de la finca aportada 42 – 43".
R-37.01 HLL	Pàg. 60 Vol. 1/2	A l'apartat "TÍTOL", en relació a la propietat dels senyors Jordi i Joan Garriga Jaime , on diu "Aquesta adjudicació es correspon amb l'aportació d'una participació indivisa d'un 24,108113% de la finca aportada número 27(...)" ha de dir "Aquesta adjudicació es correspon amb l'aportació d'una participació indivisa d'un 24,108112% de la finca aportada número 27(...)"
R-39.01 HLL	Pàg. 66 Vol. 1/2	A l'apartat "DESCRIPCIÓ" on diu "destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general" ha de dir "destinada a habitatge lliure"
R-40.01 HLL	Pàg. 68 Vol. 1/2	A l'apartat "DESCRIPCIÓ" on diu "destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general" ha de dir "destinada a habitatge lliure".
PC1-M-02.02	Pàg. 86 Vol. 1/2	A l'apartat "CÀRREGUES" a les de procedència de la quota indivisa del 21,815967% de la finca aportada 54 que graven el 11,885513% s'afegeixen les que es consignen a l'Annex 1 d'aquest Informe
PC2-02.01	Pàg. 230 Vol. 1/2	A l'apartat "COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA" on diu "Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 4.692.367,52 €, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és la que resulta de descomptar l'import de 2.584.411,03 € que fou assumit per l'avançada pel seu titular.", ha de dir "Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 4.689.955,48 €, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.

Núm. Finca	Núm. Pàgina Volum 1/2 i 2/2 del document d'aportades i adjudicades	Descripció de la correcció material que es proposa incorporar
<p><i>Aquesta quantitat és la que resulta de descomptar l'import de 2.586.823,07 € que fou assumit per l'avançada pel seu titular."</i></p>		
Volum 2/2		PARCEL·LES RESULTANTS
PC2-04.12	Pàg. 15 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 94,063793%" ha de dir "un 93,771611%" i on diu "un 5,9362076%" ha de dir "un 6,228389%"
PC2-04.13	Pàg. 17 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 93,987413%" ha de dir "un 94,063793%" i on diu "un 6,012587%" ha de dir "un 5,936207%"
PC2-10.03	Pàg. 63-65 Vol. 2/2	A l'apartat " CÀRREGUES ", les de procedència de la quota indivisa del 66,627613% de la finca aportada 64 (registral 50.664) que graven el 22,367411% són les que es consignen a l'Annex 2 d'aquest Informe.
PC2-11.02	Pàg. 171 Vol. 2/2	A l'apartat " CÀRREGUES " on diu "(...) aportada 168 (registral 2.699)" ha de dir "(...) aportada 168 (registral 142)".
PC2-11.08	Pàg. 179 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 31,031930%" ha de dir "un 31,031931%".
PC3-04.06	Pàg. 204 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "prové de la finca aportada número 137" ha de dir "prové de la quota indivisa del 44,569590% de la finca aportada número 137"
PC3-05.05	Pàg. 207 Vol. 2/2	A l'apartat " DESCRIPCIÓ " on diu "amb el nom PC3-05.01" ha de dir "amb el nom PC3-05.05".
PC3*-08.01	Pàg. 210 Vol. 2/2	A l'apartat " DRETS " on diu "1,652101%" ha de dir "1,652095%" i a l'apartat " COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA " on diu "2,090542%" ha de dir "2,090541%"
PC3-09.03	Pàg. 213 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 87,923721%" ha de dir "un 87,923720%".
PC3*-12.03	Pàg. 221 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 44,017479%" ha de dir "un 44,017480%".
PC4.H-04.01	Pàg. 232 Vol. 2/2	A l'apartat " TÍTOL " on diu "un 0,573788% per la finca aportada número 137" ha de dir "un 0,573788% per la

