

**CONSORCI URBANÍSTIC
DEL CENTRE DIRECCIONAL
DE Cerdanyola del Vallès**



PARCDEL'ALBA

CERDANYOLA DEL VALLÈS
BARCELONA / CATALUNYA

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

Emplaçament:	Cerdanyola del Vallès (Vallès Occidental) Àmbit metropolitana de Barcelona
---------------------	--

Documentació:	1. Memòria 2. Relació de propietaris i interessats amb expressió de la naturalesa i la quantia del seu dret 3. Descripció de les finques aportades 4. Quadres de dades 5. Descripció de les finques adjudicades 1/2 6. Plànols 7. Annexes
----------------------	--

Redactor:



INCASÒL
Institut Català
del Sòl
Direcció de projectes

Data:	Març 2021
--------------	------------------

**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**

Document per aprovació inicial

Document núm. 5 **Descripció de les finques adjudicades**

Volum I

Barcelona, març de 2021

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

A continuació es descriuen les finques resultants adjudicades en Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba.

La informació de cadascuna de les parcel·les és la relativa a: descripció, títol, càrregues, percentatge de drets, i afecció al compte de liquidació provisional i percentatge de l'afecció al compte de liquidació definitiu.

S'inclou en els Quadres de dades del Projecte, un quadre on es consigna el valor a efectes de reparcel·lació de cadascuna d'aquestes finques, i que és el resultat dels càlculs de drets i repartiment que efectua el Projecte de reparcel·lació.

Tal i com s'ha fet constar a la Memòria (Doc 1 del Projecte) en els supòsits d'avançament del pagament de despeses d'urbanització, les quantitats abonades han estat descomptades de l'import del compte de liquidació provisional que resultaria, per la qual cosa l'afecció només és per la diferència.

Parcel·la resultant R-01.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-01.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi romboïdal i de 6.245 m² de superfície de sòl i 11.997,85 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, mitjançant el vial Eix-B, amb la parcel·la 50.02.01. A l'est, amb parcel·la R-01.02 HLL. Al sud, mitjançant vial Ep-a, amb parcel·la R-03.-01 HLL. I a l'oest, mitjançant vial Eix-3-b, amb les parcel·les PC2-04.01, PC2-04.10 i PC2-04.11.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Inmobiliaria y Proyectos, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 79,658184% per la finca aportada número 1.
- un 20,341816% per la finca aportada número 3.

CÀRREGUES

Per la seva procedència, en un 79,658184% de la finca aportada 1 (registral 50.602), està gravada:

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

Per la seva procedència, en un 20,341816% de la finca aportada 3 (registral 50.604), està gravada:

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

DRETS

0,948747% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.933.292,65 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.

- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,055269% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-01.02 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-01.02 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi quasi rectangular i de 4.848 m² de superfície de sòl i 10.347,85 m² de superfície de sostre, dels quals 9.097,85 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.250,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-B, amb la parcel·la 50.02.01. A l'est, mitjançant el Camí al Castell de Sant Marçal, amb parcel·la R-05.01 HLL. Al sud, mitjançant vial Ep-a, amb parcel·la R-03.02 HLL. I a l'oest, amb la parcel·la R-01.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Inmobiliaria y Proyectos, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 52,230032% de la finca aportada número 3.
- un 47,769968% per la finca aportada número 2.

CÀRREGUES

Per la seva procedència, en un 52,230032% de la finca aportada 3 (regstral 50.604), està gravada:

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

Per la seva procedència, en un 47,769968% de la finca aportada 2 (regstral 50.603), està gravada:

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

DRETS

0,754055% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.333.406,51 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.

- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,838718% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-03.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-03.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi romboïdal i de 5.149 m² de superfície de sòl i 12.275,90 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Ep-a, amb la parcel·la R-01.01 HLL. A l'est, amb parcel·la R-03.02 HLL. Al sud, mitjançant vial Eix-C, amb parcel·la R-15.-01 HLL. I a l'oest, mitjançant vial Eix-3b, amb les parcel·les PC2-04.13 i PC2-04.12.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 33,980860% per la quota indivisa del 40% de la finca aportada número 152
- un 21,163172% per la finca aportada número 28
- un 33,775234% per la finca aportada número 131
- un 11,080734% per la finca aportada número 135

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,970734% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca li correspondria un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 3.776.797,25 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 829.746,17 €, que ja fou assumit a l'avançada pel seu titular.

Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA li correspon el percentatge 1,778441% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, donant-se confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant alhora que titular de la parcel·la, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la parcel·la.

Parcel·la resultant R-03.02 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-03.02 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 5.361 m² de superfície de sòl i 12.393,90 m² de superfície de sostre, dels quals 10.843,90 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.550,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Ep-a, amb la parcel·la R-01.02 HLL. A l'est, mitjançant el Camí del Castell de Sant Marçal, amb parcel·la R-06.01 HLL. Al sud, mitjançant vial Eix-C, amb parcel·la R-15.-03 HLL. I a l'oest, amb la parcel·la R-03.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Polux Activos Inmobiliarios, S.L.U.** L'adjudicació d'aquesta parcel·la prové de la finca aportada número 14 d'aquest Projecte.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està gravada amb la següent càrrega:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data tres de novembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

DRETS

0,900438% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.725.012,11 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,001536% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-05.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-05.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 7.619 m² de superfície de sòl i 18.511,80 m² de superfície de sostre, dels quals 16.761,80 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.750,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-B, amb la parcel·la 50-02.01 A l'est, mitjançant vial Ep-3, amb parcel·la R-08.01 HLL. Al sud, mitjançant vial Ep-b, amb les parcel·les R-06.01 HLL i R-07.01 HLL. I a l'oest, mitjançant Camí del Castell de Sant Marçal, amb la parcel·la R-01.02 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Inmobiliaria y Proyectos, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 68,926731% per la finca aportada número 5.
- un 2,032723% per la finca aportada número 8.
- un 7,419505% per la finca aportada número 18.
- un 21,621041% per la finca aportada número 3.

CÀRREGUES

Per la seva procedència, en un 68,926731% de la finca aportada 5 (registral 50.606), està gravada:

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

Per la seva procedència de la finca aportada 8 (registral 50.609), en un 2,032723% està gravada:

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

Per la seva procedència de la finca aportada 18 (registral 50.619), en un 7,419505% està gravada:

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

Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 3ª.

Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 4ª.

Per la seva procedència, de la finca aportada 3 (registral 50.604), en un 21,621041% està gravada:

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

DRETS

1,373945% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat, amb els compromisos assumits per l'Institut Català del Sòl i formalitzats en l'escriptura de permuta atorgada per ACRA GRUP, SA atorgada davant el Notari Miquel Tarragona Coromina amb número del seu protocol 2.274 de data 11 de maig de 2004, la posterior escriptura de cessió de contracte atorgada entre ACRA GRUP, SA i les societats IMMOBILIÀRIA URBIS, SA, i ESPAIS Cerdanyola, SL, de data 21 de juliol de 2004, davant el Notari José-Francisco Cuelco Mascarós, número del seu protocol 3.244, les despeses d'urbanització que corresponen a un **7,419505%** d'aquesta parcel·la, que per subrogació real prové de la finca aportada 18 (registral 50.619), s'assumeixen per l'Institut Català del Sòl, i en virtut d'aquest Projecte, l'import corresponent al compte de liquidació provisional i el que resulti de la liquidació definitiva es concentra en la resta de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl en aquest sector en proporció al percentatge de drets de cadascuna les finques. El restant percentatge d'aquesta parcel·la, per raó del Projecte de reparcel·lació queda afecta al pagament:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 4.233.419,61 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,528207% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-06.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-06.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 7.269 m² de superfície de sòl i 18.584,80 m² de superfície de sostre, dels quals 16.934,80 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.650,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Ep-b, amb la parcel·la R-05.01 HLL. A l'est, amb parcel·la R-07.01 HLL. Al sud, mitjançant vial Eix-C, part amb la parcel·la destinada a equipament públic SE1-03 i part amb la parcel·la R-16.01 HLL. I a l'oest, mitjançant Camí del Castell de , amb la parcel·la R-04.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Polux Activos Inmobiliarios, S.L.U.** L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 73,278669% per la finca aportada número 6
- un 26,721331% per la finca aportada número 4

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada número 6 el 73,278669% d'aquesta parcel·la està gravada amb:

3.- Afecció durant el termini de CINCO ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data tres de novembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

Per raó de la seva procedència de la finca aportada número 4 el 26,721331% d'aquesta parcel·la està gravada amb:

3.- Afecció durant el termini de CINCO ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data tres de novembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

DRETS

1,384855% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 4.191.011,88 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,540342% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-07.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-07.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 5.414 m² de superfície de sòl i 10.967,80 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Ep-b, amb la parcel·la R-05.01 HLL. A l'est, mitjançant vial Ep-3, part amb la parcel·la R-09.01 HPO-RG i part amb la parcel·la destinada a vialitat plaça SX₃03. Al sud, mitjançant vial Eix-C, amb la parcel·la destinada a equipament públic SE1-03 01. I a l'oest, mitjançant vial Ep-2, amb la parcel·la R-06.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Polux Activos Inmobiliarios, S.L.U.** L. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 83,714262% per la finca aportada número 7
- un 6,793146% per la finca aportada número 4
- un 9,492592 per la finca aportada número 14

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada número 7 el 83,714262% d'aquesta parcel·la està gravada amb:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data tres de novembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

Per raó de la seva procedència de la finca aportada número 4 el 6,793146% d'aquesta parcel·la està gravada amb:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data tres de novembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

Per raó de la seva procedència de la finca aportada número 14 el 9,492592% d'aquesta parcel·la està gravada amb:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data tres de novembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

DRETS

0,867294% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.624.708,44 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,964671% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-08.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-08.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma rectangular i de 7.059 m² de superfície de sòl i 15.529,80 m² de superfície de sostre destinat a habitatge plurifamiliar en règim lliure.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-B, part amb la parcel·la destinada a equipament públic SE1-02 i part amb la parcel·la 50.02.01. A l'est, mitjançant vial Ep-4, amb la parcel·la R-11.01 HPO-PC. Al sud, mitjançant vial Ep-b, amb la parcel·la R-09.01 HPO-RG. I a l'oest, mitjançant vial Ep-3, amb la parcel·la R-05.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una quota indivisa d'un **44,456458%** a **Inmobiliaria y Proyectos, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 2,604614% per la finca aportada número 11.
- un 41,851845% per la finca aportada número 8.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una quota indivisa d'un **47,723931%** a **Inmobiliaria y Proyectos, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de la finca aportada número 167.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una quota indivisa d'un **7,819611%** a **Golden Loast Segur, SAU**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové la aportació de la participació indivisa d'un 42,460486% la finca aportada número 24.

CÀRREGUES

La quota indivisa d'un **44,456458%** està gravada:

- Per la seva procedència de la finca aportada 11 (registral 50.612):
 - Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 3ª en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.
 - Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 4ª, en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

- Afecció durant el plaç de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 5ª en virtud de la fusión por absorción de la participación del 12,622591% de la finca.

- Afecció durant el plaç de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 6ª, en virtud de la adjudicación de la participación del 87,377409 % de la finca.

- Afecció durant el plaç de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 7ª, en virtud de la cancelación de cargas de la participación del 87,377409 por ciento de la finca.

- Afecció durant el plaç de CINCO ANYS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha dieciseis de diciembre del año dos mil veinte al margen de su inscripción 7.

- Per raó de la seva procedència de la finca aportada 8 (registral 50.609):

.- Afecció durant el plaç de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de junio del año dos mil diecisiete, al margen de su inscripción 2ª.

La quota indivisa d'un **47,723931%** d'aquesta finca per raó de la seva procedència de la finca aportada 167 (registral 34.172) està gravada:

- Afecció durant el plaç de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha veintisiete de Marzo de dos mil dieciocho al margen de su inscripción 3ª.

La quota indivisa d'un **7,819611%** per la seva procedència de la participació indivisa d'un d'un 42,460486% de la finca aportada 24 (registral 50.624) està lliure de càrregues.

DRETS

1,228041% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat, amb els compromisos assumits per l'Institut Català del Sòl i formalitzats en l'escriptura de permuta atorgada per ACRA GRUP, SA atorgada davant el Notari Miquel Tarragona Coromina amb número del seu protocol 2.274 de data 11 de maig de 2004, la posterior escriptura de cessió de contracte atorgada entre ACRA GRUP, SA i les societats IMMOBILIÀRIA URBIS, SA, i ESPAIS Cerdanyola, SL, de data 21 de juliol de 2004, davant el Notari José-Francisco Cueco Mascarós, número del seu protocol 3.244, les despeses d'urbanització que corresponen a un **2,604614%** de la participació indivisa del **44,456458%** d'aquesta parcel·la, que per subrogació real prové de la participació indivisa del 12,6226% de la finca aportada 11 (registral 50.612), s'assumeixen per l'Institut Català del Sòl, i en virtut d'aquest Projecte, l'import corresponent al compte de liquidació provisional i el que resulti de la liquidació definitiva es concentra en la resta de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl en aquest sector en proporció al percentatge de drets de cadascuna les finques. La

restant quota d'un 41,851845% d'aquesta part indivisa adjudicada, per raó del Projecte de reparcel·lació queda afecta al pagament:

- c) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.056.486,75 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- d) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,381377% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació a la participació indivisa del **47,723931%** aquesta finca queda afecta al pagament:

- e) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.688.485,85 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- f) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,651871% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació a la participació indivisa del **7,819611%** aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 291.347,03 €uros, 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.
- a) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,106810% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-09.01 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial – règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-09.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma rectangular i de 1.707 m² de superfície de sòl i 6.562,40 m² de superfície de sostre, dels quals 5.462,40 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 1.100,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Ep-b, amb la parcel·la R-08.01 HLL. A l'est, mitjançant vial Ep-4, amb la parcel·la R-12.01 HLL. Al sud, mitjançant vial Ep-c, amb vialitat plaça SX₃03. I a l'oest, mitjançant vial Ep-3, amb la parcel·la R-07.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Inmobiliaria y Proyectos, SL**, L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de la finca aportada número 8.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada 8 (regstral 50.609), aquesta finca està gravada:

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

DRETS

0,151385% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 466.449,61 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,168382% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-11.01 HPO-PC

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial de preu concertat en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-11.01 HPO-PC** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 7.508 m² de superfície de sòl i 19.966,85 m² de superfície de sostre, dels quals 18.766,85 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de preu concertat i 1.200,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial, Eix-B, amb les parcel·les SE1-02, PC4.H-01.01 i R-13.01 HLL. A l'est, mitjançant vial Eix-5, amb l'esmentada parcel·la R-13.01 HLL. Al sud, mitjançant vial Ep-d, amb les parcel·les R-12.01 HLL, R-09.01 HPO-RG. I a l'oest, mitjançant vial Ep-4, amb la parcel·la R-08.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

1,376681% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant R-12.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-12.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 8.087,00 m² de superfície de sòl i 21.464,67 m² de superfície de sostre dels quals 20.214,67 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.250,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-5, amb les parcel·les R-11.01 HPO-PC, R-13.01 HLL . A l'est, mitjançant el citat vial, amb l'esmentada parcel·la R-14.01 HPO-RG. 6. Al sud, mitjançant el vial Eix-C, amb el Parc interior SV406. I a l'oest, mitjançant vial Ep-4, part amb la parcel·la de vialitat plaça SX3-03, i part amb la parcel·la R-09.01 HPO-RG.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Inmobiliaria Mar, SLU**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 65,214067% per la finca aportada número 13
- un 34,785933% per la quota indivisa del 87,377409% de la finca aportada número 11

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada número 13 el 66,214067% d'aquesta parcel·la està gravada amb la següent càrrega:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data setze de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2^a.

Per raó de la seva procedència de la quota indivisa del 87,377409% de la finca aportada número 11, el 34,785933% d'aquesta parcel·la està gravat amb les següents càrregues:

3.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 3^a en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

4.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 4^a, en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

5.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil

diecisiete al margen de su inscripción 5ª en virtud de la fusión por absorción de la participación del 12,622591% de la finca.

6.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 6ª, en virtud de la adjudicación de la participación del 87,377409 % de la finca.

7.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 7ª, en virtud de la cancelación de cargas de la participación del 87,377409 por ciento de la finca.