Núm. Finca	Núm. Pàgina Volum 1/2 i 2/2 del document d'aportades i adjudicades	Descripció de la correcció material que es proposa incorporar
		<i>quota indivisa del 44,569590% de la finca aportada número 137</i>
SV.1-03.01/RPT	Pàg. 266 Vol. 2/2	S'adapten els apartats "TÍTOL" i "CÀRREGUES" per fer coincident el seu redactat amb el de la parcel·la PC1-11.02, i quedarà transcrit com consta a l'Annex 3
SV.3-09.02 / SF.3-02.01	Pàg. 294 Vol. 2/2	A l'apartat "DESCRIPCIÓ" on diu "6.321,5664 m ² " ha de dir "6.321,56 m ² ".
SF.2-01.03	Pàg. 327 Vol. 2/2	A l'apartat "DESCRIPCIÓ" cal eliminar de la nomenclatura de la parcel·la número "SV.2-02.01 la referència final a "202" i afegir que limita "a l'oest, amb carretera BV-1414".
SS-05.04 / SF.3-03.01	Pàg. 345 Vol. 2/2	Afegir l'apartat complet referit a "'CÀRREGUES" Lliure de càrregues"

Doc.4 Quadres de dades

Corregir el Doc 4, que incorpora els quadres de dades del Projecte, en el sentit de substituir totes les referències que hi consten a la denominació "Sabadell Real State Development SLU" per "Banco de Sabadell, SA", en tant, que és el propietari de la finca aportada 61.

Assignar l'import liquidat i cobrat de 2.412,04 € a 'Inmobiliaria y Proyectos SL' enlloc de 'Golden Loast' i corregir totes les referències que hi consten als quadres en concordança amb les rectificacions informades a les parcel·les de resultat R-08.01 i PC2-02.01.

V.- CONCLUSIÓ

Vistos els antecedents de fet, en compliment de la legislació aplicable, i ateses les errades materials detectades, els sotasignats **informen favorablement la rectificació** del Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del sector Parc de l'Alba delimitat pel pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament pel Consell General del Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès de data 29 de setembre de 2021, en el sentit contingut en l'apartat IV d'aquest informe i documents Annexes.

Barcelona, desembre de 2021

La lletrada de l'Institut
Català del Sòl

ANNA DEL RIO
ESTEFANELL -
DNI 365298575
(TCAT)

Firmado digitalmente
por ANNA DEL RIO
ESTEFANELL - DNI
365298575 (TCAT)
Fecha: 2021.12.13
14:34:08 +01'00'

Ana del Río Estefanell

L'arquitecte de l'Institut
Català del Sòl

DANIEL
CARDONA
JIMENEZ - DNI
43449551K
(AUT)

Firmado digitalmente
por DANIEL
CARDONA JIMENEZ -
DNI 43449551K (AUT)
Fecha: 2021.12.13
14:33:19 +01'00'

Daniel Cardona Jiménez

Vist i plau,

La Coordinadora de Projectes
de l'Institut Català del Sòl

CARLOTA
MENZA VALLS
- DNI
46775085P
(SIG)

CARLOTA
MENZA VALLS -
DNI 46775085P
(SIG)
2021.12.13
14:35:38 +01'00'

Carlota Mensa i Valls

El Coordinador de Projectes
Responsable executiu
de l'Institut Català del Sòl

Jordi Salvat
Martí

Fecha:
2021.12.13
14:45:30
+01'00'

Jordi Salvat i Martí

ANNEX 1

8.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha dieciséis de febrero del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 2ª.

9.- **POR SI MISMA. La Hipoteca** antes citada, que afecta por su procedencia constituida sobre una participación indivisa del 21,815967% adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 54, número registral 49.390: a favor de las entidades "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**" en la proporción de cuarenta y nueve enteros setenta y tres céntimos -49,73 %- y "**BANCO GUIPUZCOANO, S.A.**" en la proporción de cincuenta enteros veintisiete céntimos de entero por ciento -50,27 %-. Que mediante contrato privado de fecha veintitrés de diciembre de dos mil dieciséis, dichas entidades **ceden** sus respectivos derechos de hipoteca a favor de la entidad **TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. Así resulta del referido contrato privado y de una escritura autorizada el día veintitrés de Diciembre último, por el Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, número de protocolo 3.498/2.016, complementada por otra autorizada el día siete de Febrero de dos mil diecisiete, por el mismo Notario de Madrid, Don José Blanco Losada, número de protocolo 476/2.017 y que ha motivado la inscripción 2ª de la finca de este número.

EXP. CERTIFICACION: Con esta fecha se expide la certificación de conformidad en los artículos 656 y 688 de la ley de Enjuiciamiento Civil sobre esta finca, en méritos de procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 269/2.016-C seguido en el Juzgado de Primera Instancia 8 de Cerdanyola del Valles de fecha veintiuno de Junio del año dos mil diecisiete para la efectividad de la hipoteca a que se refiere la inscripción 3 de la finca 49.390 cedida por la inscripción 2. Cerdanyola del Vallés 21 de Mayo de 2018.

10.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha nueve de marzo del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción A.

11.- **POR SI MISMA. DECLARACIÓN CONCURSO NECESARIO de la Sociedad "FABON, S.A. SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, sobre las fincas 50.656 y 50.657, y el 21,815967% de la finca 50.654, por Auto Firme de fecha 27 de Junio de 2019, en virtud de Procedimiento de Concurso Necesario Abreviado número 687/2019 A, seguido en el Juzgado Mercantil número Once de Barcelona, según la inscripción 3 de fecha dieciséis de Enero de dos mil veinte.

ANNEX 2

Per raó de la seva procedència la quota indivisa d'un **22,367411%** per l'aportació de la quota indivisa del **66,627613%** de la finca aportada **64 (registral 50.664)** està gravada amb les càrregues següents:

1.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.** Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; en garantía de las siguientes cantidades: a) Capital del préstamo, o sea, OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de CIENTO SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS. c) Intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de CIENTO VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO. d) Costas y gastos: CIENTO VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. e) Y un máximo de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por la Banca, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad; con fecha de vencimiento del UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS -12.572.523 euros-. La parte prestataria - la entidad ROSA GESTION, S.A. - señala como su DOMICILIO DE NOTIFICACIONES su domicilio social. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos setenta y siete, según resulta de su inscripción 11.

2.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 13, 14, 15, 16, 17 y 18.** Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; en garantía de un crédito en cuenta corriente, concedido a la entidad "Rosa gres, S.L.U", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3; hasta un tope máximo de OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS, de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de CIENTO VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO, de la cantidad de CIENTO VEINTITRÉS MIL

CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, por otros gastos debidos que, siendo de cuenta de la parte acreditada, hayan sido suplidos por el acreedor que, siendo de cuenta de la parte acreditada, hayan sido suplidos por el acreedor, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, por impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, siendo aceptada en este acto dicha hipoteca por "Banca March S.A" a través de sus representantes en este acto. Los intereses moratorios, costas y gastos suplidos que se garantizan, son los producidos tras el cierre de la cuenta. A los efectos de lo dispuesto en la Ley Hipotecaria (Artículo 114 y siguientes concordantes), se consigna que la cifra máxima de responsabilidad hipotecaria en garantía de intereses de demora corresponde a los intereses de dos años al tipo del DIECIOCHO por ciento anual; siendo la fecha de vencimiento el día VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS -12.572.523 euros-. La parte acreditada/deudora y la parte hipotecante no deudora, señalan como su domicilio de notificaciones su respectivo domicilio social. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos setenta y ocho, según resulta de su inscripción 12.