8.- Afección durante el plazo de CINCO ANYS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha diciseis de diciembre del año dos mil veinte al margen de su inscripción 7.

DRETS

1,633134% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 4.704.435,25 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 678,62 € que ja fou assumit a l'avançada per l'anterior titular.
- a) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,816496% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-13.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-13.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quadrada i de 6.155,00 m² de superfície de sòl i 19.034,00 m² de superfície de sostre dels quals 17.234,00 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.800,00 m² a altres usos.

Afronta: Entrant pel vial Ep-d, al nord, amb el vial Eix-B, i mitjançant aquest, amb la parcel·la 36.01 HPO RG. A l'est, amb el Parc interior SV4 05. Al sud, mitjançant el vial Ep-d, amb la parcel·la R-14.01 HPO-RG. A l'oest, mitjançant el vial Eix-5, amb la parcel·la R-11.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una quota indivisa d'un **65%** a **Promotora Drogueda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 9,204852% de la quota indivisa del 11,754951% de la finca aportada número 151.
- un 1,760142% per la finca aportada número 160.
- un 54,035006% per la finca aportada número 15.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una quota indivisa d'un **35%** a **l'Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 9,960156% per la finca aportada 34.
- un 5,715679% per la quota indivisa d'un 7,110485% de la finca aportada 41.
- un 19,324165% de la finca aportada número 38.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

1,412670% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació a la participació indivisa del **65%** aquesta finca li correspon:

- b) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.687.413,93 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 374,07 €, que ja fou assumit a l'avançada pel seu titular
- a) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,021332% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació a la participació indivisa del **35%** d'aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.703.614,45 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 221,96 € que ja fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,625718% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-14.01 HPO-RG / SE3-01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R/SE3, destinada a habitatge en règim de protecció oficial de règim general i clau SE3/R Equipament en PB de parcel·la residencial en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-14.01 HPO-RG/SE3-01** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 6.016,00 m² de superfície de sòl.

La planta baixa de l'edificació, excepte les superfícies i elements comuns destinats accessos, estan qualificades de Sistema d'equipament SE3-1, sense ús determinat i un sostre de 6.016,00 m² que constitueix la finca resultant **SE3-1/R14**. La resta de les plantes edificables d'aquesta parcel·la, amb un sostre de 12.032,00 m², destinat a habitatge en règim de protecció oficial – règim general es constitueix com a dret de superfície a favor de l'adjudicatari de l'aprofitament residencial d'aquesta parcel·la.

Afronta: al nord, mitjançant vial Ep-d, amb la parcel·la R-13.01 HLL. A l'est, amb i mitjançant vial Ep5-C, amb el Parc Interior assenyalat com a SV4-05. Al sud, mitjançant el vial Eix-C, amb els terrenys on es s'ubica el també Parc Interior SV4 06. Al sud, mitjançant l'Eix-C, amb el citat Parc interior SV4-06. A l'oest, mitjançant el vial Eix-5, amb la parcel·la R-12.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Cerdanyola Promocions Municipals, SLU.**, L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 60,356001% de la participació indivisa d'un 75,87% de la finca aportada número 46.
- un 39,643999% per la finca aportada número 49.

CÀRREGUES

Per la seva procedència està lliure de càrregues.

DRETS

0,266329% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 443.669,09 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està

descomptat l'import de 323.633,49 € que ja fou assumit a l'avançada pel seu titular.

- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,296231% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-15.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-15.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 3.487,00 m² de superfície de sòl i 9.749,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-C, part amb la parcel·la R-03.01 HLL, part amb la parcel·la R-03.02 HLL. A l'est, amb la parcel·la R-15.03. Al sud, mitjançant els terrenys destinats a Parc interior, SV₄02, amb la parcel·la R-17.01 HLL. I a l'oest, mitjançant vial Eix-3b, amb les parcel·les PC2-06.05, PC2-06.04 i PC2-06.03.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'aquesta finca a **Inmobiliària Mar, SLU**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 51,460060% de la finca aportada número 17
- un 13,344671% de una quota indivisa del 87,377409% la finca aportada número 11
- un 35,195269% de la finca aportada número 19

CÀRREGUES

La quota indivisa d'un **51,460060%** de la finca aportada número 17 (50.618) per la seva procedència, està gravada amb les següents càrregues:

3.- Afecció durant el termini de CINCO ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data setze de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

La quota indivisa d'un **13,344671%** de la finca aportada número 11 (50.612) per la seva procedència, està gravada amb les següents càrregues:

3.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 3ª en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

4.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 4ª, en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

5.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 5ª en virtud de la fusión por absorción de la participación del 12,622591% de la finca.

6.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 6ª, en virtud de la adjudicación de la participación del 87,377409 % de la finca.

7.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 7ª, en virtud de la cancelación de cargas de la participación del 87,377409 por ciento de la finca.

8.- Afección durante el plazo de CINCO ANYS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinte al margen de su inscripción 7.

La quota indivisa d'un **35,195269%** de la finca aportada número 19 (50.620) per la seva procedència, està gravada amb les següents càrregues:

3.- Afección durante el termino de CINCO ANYS, per l'impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data setze de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

DRETS

0,770916% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.220.714,76 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 320,34 € que fou assumit a l'avançada pel seu anterior titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,857472% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-15.03 HPO RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge de protecció oficial en règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-15.03 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 2.735,85 m² de superfície de sòl i 7.539,63 m² de superfície de sostre, dels quals 6.839,63 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 700,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-C, amb la parcel·la R-03.02 HLL. A l'est, mitjançant vial Camí del Castell de Sant Marçal amb la parcel·la R-16.01 HPO-RG. Al sud, amb parcel·la destinada a Sistema d'Espai Lliure (Parcs interiors) SV4 02. I a l'oest, amb la parcel·la R-17.02.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'aquesta finca a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la pel principi de subrogació real prové de la finca aportada 38.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,170788% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 588.464,89 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 76,67 € que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,216137% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-16.01 HPO RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial en règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-16.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 2.977,00 m² de superfície de sòl i 8.242,50 m² de superfície de sostre, dels quals 7.442,50m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 800,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-C, amb la parcel·la R-06.01 HLL. A l'est, mitjançant vial Eix-4b, part amb la parcel·la destinada a Sistema d'equipament SE1 03 i part amb els terrenys de Sistema d'Espai lliure (Parc Interior) SV2 05. Al sud, amb els terrenys de Sistema d'Espai lliure (Parc Interior) assenyalats com SV4 03. I a l'oest, mitjançant vial Camí del Castell de Sant Marçal, amb la parcel·la R-15.03 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorti urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,186903% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant R-17.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-17.01 HLL** en el núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 3.205,50 m² de superfície de sòl i 8.013,74 m² de superfície de sostre destinat destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure.

Afronta: Al nord, amb la finca de Sistema d'Espai lliure (Parc Interior) SV4 02. A l'est, amb la parcel·la R-17.02 HLL. Al sud, amb la parcel·la R-17.04 HPO-PC. I a l'oest, mitjançant vial Eix-3b, amb les parcel·les PC3*-12.02 i PC3*-12.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,633698% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant R-17.02 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-17.02 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma rectangular i de 3.170,00 m² de superfície de sòl i 9.026,00 m² de superfície de sostre dels quals 7.926,00 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.100 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb la finca de Sistema d'Espai lliure (Parc Interior) SV4 02. A l'est, mitjançant vial Camí del Castell de Sant Marçal, amb la parcel·la R-18.01 HLL. Al sud, amb la parcel·la R-17.04 HPO-PC. I a l'oest, amb el vial Eix-3b .

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **JOAQUIN FOLCH RUSIÑOL CORACHAN**, el ple domini amb caràcter privatiu d'una tercera part indivisa; a **ESTRELLA O STELLA FOLCH RUSIÑOL CORACHAN**, el ple domini amb caràcter privatiu d'una tercera part indivisa; i a **LUIS ALEJANDRO MALUQUER SOLA**, el ple domini amb caràcter privatiu d'una tercera part indivisa, per l'aportació de la finca número 166 d'aquest projecte.

CÀRREGUES

Per la seva procedència de la finca aportada número 166 està gravada:

1.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES, según nota de fecha veinte de septiembre del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 6.

DRETS

0,657234% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.027.521,47 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,731026% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-17.04 HPO PC

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en de protecció oficial de preu concertat en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-17.04 HPO-PC** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 3.537,59 m² de superfície de sòl i 9.642,98 m² de superfície de sostre, dels quals 8.842,98 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de preu concertat i 800,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb les parcel·les R-17.02 HLL i R-17.01. A l'est, mitjançant el vial Camí del Castell de Sant Marçal, amb la parcel·la R-18.02 HLL. Al sud, amb el vial Eix-G, i mitjançant aquest amb les parcel·les PC3-09.03 i PC3-0902. I a l'oest, mitjançant vial Eix-3b, amb la parcel·la PC3*-12.03.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorti urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,655193% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant R-18.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-18.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 4.490,00 m² de superfície de sòl i 13.834,56 m² de superfície de sostre, dels quals 12.489,56 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.345,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb els terrenys destinats a Sistema d'Espai lliure. Parc Interior SV4 03. A l'est, part amb el vial Eix-4b i part amb la parcel·la PC4.H-04.01 Al sud, amb la parcel·la R-18.02 HLL. I a l'oest, mitjançant vial Camí del Castell de Sant Marçal, amb la parcel·la R-17.02 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Inmobiliària Mar, SLU**, pel principi de subrogació real, prové:

- un 35,195269% per la finca aportada número 19
- un 59,604638% per la finca aportada número 20
- un 7,264347% per la finca aportada número 80

CÀRREGUES

Per la seva procedència de la finca aportada número 19 el 35,195269% d'aquesta parcel·la està gravada amb les següents càrregues:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data setze de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

Per la seva procedència de la finca aportada número 20 el 59,604638% d'aquesta parcel·la està gravada amb les següents càrregues:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data setze de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

Per la seva procedència de la finca aportada número 80 el 7,264347% d'aquesta parcel·la està gravada amb les següents càrregues:

3.- Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data setze de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la seva inscripció 2.

DRETS

1,024892% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.952.321,79 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 425,88 € que fou assumit a l'avançada pel seu anterior titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,139963% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-18.02. HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-18.02 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 3.205,00 m² de superfície de sòl i 9.827,44 m² de superfície de sostre, dels quals 8.972,44 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 855,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R-18.01 HLL. A l'e1t, amb la parcel·la PC4.H-04.01. Al sud, mitjançant vial Eix-G, amb la parcel·la PC3-10.01. I a l'oest, mitjançant vial Camí del Castell de Sant Marçal, amb la parcel·la R-17.04 HPO-PC.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una participació indivisa d'una **62,38%** d'aquesta finca a **JOAQUIN FOLCH RUSIÑOL CORACHAN**, el ple domini amb caràcter privatiu d'una tercera part indivisa; a **ESTRELLA O STELLA FOLCH RUSIÑOL CORACHAN**, el ple domini amb caràcter privatiu d'una tercera part indivisa; i a **LUIS ALEJANDRO MALUQUER SOLA**, per l'aportació de la finca número 166 d'aquest projecte.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba d'una participació indivisa d'una **37,62%** a **JOAQUIN FOLCH RUSIÑOL CORACHAN**, per l'aportació de la finca número 164 d'aquest projecte.

CÀRREGUES

Per la seva procedència de la finca aportada 166, la quota indivisa del **62,38%**, està gravada amb les següents càrregues:

1.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES, según nota de fecha veinte de septiembre del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 6.

El restant **37,62%** està lliure de càrregues.

DRETS

0,733195% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **62,38%** d'aquesta finca adjudicada queda afectada al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.411.000,12 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,508738% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **37,62%** d'aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 804.944,21 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,306778% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-21.01 HPO RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en de protecció oficial en règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-21.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 8.513,00 m² de superfície de sòl i 25.539,00 m² de superfície de sostre destinats a ús d'habitatge de protecció oficial en règim general.

Afronta: Al nord, mitjançant el vial Eix-AB, amb la parcel·la PC4-01.01. A l'est, amb vial Eix-6c, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-22.01 HPO-RG. Al sud, amb vial Eix-B i mitjançant aquest, amb la parcel·la R-23.01 HLL. I a l'oest, amb vial Ep-7a.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la pel principi de subrogació real, prové:

- un 56,648560% per la finca aportada número 38.
- un 43,351440% per la finca aportada número 37.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,565307% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.947.810,89 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquest import està descomptada la quantitat de 253,78 € que fou assumida a l'avançada pel titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,715409% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-22.01 HPO RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge de protecció oficial en règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-22.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 8.159,74 m² de superfície de sòl i 27.079,22 m² de superfície de sostre, dels quals 24.479,22 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 2.600,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el via Eix-AB, i mitjançant aquest amb la parcel·la PC4-01.01. A l'est, amb el vial Eix-7. Al sud, amb vial Eix-B, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-24.01 HLL. I a l'oest, amb el vial Eix-6c, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-21.01 HPO-RG.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 73,419897% per la finca aportada número 37.
- un 26,580103% per la finca aportada número 36.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,613879% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.115.170,99 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 275,58 € que fou assumit a l'avançada pel titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,776879% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-23.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-23.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi triangular de 5.429,00 m2 de superfície de sòl i 10.858,00 m2 de superfície de sostre destinat a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-B, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-21.01 HPO-RG. A l'est, amb vial Eix-6c, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-24.01 HLL. Al sud i a l'oest, mitjançant vial Ep-7b, amb la parcel·la 50-03.02.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogeda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 29,819892% per la finca aportada número 15.
- un 70,180108% per la finca aportada número 35

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,858612% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.512.911,50 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 349,78 € que fou assumit a l'avançada pel titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,955014% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-24.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-24.01 HLL**, en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 7.347,00 m² de superfície de sòl i 22.671,60 m² de superfície de sostre, dels quals 20.571,60 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 2.100,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-B i, mitjançant aquest, amb la parcel·la R-22.01 HPO-RG. A l'est, amb el vial Eix-7. Al sud, amb la parcel·la R-26.01 HLL, mitjançant el vial Ep-f. I a l'oest, amb la parcel·la R-23.01 HLL, mitjançant vial, Eix-6c.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 37,110805% per la finca aportada número 135
- un 44,580891% per la finca aportada número 136
- un 18,308304% per la finca aportada número 140

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

1,684907% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca li correspondria un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 7.994.348,88 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 1.246,15 € que fou assumit a l'avançada pel titular.

Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA li correspon el percentatge de 3,086848% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, donant-se confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant alhora que titular de la parcel·la, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la parcel·la.

Parcel·la resultant R-25.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-25.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi triangular i de 2.616,00 m² de superfície de sòl i 5.232,00 m² de superfície de sostre destinat a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Ep-e, part amb la parcel·la 50-03.01 i part amb la parcel·la 50-03.02. A l'est, amb vial Eix-6c i mitjançant aquest, part amb la parcel·la R-26.01 HLL, part amb la parcel·la R-26.01 HLL. Al sud, mitjançant l'Avinguda de Còrdova, amb la parcel·la R27.01HLL. I a l'oest, amb el camí 11b

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogueta-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 59,503009% de la finca aportada número 39.
- un 34,836727% per la finca aportada número 35.
- un 5,660265% per la finca aportada número 16.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,413728% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de: 1.210.863,23 €. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 168,54 € que fou assumit a l'avançada pel titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,460180% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-26.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-26.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 5.121,00 m² de superfície de sòl i 16.913,00 m² de superfície de sostre, dels quals 15.363,00 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.550,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R-24.01 HLL, mitjançant vial Ep-f. A l'est, amb la el vial Eix-7. Al sud, amb l'Avinguda de Còrdova, i mitjançant aquest, amb la parcel·la R-28.01 HPO-PC. I a l'oest, amb la parcel·la R-25.01 HLL, mitjançant vial Eix-6c.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una quota indivisa d'un **68,647801%** al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, d'aquest percentatge, un **68,248486%** correspon a la cessió d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant, i un **0,399315%** de cessió per aquest concepte en excés d'adjudicació.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una quota indivisa d'un **25,564694%** a l'**Ajuntament de Cerdanyola del Vallès** per l'aportació de la finca número 174.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una quota indivisa d'un **5,787505%** a **Cerdanyola Promocions Municipals, SLU**. L'adjudicació d'aquesta quota, pel principi de subrogació real, prové de la participació indivisa d'un 92,889515% de la finca aportada número 41.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

1,257792% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

El percentatge de **68,248486%** de la finca que rep el Consorci, d'acord amb el que preveu l'article 46 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es cedeix urbanitzada a l'Administració actuant.

Per raó del Projecte de reparcel·lació el percentatge de **0,399315%** d'aquesta finca que rep el Consorci en **excés d'adjudicació** li correspon:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 14.468,08 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 2,07 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,005586% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **25,564694%** d'aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 926.398,65 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,357653% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

I per raó del Projecte de reparcel·lació el restant percentatge del **5,787505%** d'aquesta finca queda afecta al pagament:

- b) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 209.690,75 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 33,52 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- a) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge del 0,080968% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-27.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada part a habitatge en règim de protecció oficial – règim general i part a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-27.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi triangular i de 6.426,00 m2 de superfície de sòl i 12.852,00 m2 de superfície de sostre destinat a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R-25.01 HLL, mitjançant vial Eix-C. A l'est, amb les parcel·les R-28.01 HPO-PC i R-28.02 HLL, mitjançant el vial Eix-6c. Al sud, i a l'oest, amb vial Eix-6.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogueda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta finca, per subrogació real, prové:

- un 96,870172% de la finca aportada número 16.
- un 3,129828% per la finca aportada número 42.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

1,016290% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del projecte de reparcel·lació aquesta parcel·la queda afecta al pagament de:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 2.974.391,10 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 414,02 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,130396% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-28.01 HPO-PC

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial – preu concertat en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-28.01 HPO-PC** en el plànol núm. 05 “Finques adjudicades” del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 6.748,60 m² de superfície de sòl 20.896,08 m² de superfície de sostre, dels quals i 18.896,08 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de preu concertat i 2.000,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant l'Avinguda de Còrdova, Eix-C, amb la parcel·la R-26.01. A l'est, amb vial Eix-7. Al sud, amb la parcel·la R-28.02 HPO-RG. I a l'oest, amb l'Eix 6c, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-27.01 HLL..

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba **Cerdanyola Promocions Municipals, SLU**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 6,921400% de la finca aportada número 53.
- un 38,054583% de la finca aportada número 40.
- un 55,024018% de la participació ondivisa d'un 92,889515 de la finca aportada número 41

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

1,408095% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del projecte de reparcel·lació aquesta parcel·la queda afecta al pagament de:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 4.056.122,98 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 648,35 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,566192% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-28.02 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge de protecció oficial en règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-28.02 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 3.819,40 m² de superfície de sòl i 10.698,50 m² de superfície de sostre, dels quals 9.548,50 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 1.150,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R.28.01 HPO - PC. A l'est, amb vialitat, Eix-7. Al sud, amb el vial Ep-6. I a l'oest, mitjançant vialitat Eix -6c, amb la parcel·la R-27.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba **Cerdanyola Promocions Municipals, SLU** L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 23,525409% de la finca aportada número 49.
- un 76,474591% de la finca aportada número 53.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,243216% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 700.602,20 €,uros més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 111,99 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,270524% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-30.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-30.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi trapezoïdal i de 5.187,00 m² de superfície de sòl i 12.661,40 m² de superfície de sostre, dels quals 11.411,40 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.250,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R-37.01HLL, mitjançant vial Eix-B. A l'est, amb el límit est del sector. Al sud, mitjançant el vial Ep-g, amb la parcel·la R-31.01 HPO-RG. I a l'oest, amb vial-Eix-8.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**, L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de la finca aportada número34.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,937003% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 3.228.518,70 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 420,64 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,185799% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-31.01 HPO-RG / SE3-02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial règim general i clau SE3/R Equipament en PB de parcel·la residència SE3/R en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom R-31.01 HPO-RG/SE3-02 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi trapezoidal i de 6.906,00 m² de superfície de sòl.

La planta baixa de l'edificació, excepte les superfícies i elements comuns destinats accessos, estan qualificades de Sistema d'equipament SE3-2, sense ús determinat i un sostre de 6.906 m² i constitueix la parcel·la **SE3-2/31**. La resta de les plantes edificables d'aquesta parcel·la, amb un sostre de 12.368,99 m² de superfície de sostre, es destinaran a habitatge en règim de protecció oficial – règim general.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R-30.01 HPO-RG, mitjançant vial Ep-g. A l'est, amb el límit est del sector, i mitjançant aquest, amb la Ronda de Serraperera. Al sud, mitjançant vial Ep-h, amb la parcel·la R-31.02 HPO-RG. I a l'oest, el vial-Eix-8a.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Cerdanyola Promocions Municipals, SLU**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 66,635759% per la finca aportada número 48.
- un 33,364241% per la finca aportada número 49.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència la finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,366875% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.056.810,78 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 168,93 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.

- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,408067% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-32.01 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-32.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura triangular i de 1.975,00 m2 de superfície de sòl i 2.496,07 m2 de superfície de sostre destinat a l'ús d'habitatge de protecció oficial en règim general.

Afronta: Al nord, amb límit del sector i amb la parcel·la R-38.01 HPO-RG mitjançant vial Ep-9. A l'est, amb el límit est del sector. Al sud, amb la parcel·la R-32.02 HPO-RG. I a l'oest, amb la referida la parcel·la R-38.01 HPO-RG mitjançant vial Ep-9.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**, L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 78,211219% de la finca aportada número 36.
- un 21,788781% de la finca aportada número 12.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,055251% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 190.370,54 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 24,80 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,069921% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-32.02 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Atès que s'ha sol·licitat la confirmació de la finca aportada número 51, finca registral 50.003, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat que mantingui les dades registrals de la finca, així, com el títol i càrregues que la graven, a excepció d'aquelles de les que s'ha sol·licitat la seva cancel·lació.

URBANA: Bloc ubicat al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, compost per dues escales identificades amb els números dos i quatre de l'Avinguda de Còrdova. Consta de planta soterrània, planta baixa i tres plantes altes. A la planta soterrània del bloc hi ha un local destinat a garatge-aparcament amb una capacitat total de 32 places d'aparcament per a cotxe, vint-i-quatre de les quals estan vinculades als habitatges del bloc i vuit son lliures. El local garatge-aparcament té el seu accés per a vehicles mitjançant rampa que neix a nivell del carrer de la Serra de Galliners. Així mateix, el local garatge-aparcament disposa de tres accessos per a vianants: dos mitjançant ascensors que comuniquen amb els vestíbuls de les dues escales del bloc i un accés que comunica directament amb l'Avinguda de Còrdova. A més, en aquest local hi ha una cambra de serveis comunitaris. A la planta baixa de cadascuna de les dues escales hi ha el vestíbul d'entrada, caixes de l'escala i de l'ascensor, diverses cambres de serveis comunitaris i dos locals comercials. Les plantes primera, segona i tercera de les dues escales del bloc tenen cadascuna quatre habitatges, un replà d'accés als habitatges i les caixes de l'escala i de l'ascensor. A la coberta del bloc s'hi situen diverses plaques solars per a preescalfament d'aigua calenta, les caixes de les dues escales del bloc amb els seus corresponents replans, diverses cambres de serveis comunitaris, i només és transitable per a manteniment. El bloc té, per tant, vint-i-quatre habitatges, quatre locals comercials i un local destinat a garatge-aparcament amb una capacitat total per a trenta-dos places d'aparcament per a cotxe, vint-i-quatre de les quals estan vinculades i vuit son lliures. Té una superfície útil total de TRES MIL DOS-CENTS DOTZE METRES AMB CINQUANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS, dels quals mil set-cents seixanta-vuit metres amb vuitanta-sis decímetres quadrats corresponen als habitatges, quatre-cents vuitanta-sis metres amb seixanta-set decímetres quadrats corresponen als locals comercials i nou-cents cinquanta-set metres quadrats corresponen al local destinat garatge-aparcament. Té una superfície total construïda de QUATRE MIL DOS-CENTS DINOU METRES AMB CINQUANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS. El bloc més la rampa d'accés a l'aparcament ocupen una superfície en planta baixa de nou-cents noranta-un metres amb seixanta-cinc decímetres quadrats, la resta de la parcel·la no ocupada en planta baixa pel bloc, és a dir, sis-cents setanta-quatre metres amb quaranta-dos decímetres quadrats corresponen a tres espais comunitaris, un de setanta-quatre metres quadrats situat a la banda Est del Bloc, que correspon a la confluència dels carrers Serra de Galliners i Còrdova i sobre el qual es constitueix una servitud d'ús públic; un altre de quaranta-cinc metres quadrats destinat a porxos d'accés al bloc; i finalment cinc-cents cinquanta-cinc metres amb quaranta-dos decímetres quadrats destinats a zona comunitària situada a la banda Nord del Bloc, i sobre la que es situarà una estació transformadora d'energia elèctrica. El bloc més els espais comunitaris ocupen doncs la totalitat de la parcel·la on es construeix i CONFRONTA: pel Nord, amb espai lliure d'edificació; pel Sud, amb l'Avinguda de Còrdova; per l'Est, amb la confluència dels carrers de la Serra de Galliners i Còrdova; i per l'Oest, amb espai lliure d'edificació. El terreny sobre el que es declara l'obra nova té una superfície de MIL SIS-CENTS DIVUIT METRES QUADRATS

Atès que l'edificació és conforme amb el Pla director urbanístic que s'executa, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, el Projecte de reparcel·lació confirma la titularitat a favor de l'Institut Català del Sòl, de la totalitat de les citades finques, i que per tant no són objecte de nova adjudicació, ni de cap altre modificació, i de les quals, per tant, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat mantingui les dades registrals de totes i cadascuna de les finques registrals citades, així, com descripcions, títols i càrregues que figuren en totes elles, a excepció de la superfície de sòl de la parcel·la que ha d'ésser de "1.505,00 m²".

Davant la confirmació i manteniment sol·licitada, les descripcions de les finques registrals números 50.005 a 50.075 es donen aquí per reproduïdes de forma idèntica a com costen en la descripció de la finca aportada número 51.

TÍTOL

Que l'esmentada finca 50.003, i les: 50.005, 50.007, 50.009, 50.011, 50.013, 50.015, 50.017, 50.019, 50.021, 50.023, 50.025, 50.027, 50.029, 50.031, 50.033, 50.035, 50.037, 50.039, 50.041, 50.043, 50.045, 50.047, 50.049, 50.051, 50.053, 50.055, 50.057, 50.059, 50.061, 50.063, 50.065, 50.067, 50.069, 50.071, 50.073, 50.075, consten actualment inscrites a favor de "**L'INSTITUT CATALA DEL SOL**"; en ple domini; per compra de l'inscrita amb el número 50.003, haver declarat l'obra nova del Bloc i constitució del mateix en Règim de Propietat Horitzontal, formant-se els diferents departaments que ho componen, segons les inscripcions 1 i 2, de la finca 50.003, al foli 145, del tom 1.745, llibre 1.230 d'aquesta vila i les inscripcions Primeres de la resta de finques citades.

CÀRREGUES

Es donen per transcrits les càrregues que graven les entitats provinents de la divisió horitzontal existent i no cancel·lades en aquest Projecte (registrals 50.005, 50.007, 50.009, 50.011, 50.013, 50.015, 50.017, 50.019, 50.021, 50.023, 50.025, 50.027, 50.029, 50.031, 50.033, 50.035, 50.037, 50.039, 50.041, 50.043, 50.045, 50.047, 50.049, 50.051, 50.053, 50.055, 50.057, 50.059, 50.061, 50.063, 50.065, 50.067, 50.069, 50.071, 50.073, 50.075), pròpies de cadascuna d'elles.

DRETS

0,081284% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

El compte de liquidació provisional i definitiu d'aquesta parcel·la no constitueixen càrrega real sobre la mateixa, atès que d'acord amb l'escriptura de segregació i compra venda de data 29 de gener de 2010, autoritzada pel Notari Teodoro López – Cuesta Fernández, amb número de protocol 173, la càrrega urbanística s'assumeix pel venedor, el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, corresponent a aquesta parcel·la es repercuteix en la resta de parcel·les propietat del Consorci en aquest sector i distribuït en proporció al percentatge de drets de cadascuna les finques.

Parcel·la resultant R-34.01 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-34.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 4.591,00 m² de superfície de sòl i 12.077,50 m² de superfície de sostre, dels quals 11.477,50 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 600,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix – E, i mitjançant aquest amb el límit nord-est del sector. A l'est, amb el Camí-8. Al sud, amb la parcel·la R-39.01. A l'oest, amb el vial Eix-8b.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 12,673358% de la finca aportada número la finca aportada 12.
- un 87,326642% de la finca aportada número 153.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,270677% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 932.641,11 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 121,51 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,342549% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-35.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-35.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 5.888,00 m² de superfície de sòl i 17.597,60 m² de superfície de sostre, dels quals 15.897,60 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 1.700,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Ep-O, i mitjançant aquest amb la finca adjudicada destinada a equipament SE1-10. A l'est, amb el vial Ep-5b. Al sud, amb l'Eix-AB, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-36.01 HPO-RG. I a l'oest, amb el vial Eix-5, i mitjançant aquest amb la finca adjudicada destinada a sistema tècnic ST 09.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorti urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

1,304222% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant R-36.01 HPO RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-36.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quadrada i de 6.071,00 m² de superfície de sòl i 16.827,50 m² de superfície de sostre, dels quals 15.177,50 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 1.650,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-AB i mitjançant aquest amb la parcel·la R-35-01. A l'est, amb el vial EP-5b. Al sud, amb el vial Eix-B, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-13.01 HLL. I a l'oest, amb el vial Eix-5.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogueda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 70,422533% de la finca aportada número 42.
- un 29,577467 de la finca aportada número 43..

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,381666% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.117.028,81 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. D'aquesta quantitat està descomptat l'import de 155,48 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- a) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,424519% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-37.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-37.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 8.661,43 m² de superfície de sòl i 26.852,00 m² de superfície de sostre dels quals 24.252,00 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 2.600,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-AB, i mitjançant aquest amb la parcel·la PC3*-13.01. A l'est, amb la parcel·la R-37.'02 HPO-RG. Al sud, amb el vial Eix-B. I a l'oest, amb el vial Eix-8a.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació indivisa d'un **17,39%** d'aquesta finca a **Pedro Pujol Tortosa** per l'aportació de la participació indivisa del 90,263677% de la finca aportada número 29.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació indivisa d'un **5,66%** d'aquesta finca, per meitats parts indivises a **Carburantes Graneles y Residuos, SL**, con N.I.F. B60811015, i **Transpamole, SL**, con N.I.F. B60844511 per l'aportació de la participació indivisa del 29,382370% de la finca aportada número 32.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació indivisa d'un **12,64%** d'aquesta finca a **Roc Local, SL**, per l'aportació de la participació indivisa d'un 96,442779% de la finca aportada número 31.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació indivisa d'un **0,47%** d'aquesta finca, per meitats parts indivises a **Joan i Pere Xercavins Cases**, per l'aportació de la participació indivisa d'un 3,557204% de la finca aportada número 31.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació indivisa d'un **1,0025%** en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Josefa Bernal Jodar**; una participació indivisa del **1,0025%**, en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **María Villadelprat Bernal**; una participació indivisa d'un **1,0025%** en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Gloria Villadelprat Bernal**; i una participació indivisa d'un **1,0025%**, en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Juan Villadelprat Bernal**, per l'aportació cadascun d'ells d'una participació indivisa d'un 5,487678% de la finca aportada número 30.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació indivisa d'un **2,395%** d'aquesta finca en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **José Miguel Garriga Obiols**. I una participació indivisa del **2,395%** d'aquesta finca, en

ple domini, per meitats indivises, amb caràcter privatiu, a favor de **Jordi Garriga Jaime i Joan Garriga Jaime**. Aquesta adjudicació es correspon amb l'aportació d'una participació indivisa d'un 24,108113% de la finca aportada número 27, en els percentatges següents:

- Del 12,054056%, José Miguel Garriga Obiols
- Del 6,027028%, Jordi Garriga Jaime
- Del 6,027028% Joan Garriga Jaime

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació d'un **1,80%** en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Marcelino Lambies Fornós**. Una participació del **1,80%**, en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Juan Felip Palau**. Una participació del **0,30%**, en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Salvador Garriga Obiols**. Una participació indivisa del **0,30%**, en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **José Miguel Garriga Obiols**. Aquesta adjudicació es correspon amb l'aportació d'una participació de la finca aportada número 27, en els percentatges següents:

- Marcelino Lambies Fornós en un 9,237095%,
- Juan Felip Palau en un 9,237095%
- Salvador Garriga Obiols en un 1,319585%
- José Miguel Garriga Obiols en un 1,319585%

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació d'un **3,84%** en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de **Mercedes Buscallà Rodó**. Adjudicació per l'aportació d'una participació indivisa d'un 21,007897% de la finca aportada número 30.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació d'un **35,09%** en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor del **Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**. L'adjudicació pel principi de subrogació real, prové:

- un 11,297926% per la finca aportada número 140
- un 17,125761% per la quota indivisa del 55,430410% de la finca aportada número 137
- un 5,991041% per la quota indivisa del 28,700833% de la finca aportada número 141
- un 0,675443% per la finca aportada número 50

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, d'una participació d'un **11,91%** en ple domini, amb caràcter privatiu, a favor de l'**Àrea Metropolitana de Barcelona**. L'adjudicació pel principi de subrogació real, prové:

- un 3,362771% per la quota indivisa del 97,271244% de la finca aportada número 88
- un 8,543343% per la quota indivisa del 14,243440% de la finca aportada número 45

CÀRREGUES

Per la seva procedència de la quota indivisa d'un 96,442779% de la finca aportada número 31, la participació indivisa del **12,64%** d'aquesta parcel·la adjudicada a **Roc Local, SL**, consta gravada amb les següents càrregues:

2.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha veintiocho de marzo del año dos mil diecinueve al margen de su anotación letra A.