3.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA DE MAXIMO a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 12, 14, 15, 16, 17 y 18.** Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; para garantizar la devolución de OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS de principal. de los intereses de demora de 2 años, al tipo del 7,300% nominal anual, que ascienden a la suma de CIENTO VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS EUROS CON UN CÉNTIMO; de la cantidad de CIENTO VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS; y un máximo de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS por otros gastos debidos, que siendo de cuenta de la parte deudora, conformada por las entidades "ROSA GRES, S.L.U.", "CATALONIA CERÁMICA, S.L.", "FIXCER PRODUCTS, S.L"., y "KERMAT, S.L.", todas con el mismo domicilio social en BARCELONA, Cerdanyola del Valles, Carretera de Sant Cugat, Km 3; hayan sido suplidos por la Banca, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad; con fecha de vencimiento el día VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA

Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS -12.572.523 euros-. La parte hipotecante señala como DOMICILIO de notificaciones su domicilio social. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos setenta y nueve, según resulta de su inscripción 13.

4.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO SABADELL, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 12, 13, 15, 16, 17 y 18.** Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; en garantía del préstamo concedido a "ROSA GRES, S.L.U.", con domicilio social en Barcelona, Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat, Km 3; "CATALONIA CERAMICA, S.A.", mismo domicilio que la anterior y "ROSA GESTION, S.A."; por las siguientes responsabilidades: Capital: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS -448.590,00 euros-. Costas: CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS -44.859,00 euros-. Intereses Ordinarios: OCHENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS VEINTE CENTIMOS -80.746,20 euros-. Intereses de Demora: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS -134.577,00 euros-; con plazo de devolución SEIS AÑOS y SEIS MESES, a partir del último día del mes natural en que finalice el período de carencia, mediante el pago de SETENTA Y OCHO (78) cuotas MENSUALES consecutivas, debiendo ser satisfechos, por MESES naturales vencidos el último día del MES al que correspondan o el anterior si fuere festivo. La primera de dichas cuotas deberá satisfacerse el último día del MES natural siguiente al de la finalización del período de carencia, es decir, treinta y uno de Enero de dos mil quince y la última el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS -16.763.363,00 euros-. La parte prestataria señala como su domicilio de notificaciones sus respectivos domicilios sociales. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta, según resulta de su inscripción 14.

5.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor del "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 12, 13, 14, 16, 17 y 18.** Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria, "ROSA GESTIÓN, S.A.", respondiendo de la devolución del capital del préstamo, CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS

CINCUENTA Y DOS EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO (12%) nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª: para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca no esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: al tipo máximo a efectos hipotecarios del DIEZ POR CIENTO (10%) nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS. c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca no esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO -17%- del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO -3%- de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de VEINTISIETE MIL CIENTO SEIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS y de CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS, respectivamente. Por un plazo de TREINTA Y DOS (32) TRIMESTRES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. El período de carencia abarcará los CUATRO (4) PRIMEROS TRIMESTRES de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El período de amortización es el resto de VEINTIOCHO (28) TRIMESTRES. El préstamo se amortizará mediante el pago de VEINTIOCHO (25) CUOTAS TRIMESTRALES. La fecha de pago de la primera cuota será el día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CATORCE y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS -16.763.363,00 euros-. La parte prestataria señala como su domicilio de notificaciones su domicilio social. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta uno, según resulta de su inscripción 15.

6.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207: **HIPOTECA** a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 12, 13, 14, 15, 17 y 18." Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio

social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; en garantía y para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria -las entidades "CATALONIA CERAMICA, S.A." y "FIXCER PRODUCTS, S.A.", ambas con domicilio social en Barcelona, Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat, Km 3-; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO (12%) nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECISIETE MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca no esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO -17%- del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO -3%- de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS y de CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Por un plazo de NOVENTA Y SEIS (96) MESES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. El período de carencia que abarcará los DIECIOCHO (18) PRIMEROS MESES meses de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El período de amortización es el resto de SETENTA Y OCHO (78) CUOTAS MENSUALES. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de Enero de dos mil quince, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS -16.763.363,00 euros-. La parte prestataria señala como domicilio de notificaciones sus respectivos domicilios sociales. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta dos, según resulta de su inscripción 16.