3.- **POR SI MISMA. ANOTACION PREVENTIVA DE DEMANDA letra A**, de fecha veintiocho de Marzo de dos mil diecinueve, **sobre la participación del 96,442779%** de esta finca perteneciente a la entidad **ROC LOCAL, S.L.**, a favor de la entidad **SERCOVALLES, S.L** y **DOÑA ROSA MARIA VIVES MIQUEL**, en virtud de mandamiento librado el día veinticinco de febrero de dos mil diecinueve por el Juzgado de Primera Instancia número Veintisiete de Barcelona, en procedimiento ordinario 6/2019 -P.S.Medidas cautelares 4/2019-3ª, y en la que mediante Resolución firme de fecha dieciocho de Febrero de dos mil diecinueve, estima la solicitud de medida cautelar solicitada y se acuerda la adopción de la medida de anotación preventiva de demanda en la parte de la finca registral 50.632 de este registro, que consta como propiedad de ROC LOCAL SOCIEDAD LIMITADA (96,442779%) en tanto esta sociedad fue absorbida por la demandada en el procedimiento, la entidad SANT CUGAT BUSSINES CENTER, S.L., para garantizar la efectividad de la sentencia que consistiría en condenar a la demandada a "otorgar a favor de las actoras escritura de constitución de hipoteca sobre el 96,442779 % del pleno dominio de la finca registral 50.632, la cual aún figura inscrita a nombre de la entidad absorbida (ROC LOCAL, S.L) a fin de garantizar el pago del precio aplazado de la compraventa de participaciones sociales formalizada entre los representantes de la parte demandante y BUSSINESS CUORE, S.L. por el importe pendiente de pago a la fecha del otorgamiento de constitución de la garantía, esto es, SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS o, en su caso, por la cuantía que estuviera pendiente de pago a la fecha del otorgamiento".

Per la seva procedència, la restant quota indivisa del **87,36%** està lliure de càrregues.

DRETS

1,989792% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació a aquesta parcel·la li correpon:

- a) Un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de: 3.401.165,22 €uros més l'IVA que es meriti. D'aquesta quantitat, 3.312.839,28 €uros corresponen a les quotes indivises adjudicades que són a càrrec del Consorci, i de la que s'ha descomptat l'import de 516,40 €uros que fou assumit a l'avançada pel Consorci. I la resta, 88.325,93 € més l'IVA que es meriti, correspon a l'excès d'ajudicació a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- b) Un saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,279182% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

De l'import del compte de liquidació provisional, la quantitat de 3.312.839,28 €uros, més l'IVA que es meriti, i el compte de la liquidació definitiu que correspondrien a les participacions indivises d'aquesta parcel·la, a excepció de l'import de l'excés d'adjudicació adjudicat a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, són assumits en la seva totalitat pel Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, bé per l'obligació assumida pel Consorci en els diferents expedients expropiatoris de lliurar-les en pagament parcel·la urbanitzada, bé com a titular del percentatge d'un 35,09%.

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre les participacions indivises d'aquesta finca, a excepció de l'import de 88.325,93 €uros, atès que es produeix confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant, alhora que obligada a l'assumpció dels costos de conformitat a l'expedient d'expropiació anterior.

El percentatge del **11,91%** adjudicat a l'Àrea Metropolitana de Barcelona queda afecta al pagament de la quantitat **88.325,93 €uros** per l'excés d'adjudicació.

Parcel·la resultant R-37.02 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-37.02 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 5.556,00 m2 de superfície de sòl i 8.334,00 m2 de superfície de sostre destinat a ús d'habitatge de protecció oficial.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-AB, i mitjançant aquest amb la parcel·la PC4-02.01. A l'est, amb el límit est del sector. Al sud, amb el vial Eix-B. I a l'oest, amb la parcel·la R-37.01 HLL.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, per l'aportació de de la finca aportada número 174.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,184473% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 531.474,37 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,205186% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-38.01 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-38.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 8.716,00 m² de superfície de sòl i 21.985,00 m² de superfície de sostre, dels quals 20.460,00 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 1.525,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Ep-h, i mitjançant aquest, part amb la parcel·la R-31.01, part amb el límit nord-est del sector. A l'est, part amb el límit nord-est del sector, part amb el vial Ep-9. Al sud, amb l'Avinguda de Còrdova. I vial I a l'oest, amb el vial Eix-8a.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,495132% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant R-39.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-34.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular de 4.143,54 m² de superfície de sòl i 10.958,85 m² de superfície de sostre, dels quals 10.358,85 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 600,00 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la R-34.01 HPO RG. A l'est, amb el camí-8, i mitjançant aquest amb el límit est del sector. Al sud, amb el citat camí 8. I a l'oest, amb el vial Eix-8b.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **MARIA PASTORA LAHOZ SOLA**, d'una participació indivisa d'un 33,333334%% (2/6), en ple domini, per l'aportació de 2/6 parts de la finca aportada en aquest projecte número 170.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **ANA ADELA LAHOZ SOLA**, d'una participació indivisa d'un **16,666667%** (1/6), en ple domini, per l'aportació de 2/6 parts de la finca aportada en aquest projecte número 170.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **MARIA EUGENIA LAHOZ SOLA**, d'una participació indivisa d'un **16,666667%** (1/6), en ple domini, per l'aportació de 2/6 parts de la finca aportada en aquest projecte número 170.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **ROSA AGUEDA LAHOZ SOLA**, d'una participació indivisa d'un **16,666667%** (1/6), en ple domini, per l'aportació de 2/6 parts de la finca aportada en aquest projecte número 170.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **ISABEL ELOISA LAHOZ SOLA**, d'una participació indivisa d'un **16,666667%** (1/6), en ple domini, per l'aportació de 2/6 parts de la finca aportada en aquest projecte número 170.

CÀRREGUES

Per la seva procedència de la finca aportada número 170 aquesta parcel·la està lliure de càrregues.

DRETS

0,835763% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.407.862,13 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,929600% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-40.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-40.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 5.302,00 m² de superfície de sòl i 12.710,80 m² de superfície de sostre dels quals 11.910,80 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 800 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-Ga i mitjançant aquest amb la parcel·la destinada a Equipament, SE1-08. A l'est, amb el Camí-9, i mitjançant aquest amb la parcel·la destinada a Parc interior, SV₄-08. Al sud, amb el vial Eix-Gb. I a l'oest, amb l'Eix-8b.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, a l'**Ajuntament de Cerdanyola del Vallès**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real prové de:

- un 88,472235% per la finca aportada número 174
- un 11,527765% per la finca aportada número 175

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta parcel·la està lliure de càrregues.

DRETS

0,964027% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.777.393,53 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 1,072264% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-41.01 HPO-RG

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge en règim de protecció oficial - règim general en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-41.01 HPO-RG** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 6.066,00 m² de superfície de sòl i 13.817,83 m² de superfície de sostre dels quals 13.017,83 m² destinats a ús d'habitatge de protecció de règim general i 800 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-Gb, i mitjançant aquest amb la parcel·la R-40.01 HLL. A l'est, amb el Camí-9, i mitjançant aquest amb la parcel·la destinada a Parc interior, SV₄-08. Al sud, amb l'Eix-Gc, i a l'oest, amb el vial Eix-8b.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba, a l'**Ajuntament de Cerdanyola del Vallès**, per l'aportació de la finca aportada número 175 del Projecte.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta parcel·la està lliure de càrregues.

DRETS

0,310314% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 894.023,93 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,345155% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant R-42.01 HLL

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA RESIDENCIAL, clau R, destinada a habitatge lliure en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **R-42.01 HLL** en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 5.558,00 m² de superfície de sòl i 15.494,64 m² de superfície de sostre dels quals 14.644,64 m² destinats a ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure i 850 m² a altres usos.

Afronta: Al nord, mitjançant vial Eix-Gc amb la parcel·la resultant R-41-01 HPO-RG. A l'est, mitjançant camí-9, amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure zona verda Parcs interiors SV₄-09. Al sud, amb el carrer de Santa Rosa i part amb la rotonda d'intersecció del referit carrer amb l'Avinguda de la Universitat Autònoma. I a l'oest, amb l'Avinguda de la Universitat Autònoma, ara vial Eix-8b.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba de la participació indivisa del **38,13%** al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba de la participació indivisa del **30,37%** a les senyores **Carme Escorsell Pahisa i Cristina Escorsell Pahisa**, per iguals meitats indivises. L'adjudicació d'aquesta participació indivisa pel principi de subrogació real prové de l'aportació de la finca aportada número 172.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba de la participació indivisa del **16,95%**, en les proporcions següents, a les senyores:

2/6 parts a **Maria Pastora Lahoz de Sola**,
1/6 part a **Ana Adela Lahoz de Sola**
1/6 part a **Maria Eugenia Lahoz de Sola**
1/6 part a **Rosa Agueda Lahoz de Sola**
1/6 part a **Isabel Eloïsa Lahoz de Sola Galvez**

L'adjudicació d'aquesta quotes indivises pel principi de subrogació real prové de l'aportació de la finca aportada número 170.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba de la participació indivisa del **9,99%** a la societat **Prenso Cemento, SA**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la pel principi de subrogació real prové de la finca aportada número 177.

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba de la participació indivisa del **4,55%**, en les proporcions següents, a:

½ indivisa a **Anna Maria Casamitjana Berenguer**

¼ part indivisa a **Antoni Morral Berenguer**

¼ part indivisa a **Josep Morral Berenguer**

L'adjudicació d'aquesta quotes indivises pel principi de subrogació real prové de l'aportació de la finca aportada número 176.

CÀRREGUES

El **38,13%** de la parcel·la adjudicat al Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, per cessió obligatòria i gratuïta, està lliure de càrregues.

Per la seva procedència de la finca aportada 170, la quota indivisa del **16,95%** de la parcel·la adjudicada als senyors **Maria Pastora Lahoz de Sola, Ana Adela Lahoz de Sola, Maria Eugenia Lahoz de Sola, Rosa Agueda Lahoz de Sola, Isabel Eloïsa Lahoz de Sola Galvez**, en les proporcions indicades, està lliure de càrregues.

Per la seva procedència de la finca aportada 177, la quota indivisa del **9,99%** de la parcel·la adjudicada, a **Prenso Cemento, SA**, està lliure de càrregues.

Per la seva procedència de la finca aportada 176, la quota indivisa del **4,55%** de la parcel·la adjudicada als senyors **Anna Maria Casamitjana Berenguer, Antoni Morral Berenguer i Josep Morral Berenguer**, en les proporcions indicades, està gravada amb les següents càrregues:

2.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES, según nota de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil dieciséis al margen de su inscripción 6.

3.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre SUCESIONES Y DONACIONES, según nota de fecha veintinueve de enero del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 7ª.

Per la seva procedència de la finca aportada 172, la quota indivisa del **30,37%** de la parcel·la adjudicada, a les senyores **Carne Escorsell Pahisa i Cristina Escorsell Pahisa**, per iguals meitats indivises, està lliure de càrregues.

DRETS

1,181594% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

El percentatge de **38,13%** d'aquesta finca adjudicat al Consorci, com a Administració actuant del sector, d'acord amb el que preveu l'article 46 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es cedeix urbanitzada.

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **30,37%** d'aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.033.959,75 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.

- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,399179% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **16,95%** d'aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 577.059,39 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,222784% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **9,99%** d'aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 340.216,65 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,131347% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Per raó del Projecte de reparcel·lació la participació indivisa del **4,55%** d'aquesta finca adjudicada queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 154.797,63 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,059762% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-01.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-01.01 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 4.923,00 m² de superfície de sòl i 7.876,80 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord i a l'est amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV3-04. Al sud, amb la parcel·la PC1-01.02. I a l'oest, amb el vial Eix - 2a1.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 62,424065% per la quota indivisa d'un 78,184033% de la finca aportada número 54
- un 37,575935% per la quota indivisa d'un 32,196870% de la finca aportada número 151

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,311221% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació a aquesta finca li correspondria un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 1.698,29 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 1.475.178,78 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.

Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA li correspon el percentatge de 0,570176% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, donant-se confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant alhora que titular de la parcel·la, el compte de liquidació provisional i definitiu no constitueix càrrega real sobre la parcel·la.

Parcel·la resultant PC1-01.02

Atès que s'ha sol·licitat la confirmació de la finca aportada número 55, finca registral 50.655, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat que mantingui les dades registrals de la finca, així, com el títol i càrregues que la graven, a excepció d'aquelles de les que s'ha sol·licitat la seva inscripció o la seva cancel·lació.

DESCRIPCIÓ

URBANA: Edificio INDUSTRIAL **EN CONSTRUCCIÓN** situado en Cerdanyola del Vallés, en la parcela señalada con el nombre PC1-01.02 en el plano número 05 "Finques adjudicadas" del proyecto de reparcelación del sector Parc de l'Alba, **hoy calle Creu Casas i Sicart 96-102**, teniendo la parcela una superficie de suelo de 5.747,00 metros cuadrados. Tiene la edificación una total superficie edificada de 12.407,83 metros cuadrados y consta de planta nivel -2 de 979,90 metros cuadrados, planta nivel -1 de 3.146,57 metros cuadrados, planta nivel 0 de 2.618,34 metros cuadrados, planta nivel 1 de 2.956,21 metros cuadrados, planta nivel 2, de 2.323,15 metros cuadrados, y planta nivel 3 de 383,66 metros cuadrados. Todo lo edificado ocupa una superficie de parcela de 3.146,57 metros cuadrados destinándose la restante superficie no edificada a accesos. Todas las plantas se hallan comunicadas entre sí mediante escalera interior. Linda: al Norte, con la parcela PC-1-01.01, al Este, con la finca destinada a sistema de espacio libre (parque de conectividad) SV304, al Sur, con el vial Eix-B, y mediante este vial, con la parcela destinada a Sistema Servicio Técnico ST-05 y parcela PC1-02.01, y al Oeste, mediante el vial Eix-2a1, con la finca destinada a Sistema de espacio libre (Parque de conectivitat) SV302.

TÍTOL

Que la descrita finca pertenece y consta inscrita como último y vigente título de dominio a nombre de **NATURA BISSE INTERNATIONAL SA**, con N.I.F. A08582702, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa. Formalizada en escritura con fecha 06/11/15, autorizada por el notario de Cerdanyola del Vallés, DON JUAN CORREA ARTÉS, protocolo 1.185; según la inscripción 2ª, del tomo 1.780, libro 1.265, folio 187 con fecha 09/12/2015.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Cerdanyola del Vallés, ante el Notario Don Juan Correa Artés con protocolo 1097, el día 14 de Septiembre de 2017, según la Inscripción 3ª, de fecha 20 de Septiembre de 2017, al Folio 189, del Libro 1265, Tomo 1780 del Archivo.

EN LA FINCA DE ESTE NUMERO NO CONSTA REGISTRALMENTE LA FINALIZACION DE LA OBRA NI SE HA ACREDITADO LA PRESTACION DE LAS GARANTIAS EXIGIDAS A LOS EFECTOS DE LOS ARTICULOS 19 Y 20.1 Y DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA DE LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE DE ORDENACION DE LA EDIFICACION.

CÀRREGUES

Atès que s'ha sol·licitat del senyor Registrador la confirmació de titularitat d'acord amb l'article 138 del RLUC, i que per tant, la present finca no ha estat objecte de

subrogació real, es mantenen les càrregues no cancel·lades que gravaven la finca d'origen que manté absoluta identitat amb la present parcel·la resultant:

4.- POR SI MISMA.CONDICIONES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATE - L'Institut Català del Sól podrà resoldre aquest contracte, amb transcendència real, en els casos següents: **1.- La manca de pagament per part del comprador de qualsevol de les fraccions del preu ajornat al seu venciment: 1.610.999,05 d'Euros** (un milió sis-cents deu mil nou-cents noranta-nou euros amb cinc cèntims) es farà efectiva mitjançant 10 pagaments semestralment ajornats a cinc anys des de la signatura de l'escriptura que es registra, sense interessos; i es faran efectius cadascun dels dies 6 dels mesos de maig i de novembre, dels anys 2.016, 2.017, 2.018, 2.019 i 2.020. **2.-** Si l'adquirent no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en les condicions relatives a la parcel·la, establertes en els atorguen 4 a 15 de l'escriptura que es registra. - **3.-** L'alienació total o parcial de la parcel·la a un tercer sense permis exprés de l'Institut Català del Sol, abans d'haver procedit a la seva edificació d'acord amb allò que preveu les condicions relatives a la parcel·la -establertes en els atorguen 4 a 15 de l'escriptura que es registra- sense perjudici de les possibles responsabilitats civils en què pogués incórrer. - **4.-** Si en el termini de cinc anys, comptats des de la data de l'escriptura de compravenda que es registra i abans d'haver-se edificat les parcel·les, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. Formalitzada en escriptura amb data 06/11/15, autoritzada en Cerdanyola del Vallès, Don Juan Correa Artés, segons resulta de la inscripció 2^a.

5.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha veinte de septiembre del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 3^a.

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

7.- POR SI MISMA. HIPOTECA a favor de la entidad CAIXABANK SA, en garantía de un préstamo recibido por la entidad "NATURA BISSE INTERNATIONAL, S.A.", CON IGUALDAD DE RANGO QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA de que trata la inscripción 5 de esta finca, por CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS EUROS (5.412.500,00 €) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo pactado; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora. En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del CUATRO CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO (4,65%) , tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de

conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio.- No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al préstamo, será, como máximo, del CUATRO CON SESENTA Y CINCO POR CIENTO (4,65%).; y d) de la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL SEICIENTOS VEINTICINCO EUROS (270.625 €) para costas y gastos. 1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en su valor actual (coste de reemplazamiento o de reposición) de 4.796.888,07 EUROS, valoración realizada con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario.-Sin perjuicio de ello, los comparecientes pactan expresamente en este instrumento que el tipo de subasta a aplicar a la finca hipotecada a partir del momento en que se produzca la terminación de la obra -entendiéndose que esta se produce cuando se otorgue el acta notarial de finalización de obra- será el que consta, en este supuesto de inmueble terminado, en 13.530.787,10 Euros (según la tasación a futuro realizada conforme a la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo), siempre que dicho valor sea confirmado por el certificado final de tasación que se realizará en el momento de terminación de la obra, y a cuyo efecto las partes harán constar mediante la suscripción de instancia privada dirigida al Registro de la Propiedad. Si de la tasación realizada en dicho momento resultara otro valor (por la causa que fuere, entre otras, terminación parcial o terminación con modificación respecto del Proyecto para el que se obtuvo la licencia), éste será el que quedará fijado como tipo de subasta, y se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante la presentación del certificado final de tasación junto con instancia privada suscrita por ambas partes en que así se solicite. Todos los gastos y tributos derivados del otorgamiento del documento de confirmación, o en su caso modificación, del valor de tasación para subasta, así como los derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad para su debida constancia, serán a cargo de la PARTE DEUDORA. A tal fin, con carácter previo a cualquier acto u otorgamiento, CaixaBank podrá exigir de la PARTE DEUDORA la oportuna provisión de fondos comprensiva de tales conceptos.- 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el domicilio designado en la intervención de esta escritura para la PARTE DEUDORA, mientras continúe siendo la misma la titular registral de aquélla, y la finca hipotecada en garantía del préstamo una vez finalizada la construcción.-; haciéndose constar, a los 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. Con un plazo de amortización de 168 meses, a contar desde el 28 de Febrero de 2019 con fecha de vencimiento del 31 de Enero de 2033. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON JUAN CORREA ARTÉS, de Cerdanyola del Vallés, el día treinta de Enero del año dos mil dieciocho, según la inscripción 4 de fecha dos de Marzo del año dos mil dieciocho.

8.- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha dos de marzo del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 5ª.

9.- POR SI MISMA. HIPOTECA a favor de la entidad BANCO DE SABADELL, SOCIEDAD ANONIMA, en garantía de un préstamo recibido por la entidad "NATURA BISSE INTERNATIONAL, S.A.", CON IGUALDAD DE RANGO QUE LA HIPOTECA A FAVOR DE LA ENTIDAD CAIXABANK SA de que trata la inscripción 4 de esta finca, por 5.412.500,00 euros de principal, del pago de los importes que el Banco acredite por el concepto de intereses ordinarios seis meses al tipo pactado en la cláusula TERCERA del 1,65 % anual, es decir, hasta un importe máximo de 44.653,12

euros; de intereses de demora de dieciocho meses al tipo pactado en la cláusula SEXTA del 4,65 % anual, que quedará reducido al máximo legal que le sea de aplicación según los límites establecidos en la cláusula Sexta, es decir, hasta un importe máximo de 377.521,87 euros. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento intereses anuales de demora al tipo fijo de interés ordinario incrementado en 3,00 puntos, es decir, del 4,65 por ciento anual, sin que dicho tipo pueda superar en ningún momento los límites legales que sean de aplicación.- De conformidad con el art. 114.3 LH, en el caso de que la finalidad del préstamo sea financiar la adquisición de la vivienda habitual, los intereses de demora solamente se devengarán sobre el principal pendiente de pago, sin que el tipo de interés pueda superar en ningún momento tres veces el interés legal del dinero, ni cualquier otro límite legal que le sea de aplicación.-; y de la cantidad de 270.625 euros para costas. A efectos ejecutivos.- a) Se tasa/n la/s finca/s objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad de 4.796.888,07 euros, equivalente al valor de tasación actual del certificado unido a la presente escritura y que las partes solicitan sea objeto de inscripción.- La tasación se ha efectuado de acuerdo con lo previsto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, cuya certificación se une a la presente escritura, solicitando su inscripción en el Registro de la Propiedad.- Las partes establecen que, una vez finalizadas las obras que son objeto de financiación, la/s finca/s quedarán tasadas a efectos de subasta en la cantidad de 13.530.787,10 euros, equivalente al valor de tasación para la hipótesis de edificación terminada del certificado unido a la presente escritura, quedando dicha tasación de subasta sujeta al requisito de acreditación de la terminación de las obras, de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera Bis del préstamo hipotecario.- Asimismo, las partes convienen que la tasación a efectos de subasta establecida para la construcción finalizada, quedará consolidada y determinada mediante instancia con firmas legitimadas, en la que se incluirá el certificado de la tasadora del grado de avance al 100 % de la ejecución de las obras y se solicitará la inscripción del valor de subasta del edificio terminado.- En el caso de que las obras no llegaran a finalizarse, las partes convienen que el valor de subasta establecido será el determinado en certificación de valoración de obra emitido por la misma tasadora del certificado unido a la presente escritura, o por otra tasadora o entidad homologada según lo establecido en el art. 8.1 del RD 716/2009, que se hará constar de forma fehaciente mediante acta notarial por cualquiera de las partes.- b) Se designa como domicilio de la parte prestataria para la práctica de los requerimientos y notificaciones el de la parte prestataria sito en Cerdanyola del Vallés, Parc Tecnològic del Vallés, calle dels Artesans, número 12.- 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. Con un plazo de amortización de 168 meses, a contar desde el 28 de Febrero de 2019 con fecha de vencimiento del 31 de Enero de 2033. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON JUAN CORREA ARTÉS, de Cerdanyola del Vallés, el día treinta de Enero del año dos mil dieciocho, según la inscripción 5 de fecha dos de Marzo del año dos mil dieciocho.

Se hace expresamente constar que al margen de la inscripción de dominio, se ha extendido la correspondiente nota de expedición de este certificado de conformidad con lo que dispone el artículo número 5 del Real Decreto 1093/1097 de 4 de Julio

DRETS

0,363313% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb els compromisos assumits per l'Institut Català del Sòl i formalitzat en l'escriptura les escriptures de dates 16 de novembre 2015, amb número de protocol 1.185, de la Notaria Juan Correa Artés, els comptes de liquidació provisional i definitiu que corresponen a aquesta parcel·la, han estat assumides per aquesta entitat, i en virtut d'aquest Projecte, no constitueixen càrrega real sobre la finca i el percentatge del compte de liquidació definitiu, així com l'import que resulta de la liquidació provisional es concentra en la resta de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl en aquest sector en proporció al percentatge de drets de cadascuna d'aquestes finques.

Parcel·la resultant PC1-M-02.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-02.01 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 4.450,00 m² de superfície de sòl i 7.120,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el carrer de Creu Casas i Siscart, i mitjançant aquest, amb la parcel·la PC1-01.02. A l'est, amb la finca destinada a Sistema tècnic, ST05. Al sud, amb la parcel·la PC1-M-02.02. I a l'oest, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat), Sv302, mitjançant el vial Eix-2a1.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **FABÓN, SA**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 88,066666% per la finca aportada número 56
- un 11,933334% per la quota indivisa d'un 21,815967% de la finca aportada número 54

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència un **88,066666%** d'aquesta finca està gravada, està gravada, amb les següents càrregues:

2.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 54, número registral 49.390:

HIPOTECA a favor de la entidad "**TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**", antes por cesión a favor de las entidades "**CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES**" en la proporción de **CUARENTA Y NUEVE ENTEROS SETENTA Y TRES CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -49,73 %-** y "**BANCO GUIPUZCOANO, S.A.**" en la proporción de **CINCUENTA ENTEROS VEINTISIETE CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -50,27 %-**, en garantía de un préstamo concedido a la entidad "**INPAL CARTERA INECOSA, S.L.**", por un importe total de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (2.755.000,00) €, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del 11 por ciento anual durante una anualidad; de la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS (96.161,94 EUROS) para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS con SEIS CENTIMOS (647.688,06 EUROS) para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se

reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; en la misma participación en la que las PRESTAMISTAS participan respecto a los préstamos concedidos, es decir en la participación de un 50,27 % para "Banco Guipuzcoano, S.A." y en la participación de un 49,73 % para "Caixa d'Estalvis del Penedés". Cada ENTIDAD PRESTAMISTA no podrá ser beneficiada en nada más que en aquellas cantidades que no excedan de su participación, por todos los conceptos, en el préstamo concedido. Durante el **plazo** de doce años, de los cuales los dos primeros serán de carencia, amortizado en ciento veinte meses, el primer plazo el cuatro de Noviembre de dos mil doce y el último el cuatro de Noviembre de dos mil veintidós. **TASAN** la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (10.111.392 EUROS). Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrán las ENTIDADES PRESTAMISTAS ejercitar judicialmente, al amparo de los arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la acción hipotecaria sobre la finca descrita. La acción de ejecución del bien hipotecado podrá ejercitarse de forma conjunta o simultánea por acuerdo entre las dos ENTIDADES PRESTAMISTAS, o bien por cada una de ellas por su participación de forma separada e independiente, sin necesidad del consentimiento de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, sin perjuicio de lo cual la Entidad que se proponga ejercer la acción ejecutiva vendrá obligada a notificarlo a la otra ENTIDAD PRESTAMISTA con diez (10) días hábiles de antelación, señalando en dicha notificación el incumplimiento imputado a la ENTIDAD PRESTATARIA fecha de ejercicio de la acción ejecutiva, órgano ante el que se ejercerá y el importe por el que se pretende despachar ejecución.- Una vez recibida notificación por la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, ésta podrá adherirse a la ejecución antes de su inicio, o bien una vez iniciada conforme a los trámites previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el supuesto de que una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS lleve a cabo la ejecución por su participación del bien hipotecado de forma independiente, continuará subsistente la participación en la hipoteca de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, y en consecuencia, en caso de adjudicación a favor de una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, sólo implicaría la cancelación parcial de hipoteca y subsistencia de la hipoteca a favor de la otra ENTIDAD que no ha llevado a cabo la ejecución. - En caso de ejecución de forma independiente por una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, el valor de tasación a efectos de subasta, queda fijado en la misma proporción a la participación en la hipoteca de dicha ENTIDAD. Es decir, en el supuesto de ejecución por parte de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. se fija como valor de tasación a efectos de subasta la cantidad de 5.082.996,76 euros y en el supuesto de ejecución por parte de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES se fija en la cantidad de 5.028.395,24 euros.- Asimismo los intervinientes pactan expresamente la posibilidad de ejecución de la hipoteca por el PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL regulado en los 1.858 del Código Civil, para lo cual, la PARTE HIPOTECANTE y la ENTIDAD PRESTATARIA señalan como domicilios para la práctica de requerimientos y notificaciones, domicilio de la entidad "Fabón, S.A.", Carretera de Roquetas, sin número, en Sant Cugat del Vallés, domicilio de la entidad "Inpal Cartera Incecosa, S.L.", en Sant Cugat del Vallés (Barcelona) (08190), Can Fatjó dels Urons, sin número. Mediante escritura autorizada el día cuatro de Octubre de dos mil diez, por el Notario de Barcelona, DON JAIME RUIZ CABRERO, inscrita el

veintidós de Marzo de dos mil once, causando su inscripción 3, al folio 55, del tomo 1.749, libro 1.234 de esta villa. **CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 2 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2.017.**

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. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 2**

3.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO de que trata su anotación suspensión letra B, de fecha cinco de marzo de dos mil trece, **CONVERTIDA POR LA C,** de fecha quince de Mayo de dos mil trece; **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** por la anotación letra A de esta finca, en fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete, a favor de **DOÑA LAURA GIMENO QUIROGA, DOÑA MONSERRAT SANCHEZ SOLE y DOÑA LIDIA o LYDIA SANCHEZ SOLE.** En el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Rubí se sigue Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales 1058/2009 Sección C, promovidos por las mismas contra la entidad **FABON S.A.** en reclamación de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA CENTIMOS en concepto de principal y CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS, fijados prudencialmente para los intereses de demora, gastos y costas de ejecución. **Prorrogada** en virtud de mandamiento de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis.

4.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 54, número registral 49.390:

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LLETRA E, de fecha seis de Febrero de dos mil quince, **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más** por la anotación letra B, de esta finca, de fecha cuatro de Diciembre de dos mil dieciocho, sobre la totalidad de esta finca, a favor de la **HACIENDA PUBLICA,** por un los débitos siguientes: importe pendiente total TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON SEIS CENTIMOS, más VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses, siendo el importe a embargar la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. **Prorrogada** en virtud mandamiento librado el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho.

En cuyo margen con fecha seis de Febrero de dos mil quince, consta extendida nota prevenida en el artículo 143 R.H.