7.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 12, 13, 14, 15, 16 y

18. Constituída por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria -las entidades "ROSA GRES, S.L." y "ROSA GESTIÓN, S.A.", ambas con el mismo domicilio social-; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, CIENTO CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del DOCE POR CIENTO (12%) nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de DIECIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. c) Del pago de las costas procesales y otros gastos limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al DIECISIETE POR CIENTO -17%- del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al TRES POR CIENTO -3%- de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS y de CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS, respectivamente. Por un plazo de NOVENTA Y SEIS (96) MESES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el período (denominado "período de ajuste") integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el último día del presente mes, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. El período de carencia que abarcará los DIECIOCHO (18) PRIMEROS MESES meses de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste. El periodo de amortización es el resto de SETENTA Y OCHO (78) CUOTAS MENSUALES. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de Enero de dos mil quince, y el pago de la última cuota se realizará el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS -12.572.523 euros-. La parte prestataria señala como domicilio de notificaciones sus respectivos domicilios sociales. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta y tres, según resulta de su inscripción 17.

8.- **POR SI MISMA.** Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA

GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor del "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17.** Constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; sin perjuicio de las responsabilidades personales contraídas por todos los obligados -Cotitulares: "ROSA GRES, S.L.", "CATALONIA CERAMICA, S.A.", "FIXCER PRODUCTS, S.L" Y "ROSA GESTION, S.A.", todas con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'30 - en las operaciones con el fin de garantizar una Póliza de límite para financiación y cobertura de operaciones bancarias y sus posibles renovaciones, por las siguientes cantidades: a) TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de principal garantizado. b) Hasta la cantidad de NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS por tres años de intereses de demora, al tipo pactado en la Estipulación Sexta. c) Y de la cantidad de SESENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA EUROS, en concepto de costas y gastos. La duración de la hipoteca será de DIEZ AÑOS -10 años-, a partir del día de la fecha de la escritura y, o sea hasta el día VEINTISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (26/06/2023). Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS -12.572.523 euros-. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio de notificaciones sus respectivos domicilios sociales. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta y cuatro, según resulta de su inscripción 18.

9.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor del "**BANCA MARCH S.A.**", constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300, siendo la parte prestataria la entidad "ROSA GRES, S.L.U.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3; en garantía de UN MILLÓN SETECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS de principal, de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios, DOSCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses moratorios, DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas, y VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS de otros gastos. Con fecha de vencimiento el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS - 12.572.523 euros-. La parte prestataria/deudora y la parte hipotecante no deudora señalan como domicilio de notificaciones sus respectivos domicilios sociales. Mediante escritura autorizada el día veintiséis

de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta y siete, según resulta de su inscripción 19.

10.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 66,627613%** adjudicada a la entidad "ROSA GESTION, S.A.", con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCA MARCH S.A.**", constituida por la entidad "Rosa Gestión, S.A.", con domicilio social en Cerdanyola del Vallés, Carretera Sant Cugat, Km. 3'300; en garantía de CUATROCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS de principal, de CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS de intereses ordinarios, CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS de intereses moratorios, SESENTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas, y SEIS MIL CIENTO DIECISIETE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS de otros gastos. Con fecha de vencimiento el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de DOCE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES EUROS -12.572.523 euros-. La parte prestataria/deudora señala como domicilio de notificaciones su domicilio social. Mediante escritura autorizada el día veintiséis de Junio de dos mil trece, por el Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, protocolo setecientos ochenta y ocho, según resulta de su inscripción 20.

12.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha once de febrero del año dos mil dieciséis al margen de su inscripción 2.

13.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil dieciséis al margen de su inscripción 3ª.

14.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA sobre la participación del **66,627613%** esta finca - perteneciente a la entidad "ROSA GRES, S.L." Unipersonal - a favor de la entidad **BANCA MARCH SA**, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **ROSA GRES S.L.U.**, por **90.000 euros de capital**. *b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 10.800 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 12.600 euros. d) Costas y gastos: 27.000 euros. e) Y un máximo de 2.700 euros por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por la banca, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad;* con un plazo de amortización de 173 meses con fecha de vencimiento del 1 de Diciembre de 2032. Domicilio para requerimientos y notificaciones: 1. La parte prestataria/deudora señala como su domicilio legal a los citados efectos el siguiente: EL DE LA PROPIA SOCIEDAD DEUDORA, esto es, domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat del Vallés a Cerdanyola, Km 3'300. Para que sirva de tipo a la subasta judicial que se celebre , fijan como valor de Para la participación indivisa del 66,627613% de la finca nº50664 la cantidad de

2.191.018,99 euros, que no es inferior al 75% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Se hace constar, a efectos de lo dispuesto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que se ha inscrito como causa de vencimiento anticipado, la falta de pago de tres mensualidades de cualquiera de los vencimientos de interés o cuota del principal. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON RAFAEL THODE GARRIDO, de CERDANYOLA DEL VALLÉS, el día treinta de Junio del año dos mil dieciséis.

15.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil dieciséis al margen de su inscripción 4ª.

16.- **POR SI MISMA.** Una HIPOTECA sobre la participación del **66,627613%** esta finca - perteneciente a la entidad "ROSA GRES, S.L." Unipersonal - a favor de la entidad **BANCA MARCH SA, para asegurar las cantidades garantizadas con la hipoteca:** a) *Capital del préstamo concedido a la entidad ROSA GESTIÓN, S.A., o sea, 74.300 euros.* b) *Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 8.916 euros.* c) *intereses de demora correspondientes al plazo de dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 10.402 euros.* d) *Costas y gastos: 22.290 euros.* e) *Y un máximo de 2.229 euros por otros gastos debidos que siendo de cuenta de la parte prestataria, hayan sido suplidos por la Banca, de acuerdo con lo pactado en esta escritura, correspondientes a impuestos, tasas, contribuciones, primas de seguro y gastos de comunidad;* con un plazo de amortización de 173 meses con fecha de vencimiento del 1 de Diciembre de 2032. Domicilio para requerimientos y notificaciones: 1. La parte prestataria/deudora señala como su domicilio legal a los citados efectos el siguiente: EL DE LA PROPIA SOCIEDAD DEUDORA, esto es, domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat del Vallés a Cerdanyola, Km 3'300. Para que sirva de tipo a la subasta judicial que se celebre , fijan como valor de Para la participación indivisa del 66,627613% de la finca nº50664 la cantidad de 2.191.018,99 euros, que no es inferior al 75% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Se hace constar, a efectos de lo dispuesto en el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que se ha inscrito como causa de vencimiento anticipado, la falta de pago de tres mensualidades de cualquiera de los vencimientos de interés o cuota del principal. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON RAFAEL THODE GARRIDO, de CERDANYOLA DEL VALLÉS, el día treinta de Junio del año dos mil dieciséis.

ANNEX 3

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys destinats a sistemes urbanístics, en compliment del disposat en l'article 44 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i subjecte durant el termini temporal màxim de 15 anys, al règim transitori establert a l'article 35.10 de la normativa del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, consistents en:

La subclau de Sistema d'espai lliure, Parc Estratègic en transformació (Parc de Collserola/RPT) SV1/RPT, constitueix una qualificació de Sistema d'espai lliure de cessió obligatòria que el Pla director urbanístic atorga a uns terrenys inclosos al sud de l'àmbit, edificats amb llicències provisionals, i amb activitat econòmica, als quals se'ls hi atorga un règim transitori durant el termini temporal màxim de 15 anys.