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 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 proporció de cinquanta enters vintisiete cèntims de enter per cent -50,27 %- . Que mitjançant contracte privat de data vintitrés de desembre de dos mil dieciséis, dites entitats **ceden** sus respectius drets de hipoteca a favor de la entitat **TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**. Així resulta del referit contracte privat i de una escriptura autoritzada el dia vintitrés de Desembre últim, per el Notari de Madrid, Don José Blanco Losada, número de protocol 3.498/2.016, complementada per altra autoritzada el dia set de Febrer de dos mil diecisiete, per el mateix Notari de Madrid, Don José Blanco Losada, número de protocol 476/2.017 i que ha motivat la inscripció 2^a 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.- Afecció durant el plaç de CINCO AÑOS, per 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.

Per raó de la seva procedència el restant **11,933334%** d'aquesta finca està gravada, està gravada, amb les següents càrregues:

2.- POR SI MISMA. La participación indivisa del 21,815967% de esta finca adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", esta afecta con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:

HIPOTECA a favor de la entidad **"TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, antes por cesión a favor de las entidades **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"** en la proporción de CUARENTA Y NUEVE ENTEROS SETENTA Y TRES CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -49,73 %- y **"BANCO GUIPUZCOANO, S.A."** en la proporción de CINCUENTA ENTEROS VEINTISIETE CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -50,27 %-, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **"INPAL CARTERA INCECOSA, S.L."**, por un importe total de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (2.755.000,00) €, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del 11 por ciento anual durante una anualidad; de la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS (96.161,94 EUROS) para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS con SEIS CENTIMOS (647.688,06 EUROS) para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y,

por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; en la misma participación en la que las PRESTAMISTAS participan respecto a los préstamos concedidos, es decir en la participación de un 50,27 % para "Banco Guipuzcoano, S.A." y en la participación de un 49,73 % para "Caixa d'Estalvis del Penedés". Cada ENTIDAD PRESTAMISTA no podrá ser beneficiada en nada más que en aquellas cantidades que no excedan de su participación, por todos los conceptos, en el préstamo concedido. Durante el **plazo** de doce años, de los cuales los dos primeros serán de carencia, amortizado en ciento veinte meses, el primer plazo el cuatro de Noviembre de dos mil doce y el último el cuatro de Noviembre de dos mil veintidós. **TASAN** la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (10.111.392 EUROS). Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrán las ENTIDADES PRESTAMISTAS ejercitar judicialmente, al amparo de los arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la acción hipotecaria sobre la finca descrita. La acción de ejecución del bien hipotecado podrá ejercitarse de forma conjunta o simultánea por acuerdo entre las dos ENTIDADES PRESTAMISTAS, o bien por cada una de ellas por su participación de forma separada e independiente, sin necesidad del consentimiento de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, sin perjuicio de lo cual la Entidad que se proponga ejercer la acción ejecutiva vendrá obligada a notificarlo a la otra ENTIDAD PRESTAMISTA con diez (10) días hábiles de antelación, señalando en dicha notificación el incumplimiento imputado a la ENTIDAD PRESTATARIA fecha de ejercicio de la acción ejecutiva, órgano ante el que se ejercerá y el importe por el que se pretende despachar ejecución.- Una vez recibida notificación por la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, ésta podrá adherirse a la ejecución antes de su inicio, o bien una vez iniciada conforme a los trámites previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el supuesto de que una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS lleve a cabo la ejecución por su participación del bien hipotecado de forma independiente, continuará subsistente la participación en la hipoteca de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, y en consecuencia, en caso de adjudicación a favor de una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, sólo implicaría la cancelación parcial de hipoteca y subsistencia de la hipoteca a favor de la otra ENTIDAD que no ha llevado a cabo la ejecución. - En caso de ejecución de forma independiente por una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, el valor de tasación a efectos de subasta, queda fijado en la misma proporción a la participación en la hipoteca de dicha ENTIDAD. Es decir, en el supuesto de ejecución por parte de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. se fija como valor de tasación a efectos de subasta la cantidad de 5.082.996,76 euros y en el supuesto de ejecución por parte de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES se fija en la cantidad de 5.028.395,24 euros.- Asimismo los intervinientes pactan expresamente la posibilidad de ejecución de la hipoteca por el PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL regulado en los 1.858 del Código Civil, para lo cual, la PARTE HIPOTECANTE y la ENTIDAD PRESTATARIA señalan como domicilios para la práctica de requerimientos y notificaciones, domicilio de la entidad "Fabón, S.A.", Carretera de Roquetas, sin número, en Sant Cugat del Vallés, domicilio de la entidad "Inpal Cartera Incecosa, S.L.", en Sant Cugat del Vallés (Barcelona) (08190), Can Fatjó dels Urons, sin número. Mediante escritura autorizada el día cuatro de Octubre de dos mil diez, por el Notario de Barcelona, DON JAIME RUIZ CABRERO, inscrita el veintidós de Marzo de dos mil once, causando su inscripción 3, al folio 55, del tomo 1.749, libro 1.234 de esta villa. **CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 2 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2.017.**

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. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 2.**

3.- POR SI MISMA. *La participación indivisa del 21,815967% de esta finca adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", esta afecta con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:*

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO de que trata su anotación suspensión letra B, de fecha cinco de marzo de dos mil trece, **CONVERTIDA POR LA C,** de fecha quince de Mayo de dos mil trece, **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** por la anotación letra A de esta finca, en fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete, a favor de **DOÑA LAURA GIMENO QUIROGA, DOÑA MONSERRAT SANCHEZ SOLE y DOÑA LIDIA o LYDIA SANCHEZ SOLE.** En el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Rubí se sigue Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales 1058/2009 Sección C, promovidos por las mismas contra la entidad **FABON S.A.** en reclamación de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA CENTIMOS en concepto de principal y CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS, fijados prudencialmente para los intereses de demora, gastos y costas de ejecución. **Prorrogada** en virtud de mandamiento de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis.

4.- POR SI MISMA. *La participación indivisa del 21,815967% de esta finca adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", esta afecta con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:*

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LLETRA E, de fecha seis de Febrero de dos mil quince, **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más por la anotación letra B,** de esta finca, de fecha cuatro de Diciembre de dos mil dieciocho; a favor de la **HACIENDA PUBLICA,** por un los débitos siguientes: importe pendiente total TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON SEIS CENTIMOS, más VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses, siendo el importe a embargar la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. **Prorrogada** en virtud mandamiento librado el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho.

En cuyo margen con fecha seis de Febrero de dos mil quince, consta extendida nota prevenida en el artículo 143 R.H.

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.

DRETS

0,281319% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 810.490,73 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació..
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,312905% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-M-02.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-02.02 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 3.476,00 m² de superfície de sòl i 5.561,60 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, part amb la amb la finca destinada a Sistemes tècnics, ST05, part amb la parcel·la PC1-M-02.01. A l'est, amb la ressenyada finca de Sistemes tècnics. Al sud, amb la parcel·la PC1-M-02.03. I a l'oest, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV₃02, mitjançant el vial Eix -2a1.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **FABÓN, SA**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 88,066666% de la finca aportada número 57.
- Un 11,933334% de la participació indivisa d'un 21,815967% la finca aportada número 54.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada 57, el **88,056666%** d'aquesta parcel·la està gravada amb les següents càrregues:

2.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 54, número registral 49.390:

HIPOTECA a favor de la entidad "TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY", antes por cesión a favor de las entidades "CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES" en la proporción de CUARENTA Y NUEVE ENTEROS SETENTA Y TRES CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -49,73 %- y "BANCO GUIPUZCOANO, S.A." en la proporción de CINCUENTA ENTEROS VEINTISIETE CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -50,27 %-, en garantía de un préstamo concedido a la entidad "INPAL CARTERA INCECOSA, S.L.", por un importe total de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (2.755.000,00) €, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del 11 por ciento anual durante una anualidad; de la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS (96.161,94 EUROS) para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS con SEIS CENTIMOS (647.688,06 EUROS) para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se

reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; en la misma participación en la que las PRESTAMISTAS participan respecto a los préstamos concedidos, es decir en la participación de un 50,27 % para "Banco Guipuzcoano, S.A." y en la participación de un 49,73 % para "Caixa d'Estalvis del Penedés". Cada ENTIDAD PRESTAMISTA no podrá ser beneficiada en nada más que en aquellas cantidades que no excedan de su participación, por todos los conceptos, en el préstamo concedido. Durante el **plazo** de doce años, de los cuales los dos primeros serán de carencia, amortizado en ciento veinte meses, el primer plazo el cuatro de Noviembre de dos mil doce y el último el cuatro de Noviembre de dos mil veintidós. **TASAN** la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (10.111.392 EUROS). Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrán las ENTIDADES PRESTAMISTAS ejercitar judicialmente, al amparo de los arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la acción hipotecaria sobre la finca descrita. La acción de ejecución del bien hipotecado podrá ejercitarse de forma conjunta o simultánea por acuerdo entre las dos ENTIDADES PRESTAMISTAS, o bien por cada una de ellas por su participación de forma separada e independiente, sin necesidad del consentimiento de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, sin perjuicio de lo cual la Entidad que se proponga ejercer la acción ejecutiva vendrá obligada a notificarlo a la otra ENTIDAD PRESTAMISTA con diez (10) días hábiles de antelación, señalando en dicha notificación el incumplimiento imputado a la ENTIDAD PRESTATARIA fecha de ejercicio de la acción ejecutiva, órgano ante el que se ejercerá y el importe por el que se pretende despachar ejecución.- Una vez recibida notificación por la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, ésta podrá adherirse a la ejecución antes de su inicio, o bien una vez iniciada conforme a los trámites previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el supuesto de que una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS lleve a cabo la ejecución por su participación del bien hipotecado de forma independiente, continuará subsistente la participación en la hipoteca de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, y en consecuencia, en caso de adjudicación a favor de una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, sólo implicaría la cancelación parcial de hipoteca y subsistencia de la hipoteca a favor de la otra ENTIDAD que no ha llevado a cabo la ejecución. - En caso de ejecución de forma independiente por una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, el valor de tasación a efectos de subasta, queda fijado en la misma proporción a la participación en la hipoteca de dicha ENTIDAD. Es decir, en el supuesto de ejecución por parte de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. se fija como valor de tasación a efectos de subasta la cantidad de 5.082.996,76 euros y en el supuesto de ejecución por parte de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES se fija en la cantidad de 5.028.395,24 euros.- Asimismo los intervinientes pactan expresamente la posibilidad de ejecución de la hipoteca por el PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL regulado en los 1.858 del Código Civil, para lo cual, la PARTE HIPOTECANTE y la ENTIDAD PRESTATARIA señalan como domicilios para la práctica de requerimientos y notificaciones, domicilio de la entidad "Fabón, S.A.", Carretera de Roquetas, sin número, en Sant Cugat del Vallés, domicilio de la entidad "Inpal Cartera Incecosa, S.L.", en Sant Cugat del Vallés (Barcelona) (08190), Can Fatjó dels Urons, sin número. Mediante escritura autorizada el día cuatro de Octubre de dos mil diez, por el Notario de Barcelona, DON JAIME RUIZ CABRERO, inscrita el

veintidós de Marzo de dos mil once, causando su inscripción 3, al folio 55, del tomo 1.749, libro 1.234 de esta villa. **CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 2 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2.017.**

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. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 2**

3.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO de que trata su anotación suspensión letra B, de fecha cinco de marzo de dos mil trece, **CONVERTIDA POR LA C,** de fecha quince de Mayo de dos mil trece; **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** por la anotación letra A de esta finca, en fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete, a favor de **DOÑA LAURA GIMENO QUIROGA, DOÑA MONSERRAT SANCHEZ SOLE y DOÑA LIDIA o LYDIA SANCHEZ SOLE.** En el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Rubí se sigue Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales 1058/2009 Sección C, promovidos por las mismas contra la entidad **FABON S.A.** en reclamación de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA CENTIMOS en concepto de principal y CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS, fijados prudencialmente para los intereses de demora, gastos y costas de ejecución. **Prorrogada** en virtud de mandamiento de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis.

4.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 54, número registral 49.390:

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LLETRA E, de fecha seis de Febrero de dos mil quince; **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más por la anotación letra B, de esta finca, de fecha cuatro de Diciembre de dos mil dieciocho;** sobre la totalidad de esta finca, a favor de la **HACIENDA PUBLICA,** por un los débitos siguientes: importe pendiente total TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON SEIS CENTIMOS, más VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses, siendo el importe a embargar la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. **Prorrogada** en virtud mandamiento librado el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho.

En cuyo margen con fecha seis de Febrero de dos mil quince, consta extendida nota prevenida en el artículo 143 R.H.

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, 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.

Per raó de la seva procedència de la quota indivisa de la finca aportada 54, el **11,933334%** aquesta parcel·la, està gravada amb les següents càrregues:

2.- POR SI MISMA. La participación indivisa del 21,815967% de esta finca adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", esta afecta con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:

HIPOTECA a favor de la entidad **"TRAVELLER ISSUER HOLDINGS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY"**, antes por cesión a favor de las entidades **"CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES"** en la proporción de CUARENTA Y NUEVE ENTEROS SETENTA Y TRES CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -49,73 %- y **"BANCO GUIPUZCOANO, S.A."** en la proporción de CINCUENTA ENTEROS VEINTISIETE CENTIMOS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -50,27 %-, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **"INPAL CARTERA INCECOSA, S.L."**, por un importe total de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (2.755.000,00) €, el pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del 11 por ciento anual durante una anualidad; de la cantidad de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS (96.161,94 EUROS) para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS con SEIS CENTIMOS (647.688,06 EUROS) para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a cinco anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del

Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último, los honorarios del Letrado y Procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos; en la misma participación en la que las PRESTAMISTAS participan respecto a los préstamos concedidos, es decir en la participación de un 50,27 % para "Banco Guipuzcoano, S.A." y en la participación de un 49,73 % para "Caixa d'Estalvis del Penedés". Cada ENTIDAD PRESTAMISTA no podrá ser beneficiada en nada más que en aquellas cantidades que no excedan de su participación, por todos los conceptos, en el préstamo concedido. Durante el **plazo** de doce años, de los cuales los dos primeros serán de carencia, amortizado en ciento veinte meses, el primer plazo el cuatro de Noviembre de dos mil doce y el último el cuatro de Noviembre de dos mil veintidós. **TASAN** la finca hipotecada, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado, en la suma de DIEZ MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS (10.111.392 EUROS). Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrán las ENTIDADES PRESTAMISTAS ejercitar judicialmente, al amparo de los arts. 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la acción hipotecaria sobre la finca descrita. La acción de ejecución del bien hipotecado podrá ejercitarse de forma conjunta o simultánea por acuerdo entre las dos ENTIDADES PRESTAMISTAS, o bien por cada una de ellas por su participación de forma separada e independiente, sin necesidad del consentimiento de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, sin perjuicio de lo cual la Entidad que se proponga ejercer la acción ejecutiva vendrá obligada a notificarlo a la otra ENTIDAD PRESTAMISTA con diez (10) días hábiles de antelación, señalando en dicha notificación el incumplimiento imputado a la ENTIDAD PRESTATARIA fecha de ejercicio de la acción ejecutiva, órgano ante el que se ejercerá y el importe por el que se pretende despachar ejecución.- Una vez recibida notificación por la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, ésta podrá adherirse a la ejecución antes de su inicio, o bien una vez iniciada conforme a los trámites previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el supuesto de que una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS lleve a cabo la ejecución por su participación del bien hipotecado de forma independiente, continuará subsistente la participación en la hipoteca de la otra ENTIDAD PRESTAMISTA, y en consecuencia, en caso de adjudicación a favor de una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, sólo implicaría la cancelación parcial de hipoteca y subsistencia de la hipoteca a favor de la otra ENTIDAD que no ha llevado a cabo la ejecución. - En caso de ejecución de forma independiente por una de las ENTIDADES PRESTAMISTAS, el valor de tasación a efectos de subasta, queda fijado en la misma proporción a la participación en la hipoteca de dicha ENTIDAD. Es decir, en el supuesto de ejecución por parte de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. se fija como valor de tasación a efectos de subasta la cantidad de 5.082.996,76 euros y en el supuesto de ejecución por parte de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES se fija en la cantidad de 5.028.395,24 euros.- Asimismo los intervinientes pactan expresamente la posibilidad de ejecución de la hipoteca por el PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL regulado en los 1.858 del Código Civil, para lo cual, la PARTE HIPOTECANTE y la ENTIDAD PRESTATARIA señalan como domicilios para la práctica de requerimientos y notificaciones, domicilio de la entidad "Fabón, S.A.", Carretera de Roquetas, sin número, en Sant Cugat del Vallés, domicilio de la entidad "Inpal Cartera Incecosa, S.L.", en Sant Cugat del Vallés (Barcelona) (08190), Can Fatjó dels Urons, sin número. Mediante escritura autorizada el día cuatro de Octubre de dos mil diez, por el Notario de Barcelona, DON JAIME RUIZ CABRERO, inscrita el veintidós de Marzo de dos mil once, causando su inscripción 3, al

folio 55, del tomo 1.749, libro 1.234 de esta villa. **CEDIDA POR LA INSCRIPCIÓN 2 DE FECHA 16 DE FEBRERO DE 2.017.**

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. **TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 2.**

3.- POR SI MISMA. *La participación indivisa del 21,815967% de esta finca adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", esta afecta con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:*

ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO de que trata su anotación suspensión letra B, de fecha cinco de marzo de dos mil trece, **CONVERTIDA POR LA C**, de fecha quince de Mayo de dos mil trece, **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS MÁS** por la anotación letra A de esta finca, en fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete, a favor de **DOÑA LAURA GIMENO QUIROGA, DOÑA MONSERRAT SANCHEZ SOLE y DOÑA LIDIA o LYDIA SANCHEZ SOLE.** En el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Rubí se sigue Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales 1058/2009 Sección C, promovidos por las mismas contra la entidad **FABON S.A.** en reclamación de UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CINCUENTA CENTIMOS en concepto de principal y CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS SESENTA Y CINCO CENTIMOS, fijados prudencialmente para los intereses de demora, gastos y costas de ejecución. **Prorrogada** en virtud de mandamiento de fecha quince de noviembre de dos mil dieciséis.

4.- POR SI MISMA. *La participación indivisa del 21,815967% de esta finca adjudicada a la entidad "FABON, S.A.", esta afecta con las cargas que gravaba la finca aportada número 54, número registral 49.390:*

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LLETRA E, de fecha seis de Febrero de dos mil quince, **PRORROGADA POR CUATRO AÑOS más por la anotación letra B**, de esta finca, de fecha cuatro de Diciembre de dos mil dieciocho; a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, por un los débitos siguientes: importe pendiente total TRES MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON SEIS CENTIMOS, más VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS de intereses, siendo el importe a embargar la cantidad de TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS. **Prorrogada** en virtud mandamiento librado el día ocho de noviembre de dos mil dieciocho.

En cuyo margen con fecha seis de Febrero de dos mil quince, consta extendida nota prevenida en el artículo 143 R.H.

DRETS

0,219745% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 633.093,43 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,244417% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-M-02.03

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-02.03 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 4.842,00 m² de superfície de sòl i 7.747,20 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, part amb la amb la finca destinada a Sistema tècnic, ST05 i part amb la parcel·la PC1-M-02.02. A l'est, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat), SV₃05. Al sud, amb la parcel·la PC1-M-02.04. I a l'oest, amb la finca destinada a Sistema d'espai lliure (Parc de Connectivitat) SV₃02, mitjançant el vial Eix- 2a1.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogueda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 92,414727% de la finca aportada número 58.
- un 7,585273% de la participació indivisa d'un 11,754951 la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,306101% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 104.471,38 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és la que resulta de deduir l'import de 791.522,98 €uros que fou assumit per l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,340469% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-M-02.04

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-02.04 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 4.818,00 m² de superfície de sòl i 7.708,80 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, part amb la parcel·la PC1-M-02.03 i part amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat), SV₃05. A l'est, amb la citada finca de Sistema, SV₃05. Al sud, amb la parcel·la PC1-M-02.05. I a l'oest, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV₃02, mitjançant el vial Eix -2a1.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogueda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 92,414727% de la finca aportada número 59.
- un 7,585273% de la participació indivisa d'un 11,754951 la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,304584% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 103.953,56 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és la que resulta de descomptar l'import de 787.599,69 €uros assumit per l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,338781% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-M-02.05

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-02.05 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 5.701,00 m² de superfície de sòl i 9.121,60 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, part amb la parcel·la PC1-M-02.04 i part amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat), SV₃05. A l'est i al sud, amb la citada finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat), SV₃05. I a l'oest, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV₃02, mitjançant el vial Eix-2a1.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Promotora Drogueda-Can Planas, SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 92,414727% de la finca aportada número 60.
- un 7,585273% de la participació indivisa d'un 11,754951 la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,360405% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 123.008,24 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és la que resulta de descomptar l'import de 931.940,92 €uros que fou assumit per l'avaçada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,400870% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-03.01

Atès que s'ha sol·licitat la confirmació de la finca aportada número 61, finca registral 50.127, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat que mantingui les dades registrals de la finca, així, com el títol i càrregues que la graven, a excepció d'aquelles de les que s'ha sol·licitat la seva cancel·lació.

DESCRIPCIÓ

URBANA: Edificio SENER-NTE EN EL PARC DE L'ALBA ,CERDANYOLA DEL VALLÈS, edificado sobre la PARCELA PC1-03.01 en el plano número 05 "Finques adjudicades" del Proyecto de reparcelación del Sector Parc de l'Alba, en el término municipal de Cerdanyola del Vallès".- El proyecto busca aunar las necesidades de 2 empresas, Sener Ingeniería y Sistemas y NTE, con funcionamientos muy diferentes, dentro de un único edificio- Por una parte el edificio cuenta para NTE con un área de almacén de piezas, una sala de integración, un taller mecánico, salas de ensayo, un almacén de prototipos, una sala de trabajo, una sala de reuniones, una enfermería y vestuarios para los trabajadores., además de un acceso independiente para la entrada de mercancías. - Por otro lado, el principal uso que requiere Sener es el de oficina, combinándose una distribución de oficina abierta, con salas de reunión y despachos. El edificio, cuenta además, con zonas de usos comunes para ambas empresas como son: acceso principal, zona recepción, control de accesos, ascensores, aseos, salas de reuniones, sala de formación, fotocálculo, sala de videoconferencia, control de seguridad, aparcamiento, etc .- Con estas necesidades la propuesta para el edificio se ha distribuido en 5 plantas, dos plantas subterráneas de aparcamiento para 258 plazas, y 3 plantas sobre rasante, dónde se localizan el resto de usos .- El edificio diseñado se configura alrededor de un patio interior central que se localiza en planta baja y al que se accede desde las zonas de tránsito. En dicha planta se ubica por una parte la zona de locales más industriales, como son salas de ensayo, sala de integración, etc. y por otra los locales más representativos como son el salón de actos, las salas de reunión para visitas, etc. - En plantas superiores, dicha ordenación alrededor de un espacio central se rompe, creándose dos bloques edificatorios independientes y enfrentados que adoptan una crujía edificatoria idónea para un uso de oficinas. En plantas sótano el edificio ocupa toda la superficie edificable y en él se localizan plazas de coche, bicis, motocicletas, así como una pequeña zona de vestuarios y locales de almacén .- En las cubiertas se emplazarán la maquinaria de instalaciones, a las que se tendrá acceso mediante las escaleras de servicio y una pérgola fotovoltaica se sitúa por encima del conjunto edificatorio, que sirve, al mismo tiempo de protección solar .- Las futuras ampliaciones previstas para este edificio implican el crecimiento del volumen entorno al patio central de planta baja .- En cuanto a superficies, la superficie construida de cada planta queda como sigue: Planta Parking -1, -4155,09 Planta Parking -2 -4293,15 SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE -8448,24 Planta Baja -2972,26 Planta Primera -2461,05 Planta Segunda -2461,05 Planta Cubiertas -335,27 SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE -8229,63 De esta manera, la superficie construida bajo rasante asciende a 8.448,24 m², y la construida sobre rasante a 8.229,63 m², suponiendo todo ello una superficie construida total de 16.677,87 m²- Edificado sobre la PARCELA identificada como PARCELA PCI 05 01 en el Proyecto de parcelación de las parcelas PCI 05 01, PCI 0502 y PCI 05 03 de la

modificació puntual del Plan Parcial del Centro Direccional de Cerdanyola del Vallès, de siete mil quinientos metros cuadrados de superficie del suelo, y de doce mil metros cuadrados de techo edificable.

TÍTOL

Figura inscrita en pleno dominio a favor de la sociedad **BANCO DE SABADELL SA**, con c.i.f. A08000143.

Título: La adquirió por título de compraventa en escritura otorgada el día 22 de julio de 2020, ante el notario de Barcelona don Lorenzo Pío Valverde García, número 1161 de protocolo, que causó la inscripción 5ª de fecha 3 de septiembre de 2020, al folio 109, del libro 1240, tomo 1755.

CÀRREGUES

Aquesta finca es troba gravada per les següents càrregues:

- DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE EL SUELO Y EL SUBSUELO DE LA FINCA. DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA. CONDICIONES RESOLUTORIAS Y LIMITACIONES SOBRE EL DERECHO DE SUPERFICIE, SOBRE EL SUELO Y SOBRE EL SUBSUELO. LIMITACIONES Y PACTOS RELACIONADOS DE LA OPCION DE COMPRA.** El "INSTITUTO CATALÁN DEL SUELO" -INCASÒL- como propietario de la finca y concedente de, respectivamente, un derecho de superficie y una opción de compra sobre la misma, el "BANCO DE SABADELL, S.A.", como beneficiario del derecho de superficie, con el exclusivo propósito de cederlo a IRU-ARRI en virtud de arrendamiento financiero inmobiliario, y IRU-ARRI como beneficiario de la opción de compra y como futuro arrendatario financiero del derecho de superficie. Todo ello en los términos y condiciones siguientes: I .- Que el INCASÒL es propietario de la finca de este número. .- II .- Que la compañía IRU-ARRI fue adjudicataria del concurso de ofertas convocado por el INCASÒL para la adjudicación del derecho de superficie de la citada parcela, con opción de compra de la misma, según resolución de fecha 4 de enero de 2011, en la que ha de ubicarse la sede social de las sociedades IRU-ARRI, Sener Ingeniería y Sistemas, S.A. y NTE-ENER, S.A., u otras empresas del mismo grupo empresarial. - III .- Que IRU-ARRI está interesada en la construcción de las edificaciones que serán sede de las compañías IRU-ARRI, Sener Ingeniería y Sistemas, S.A. y NTE-ENER, S.A., u otras empresas del mismo grupo empresarial, en la citada parcela y que por necesidades de financiación de la edificación a realizar, ha solicitado la constitución de un arrendamiento financiero inmobiliario sobre el derecho de superficie al BANCO .- IV .- Que dentro del conjunto de servicios financieros que constituyen la actividad social del BANCO, entre los que se incluye expresamente la realización de operaciones de arrendamiento financiero, IRU-ARRI ha solicitado de la mencionada entidad financiera la prestación de tales servicios de financiación y, a tal efecto, le ha encargado la aceptación del derecho de superficie, para cederlo posteriormente a IRU-ARRI en régimen de arrendamiento financiero inmobiliario, de acuerdo con la normativa aplicable (art. 115 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre

Sociedades) y con las estipulaciones que se fijan en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario .- V .- Que en virtud de lo anterior, el BANCO está interesado en aceptar la constitución en su favor del derecho de superficie para cederlo, simultáneamente, en arrendamiento financiero inmobiliario a IRU-ARRI, haciendo constar INCASÒL que conoce, acepta y consiente a la formalización del Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, y (ii) IRU-ARRI, en su futura condición de arrendataria financiera y usuaria real de la finca consiente en la constitución del presente derecho de superficie, y está interesada en aceptar la opción de compra sobre la propiedad de la finca. - VI-Que el INCASÒL manifiesta que la citada finca cumple en el día de hoy todos los requisitos previstos en la legislación urbanística aplicable y es, por tanto edificable, una vez obtenida la correspondiente licencia de edificación, y que no existe pendiente, en el día de hoy, sobre el terreno objeto de dicho derecho ningún expediente administrativo sancionador ni reclamación judicial alguna. Sin perjuicio de lo anterior, se hace constar que sobre el planeamiento han recaído tres sentencias contencioso-administrativas de la Sección Tercera del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, que no son firmes, 40 de 19 de Enero de 2010, 56 de 27 de Enero de 2010 y 556 de 29 de Junio de 2010, así como la sentencia de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 20 de Abril de 2011 .- El Instituto Catalán del Suelo otorga a favor del Banco de Sabadell, S.A., que lo acepta, la constitución de un derecho de superficie sobre el suelo y el subsuelo de la finca de este número. En consecuencia, el SUPERFICIARIO podrá mantener la propiedad separada de las edificaciones que construya en ejecución del presente derecho de superficie durante su periodo de vigencia .- SEGUNDO.- Aceptación del derecho de superficie. - El BANCO hace constar que acepta el derecho de superficie según encargo que le ha realizado IRU-ARRI y con el exclusivo propósito de cederlo a dicha sociedad mediante contrato de arrendamiento inmobiliario, que se regulará por la normativa aplicable (art. 115, del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades) y con las estipulaciones que se fijan en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, cuyo destino es su cesión de uso a la mercantil IRU-ARRI, para la construcción, conservación y mantenimiento del edificio corporativo de las sociedades IRU-ARRI, Sener Ingeniería y Sistemas S.A, y NTE-SENER S.A., u otras empresas del mismo grupo empresarial, de conformidad con lo establecido a la presente escritura .- IRU-ARRI, en su condición de futura arrendataria financiera y usuaria real de la finca, asume solidariamente con el BANCO todas las obligaciones establecidas en esta escritura para el SUPERFICIARIO frente al INCASÒL .- El PROPIETARIO DE LA FINCA conoce, acepta y consiente a la formalización del Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario en los términos que resultan de la escritura otorgada ante mí y con número de protocolo inmediatamente siguiente al de la presente, consintiendo así, sin limitación, y ya de ahora para entonces, a la posterior cesión de uso por parte del BANCO a favor de IRU-ARRI en su calidad de arrendataria financiera, así como al derecho de la misma a subrogarse en la posición jurídica de superficiario, que actualmente ostenta el BANCO, en el supuesto que IRU-ARRI ejerciera la opción de compra contenida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, ostentando en

este caso IRU-ARRI, como nuevo superficiario, frente al INCASOL (o frente a quién en ese momento fuera propietario de la finca), los mismos derechos y obligaciones que aquí se establecen para el BANCO (como superficiario inicial). La extinción o la resolución del derecho de superficie conllevarán la extinción del derecho de arrendamiento financiero inmobiliario, si bien antes de resolver el derecho de superficie por incumplimiento del SUPERFICIARIO, el PROPIETARIO DE LA FINCA deberá notificar el incumplimiento tanto al SUPERFICIARIO como al arrendatario financiero, dándole también oportunidad a éste último de subsanar el incumplimiento. - TERCERO .- Manifestación. - El BANCO e IRU-ARRI conocen y aceptan la situación física, jurídica y urbanística de la finca, considerándola apta para el tipo de actividad que se pretende desarrollar, renunciando por lo tanto a la acción de saneamiento por vicios o gravámenes ocultos y relevando de cualquier responsabilidad a la propiedad a estos efectos .- CUARTO .- Duración del derecho de superficie. - El plazo de vigencia del derecho de superficie otorgado será de 50 años a contar desde la fecha de la presente escritura. Transcurrido el plazo de vigencia del derecho de superficie, todas las edificaciones e instalaciones ejecutadas en la parcela, pasarán a ser propiedad del PROPIETARIO DE LA FINCA por reversión, sin indemnización alguna a favor del SUPERFICIARIO .- Sin perjuicio de ello, y en virtud de lo dispuesto en el OTORGAN DUODÉCIMO y concordantes, el plazo de vigencia del derecho de superficie puede ser menor de CINCUENTA años .- QUINTO .- Destino. - El presente derecho de superficie se otorga para la construcción de una nave según licencia otorgada por el Ayuntamiento en fecha 24 de enero de 2012 sobre el Proyecto Básico de Obra redactado por SENER Ingeniería y Sistemas S.A., que se incorpora a la presente matriz como ANEXO NÚM. 2 .- Las edificaciones e instalaciones a construir se ajustarán totalmente a las determinaciones contenidas en la citada propuesta y deberán cumplir las normas urbanísticas vigentes en la zona, las prescripciones contenidas en la licencia de edificación, el resto de permisos administrativos preceptivos y cualquier otra normativa reguladora que les sea aplicable, y serán ocupadas por IRU-ARRI, Sener Ingeniería y Sistemas, S.A., NTE-SENER, S.A., o cualquier otra sociedad integrante de su mismo grupo empresarial .- SEXTO .- Inicio y finalización de las obras. - El SUPERFICIARIO estará obligado a iniciar y finalizar las obras de construcción en los plazos previstos en la preceptiva licencia municipal, y en el supuesto que no se indique, tendrán que finalizarse en el plazo de 3 años contados desde esta escritura .- Sin embargo y en relación al 50% como mínimo de la superficie máxima edificable, se obliga a iniciar las obras en el plazo máximo de 6 meses, y a finalizarlas en el plazo máximo de 18 meses, ambos plazos contados a partir de la firma de la presente escritura .- El SUPERFICIARIO estará obligado a presentar al PROPIETARIO DE LA FINCA cualquier modificación o ampliación del proyecto constructivo para que esta entidad compruebe que se ajusta a la propuesta arquitectónica antes mencionada .- El PROPIETARIO DE LA FINCA podrá, previa solicitud por escrito del SUPERFICIARIO, o de IRU-ARRI (aunque no ostentara la posición de superficiario), prorrogar el plazo de inicio y de finalización de las obras de la parcela en 6 meses más, como máximo, si ésta no ha podido obtener la licencia municipal de obras por causas que no le sean imputables. En cualquier caso, esta prórroga se tendrá que solicitar dentro del periodo establecido en los párrafos