- Aquesta subclau del Pla director, defineix i regula la transformació a sistema d'espai lliure dels terrenys situats en el Parc Natural de Collserola, edificats i amb activitat econòmica, en part de la finca identificada com parcel·la 16 del polígon 10 del Cadastre de rústica, i la part construïda identificada amb referència 042200100DF29D i que el PDU inclou amb un règim específic en el Sistema d'espais lliures, Parc Estratègic (Parc de Collserola) SV1, atorgant-li la naturalesa de terrenys de cessió obligatòria afectats per un règim transitori.
- En execució del planejament aquests terrenys formaran part del procés reparcel·latori lliurant-se la propietat, per cessió obligatòria, a l'Ajuntament de Cerdanyola, si bé mantenint el seu titular la possessió fins al tancament de l'activitat o del termini temporal atorgat dels 15 anys, comptat a partir de l'entrada en vigor del PDU. En la descripció de la finca, destinada a sistemes d'espais lliures, en el Projecte de reparcel·lació s'inclourà les condicions establertes del seu règim transitori.
- En la redacció del Projecte de reparcel·lació s'adjudicarà al titular de les finques afectades pel règim transitori l'aprofitament corresponent per l'aportació de la superfície que en el procés reparcel·latori passarà a ser (SV1/RPT). S'haurà de fer constar la condició suspensiva respecte de la capacitat de disposició plena i lliure dels drets dominicals fins que es faci efectiu el cessament de l'activitat, moment en que el seu titular haurà de fer l'enderroc de les construccions i paviments així com la possible descontaminació del sòl que hi pugui haver a la finca aportada i el compliment de la resta de condicions relacionades amb el restabliment de la finca al seu estat natural, d'acord amb les llicències obtingudes.
- En el moment del cessament de l'activitat i restabliment de la finca al seu estat natural es formalitzarà la cessió per part del titular de la possessió de la parcel·la SV1/RPT, a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, i aquests terrenys passaran a formar part del Sistema d'espais lliures, Parc Estratègic

(Parc de Collserola) SV1, i es procedirà també a la cancel·lació de la condició suspensiva.

- Prèviament el titular de l'activitat haurà d'acreditat documentalment la deconstrucció i sanejament del sòl de conformitat amb la normativa ambiental aplicable. L'Ajuntament haurà de procedir a la comprovació de l'estat de la finca en un termini màxim de dos mesos, que es podrà prorrogar si s'han de demanar informes o analítiques de conformitat amb la normativa ambiental. Un cop comprovat, es procedirà a la transmissió de l'aprofitament retingut.
- En el moment de fer-se efectiva la cessió de la possessió dels terrenys qualificats de SV1/ RPT a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, al seu titular no li correspondrà cap indemnització ni per l'activitat, ni per les edificacions i vols, atès les condicions del règim provisional de les llicències obtingudes i el règim transitori atorgat pel PDU.
- Si transcorregut el termini establert per l'ús transitori, la propietat no ha cessat l'activitat ni lliurat la possessió en les condicions exigides exclusivament per causes imputables a SACESA, l'administració actuant o l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès podran ocupar-la per si mateixos i subsidiàriament efectuar la deconstrucció i sanejament, amb càrrec a l'aprofitament retingut en garantia, aplicant-se una clàusula penal, consistent en el 20% de l'aprofitament retingut per cada any de retard en el compliment total de les seves obligacions.
- Durant la vigència del termini temporal el règim transitori d'usos i d'edificació de la finca inclosa en l'àmbit del sector amb la qualificació (SV1/ RPT), la finca es regirà per les següents condicions:
 - i. No està permesa cap altre ús o activitat diferent dels relacionats en la documentació presentada a l'Ajuntament l'any 2006, que es concreta en "activitat de magatzem de materials, vehicles, i maquinària de la construcció i obres públiques i oficines d'administració.
 - ii. Les condicions d'edificació de les edificacions es limitaran a les admeses per la legislació vigent pels edificis en situació de fora d'ordenació."

CÀRREGUES

Lliure de càrregues, llevat de les condicions establertes anteriorment, a l'empara de l'article 35.10 de les Normes Urbanístiques del Pla Director.