anteriores para el inicio de las obras .- El SUPERFICIARIO se compromete a comunicar al PROPIETARIO DE LA FINCA tanto el inicio de las obras de construcción como su finalización, aportando el acta de inicio de obras y el certificado de final de obras que acrediten el cumplimiento del porcentaje de edificación antes mencionado, en el plazo máximo de 10 días hábiles desde su firma .- SÉPTIMO .- Nueva manifestación .- El BANCO e IRU-ARRI declaran conocer y estar conforme con el Proyecto de urbanización y la obra ejecutada, no asumiendo ningún coste ni carga urbanizadora pendiente ni las futuras que pudieran derivarse de la ejecución de la obra urbanizadora .- INCASÒL se compromete a levantar la carga urbanística que grava la finca sobre la que se constituye el derecho de superficie del Registro de la Propiedad, asumiendo cualesquiera costes que de ello pudieran derivarse y con total indemnidad del SUPERFICIARIO y de IRU-ARRI (aunque no ostentara la posición de superficiario), Sener Ingeniería y Sistemas, S.A., NTE-SENER, S.A., o cualquier otra sociedad integrante de su mismo grupo empresarial. - OCTAVO .- Obligaciones derivadas del derecho de superficie .- El SUPERFICIARIO asume las siguientes obligaciones: a) El 25 de mayo de 2010, el INCASÒL y Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. firmaron el Acta de cesión de uso de parcela del terreno para ubicar el centro de entrega núm. 65563, y la servidumbre de paso sobre el terreno a favor de Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. .- Para dar cumplimiento a esta Acta, el SUPERFICIARIO se subroga en todos los derechos y obligaciones que se detallan a continuación:- El SUPERFICIARIO se obliga a autorizar al personal de Endesa Distribución Eléctrica o a quien en un futuro pudiera sustituirla, y al de las empresas colaboradoras acreditadas al efecto, para que tengan acceso libre y directo al local en todo momento y durante las 24 horas del día. Este libre acceso a las instalaciones se realizará sin necesidad de una autorización específica en cada caso, previéndose tanto para los vehículos como para el personal indicado anteriormente al efecto y con el objeto de:- a. Poder realizar las obras de conservación, mantenimiento, reparación, adaptación y/o modificación que sean necesarias y/o vengan impuestas por las necesidades del servicio en las instalaciones existentes en el local, así como de los cables de baja tensión que alimenten en el centro y que se deriven del mismo .- b. Proceder a la sustitución de los elementos, instalaciones y utillaje en el citado centro, así como de los cables aéreos y/o subterráneos que entren y/o salgan del mismo, realizando al efecto las operaciones y trabajos que sean necesarios .- c. Poder conectar nuevos clientes sobre las instalaciones cedidas, así como proceder a cuántas modificaciones estime necesarias para asegurar el servicio y a mantener el emplazamiento mientras subsistan suministros que se deriven .- Se adjunta copia de la mencionada acta como ANEXO NÚM. 3 .- Sin perjuicio de cuanto antecede, el SUPERFICIARIO, IRU-ARRI (aunque no ostentara la posición de superficiario), Sener Ingeniería y Sistemas, S.A., NTE-SENER, S.A., o cualquier otra sociedad integrante de su mismo grupo empresarial podrán acordar con Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U. las modificaciones que estimen convenientes a dicha acta, siempre y cuando el PROPIETARIO DE LA FINCA las conozca y autorice previamente. Esta autorización no será necesaria en el caso que IRU-ARRI ejerza la opción de compra otorgada en esta escritura y se convierta en el nuevo propietario de la finca. -b) El SUPERFICIARIO tiene la obligación de conectar la demanda de frío y calor de sus

instal·lacions a la red centralitzada de fred i calor (district heating and cooling) que la societat concessionaria ST4 ha construït i explotat. A estos efectes, serà obligació del SUPERFICIARI subscriure el contracte tipic amb ST4 que se acompanya com a ANEXO NÚM. 4, amb anterioritat a la entrada en funcionament de la seva activitat .- La potencia elèctrica assignada a la parcel·la és el resultat de aplicar 125W/m² al teulat edificable. Esta potencia elèctrica assignada se disposarà en mitjana tensió (MT). Qualquiere petició de potencia superior a los 125W/m² de teulat edificable serà íntegramente satisfeta per el SUPERFICIARI. Así mismo, serà objecte de acord entre el SUPERFICIARI i la empresa distribuïdora, la transformació i distribució en mitjana tensió (BT) de la potencia assignada en MT, acordant amb ésta el abono de los costes repercutibles y de los derechos legalmente establecidos .- c) Antes de realizar cualquier obra en la parcela, el SUPERFICIARI deberá construir en ésta un vado de acceso y una valla provisional. La citada valla se ajustará al modelo previsto en las ordenanzas .- En todo caso, en el momento en que finalicen las obras de edificación, será necesario también que estén finalizadas las de construcción de la valla definitiva. El PROPIETARIO DE LA FINCA se reserva el derecho de inspeccionar las obras en construcción para garantizar que éstas se realicen de acuerdo con las ordenanzas vigentes y con el proyecto antes citado; el SUPERFICIARI está obligado a facilitar las tareas de inspección a los servicios técnicos de esta entidad .- d) Las edificaciones e instalaciones a construir por el SUPERFICIARI, IRU-ARRI (aunque no ostentara la posición de superficiario), Sener Ingeniería y Sistemas, S.A., NTE-SENER, S.A., o cualquier otra sociedad integrante de su mismo grupo empresarial, en ejecución del presente derecho de superficie se destinarán única y exclusivamente a la actividad de Servicios Técnicos de Ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico, desarrollo y ejecución de proyectos de investigación y ensamblaje de prototipos, y cualquier otra actividad comprendida dentro del objeto social de Sener Ingeniería, S.A. o NTE-SENER, S.A .- e) El SUPERFICIARI se obliga a realizar a su cargo, los trámites para la obtención de las preceptivas licencias y permisos necesarios para realizar las construcciones y el ejercicio de la actividad prevista .- El SUPERFICIARI estará obligado a notificar al PROPIETARIO DE LA FINCA, tanto la solicitud como la obtención de las licencias mencionadas en un plazo máximo de 10 días desde su solicitud y su obtención .- Serán igualmente a cargo del SUPERFICIARI todos los gastos derivados de la redacción y visado de los correspondientes proyectos y estudios que sean necesarios para la obtención de las mencionadas licencias y permisos .- f) El SUPERFICIARI se obliga a otorgar e inscribir en el Registro de la Propiedad, a su cargo, la correspondiente escritura pública de declaración de obra nueva de las edificaciones a construir y, en su caso, a proceder a su división en régimen de propiedad horizontal .- En caso de que se produzca la extinción del presente derecho de superficie y, en consecuencia, la reversión de las edificaciones, quedará subsistente el régimen de propiedad horizontal constituido sobre las mismas .- g) El SUPERFICIARI quedará obligado a la conservación y mantenimiento tanto de la parcela como de las edificaciones e instalaciones durante todo el plazo de vigencia del presente derecho de superficie, asumiendo a su cargo la realización de las obras y tareas de conservación y mantenimiento de la parcela, de las edificaciones

e instalaciones, para que en todo momento se encuentren en óptimas condiciones de conservación .- Las partes acuerdan que en el vigésimo año de vigencia del presente derecho de superficie el SUPERFICIARIO y el PROPIETARIO DE LA FINCA realizarán, conjuntamente, una revisión del estado de conservación de los elementos estructurales de las edificaciones. Si de esta revisión resultara necesario efectuar cualquier tipo de actuación sobre los citados elementos estructurales, el SUPERFICIARIO se obliga a su inmediata ejecución, asumiendo a su cargo la realización de las obras y tareas de conservación y mantenimiento necesarias .- El INCASÒL, el Ayuntamiento de Cerdanyola del Vallès, el Consorcio Urbanístico del centro Direccional de Cerdanyola del Vallès, los propietarios y/o los superficiarios podrán promover la creación de una entidad administrativa de la naturaleza jurídica que consideren, para dotar, explotar y gestionar servicios de vigilancia, custodia, gestión, señalización del sector, transporte de personal o mercancías, servicios sociales, mensajería, restauración, generación y explotación de recursos o en definitiva cualquiera otro servicio que pueda ser contratado por este ente administrativo. No obstante, todos los propietarios y/o superficiarios de parcelas del sector están obligados a satisfacer, a partir del primer año de pago del canon, una cuota entre 0,10 €/m² de techo y 0,15 €/m² de techo al mes, de acuerdo con los conceptos de: limpieza de viales, alcantarillas, vaciado de papeleras, mantenimiento del mobiliario urbano, poda anual y limpieza de maleza, vigilancia y mantenimiento de los depósitos de pretratamiento de pluviales .- h) El SUPERFICIARIO deberá suscribir un seguro de la modalidad "Todo riesgo construcción" que cubra durante el periodo de construcción todas las contingencias derivadas de la ejecución de las edificaciones e instalaciones. En la póliza de seguro figurará como beneficiario el PROPIETARIO DE LA FINCA. Una vez finalizadas las obras, el SUPERFICIARIO deberá suscribir un seguro de la modalidad "Obra acabada" que cubra las edificaciones e instalaciones que se construyan. En la póliza de seguro figurarán como beneficiarios el PROPIETARIO DE LA FINCA y, en su caso, los financiadores del SUPERFICIARIO .- Así mismo, el SUPERFICIARIO deberá suscribir un "seguro decenal" de daños materiales para garantizar, durante el periodo de DIEZ años, el resarcimiento por los daños materiales causados en las edificaciones e instalaciones por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a los cimientos, soportes, vigas, forjados, muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. En la póliza de seguro figurarán como beneficiarios el PROPIETARIO DE LA FINCA y, en su caso, los financiadores del SUPERFICIARIO .- El SUPERFICIARIO deberá entregar al PROPIETARIO DE LA FINCA una copia completa de las pólizas de seguro antes mencionadas dentro de los 15 días siguientes a su suscripción .- En caso de incumplimiento de cualquier de los términos contemplados en los párrafos anteriores del presente "OTORGAN", el PROPIETARIO DE LA FINCA podrá suscribir directamente el oportuno contrato de seguro y repercutir la prima o primas correspondientes al SUPERFICIARIO .- En caso de siniestro, el SUPERFICIARIO podrá optar entre dar por finalizado el contrato de derecho de superficie y hacer entrega a la PROPIETARIA DE LA FINCA del importe de la indemnización que corresponda, o continuar con dicho contrato y destinar de forma inmediata el importe de la indemnización a la reconstrucción

parcial o total de la parcela y de sus edificaciones, todo ello sin perjuicio de los derechos de los acreedores que consten inscritos en el Registro de la Propiedad .- NOVENO .- Avals .- EL SUPERFICIARIO entrega en este acto al INCASOL un aval a primer requerimiento por la cantidad de setenta y dos mil euros (€ 72.000), importe equivalente al triple del valor del canon mensual correspondiente al quinto año previsto en el contrato, en garantía del cumplimiento de la obligación del pago del canon fijado .- Esta cantidad será actualizada cada 5 años en base a las variaciones del índice general del sistema de Índice de Precios al Consumo, tal como se refiere en el "OTORGAN DÉCIMO" de la presente escritura .- Así mismo y de forma adicional al depósito antes mencionado, el SUPERFICIARIO hace entrega en este acto al INCASOL de un aval bancario a primer requerimiento por importe de QUINIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS UN EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 510.501,59) €, correspondiente al 5% del presupuesto de la obra, en garantía de la ejecución de las obras de construcción. El importe de este aval será reducido en proporción a las partidas de obra realmente ejecutadas, que se acreditarán mediante las oportunas certificaciones de obra, de la forma que se establece a continuación:- a) A la finalización de la cubierta de aguas de las edificaciones, el importe del aval bancario se reducirá un 40% .- b) A la finalización de los cierres e instalaciones de las edificaciones, el importe del aval bancario se reducirá un 40% .- c) Y a la finalización de la totalidad de las obras, acreditada mediante el correspondiente certificado final de obras visado por el colegio correspondiente, y después de la solicitud de la licencia de primera ocupación/utilización, acreditada mediante copia de la misma, se procederá a la devolución del aval bancario .- En el supuesto que IRU-ARRI no ejercite el derecho de opción de compra que se le otorga en el "OTORGAN DUODÉCIMO", el INCASOL podrá requerir al SUPERFICIARIO a que le entregue un aval bancario o garantía equivalente a primer requerimiento, en garantía de la ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones. Este documento será entregado a requerimiento del INCASOL en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde que resten 5 años para la finalización del plazo de vigencia del presente derecho de superficie. El importe de este aval será fijado de mutuo acuerdo por el INCASOL y el SUPERFICIARIO. Si no se llegase a un acuerdo, se fijará el importe mediante un perito o tasador calificado independiente .- Se incorpora a la presente matriz como ANEXO NÚM. 5 copia de los avals bancarios que garantizan el pago del canon de las obras de construcción, y como ANEXO NÚM. 6 el modelo del aval bancario de sustitución .- DÉCIMO .- Canon. - El SUPERFICIARIO se obliga al pago del canon a favor del PROPIETARIO DE LA FINCA y en los términos aquí recogidos .- Durante el plazo de vigencia del derecho de superficie, se otorga una carencia de no pago del canon del derecho de superficie hasta transcurrido el plazo de 1 año a contar desde la fecha de la presente escritura .- De acuerdo con esto, las condiciones económicas son las siguientes:- -Año 1: Se otorga una carencia de no pago del canon del derecho de superficie hasta transcurrido el plazo de un año, a contar desde la fecha de esta escritura .- -Año 2: derecho de superficie a 0,5 €/m²techo al mes- -Año 3: derecho de superficie a 1 €/m²techo al mes -Año 4: derecho de superficie a 1,5 €/m²techo al mes-Año 5: derecho de superficie a 2 €/m²techo al mes -Año 6 y sucesivos: +IPC (acotado, a un mínimo de un 1% y un máximo de un 4%)- El SUPERFICIARIO se obliga a abonar el canon

trimestralmente, es decir, el canon base por 3 .- El resto de cánones trimestrales se pagarán durante los 10 primeros días del primer mes del trimestre o fecha que corresponda, mediante previa remisión por parte del PROPIETARIO DE LA FINCA de la factura correspondiente al importe del canon a pagar más su IVA correspondiente, emitida a nombre de BANCO DE SABADELL, S.A., vía correo electrónico.- El SUPERFICIARIO podrá sustituir la dirección de envío de las facturas previa notificación al PROPIETARIO DE LA FINCA. Dicha notificación tendrá efectos transcurridos quince días naturales desde su recepción .- El canon se actualizará a partir del 5 de marzo de 2017, de forma anual y aplicándole la variación porcentual que, por aquel periodo, haya experimentado el índice general del sistema de Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística -o entidad que lo sustituya-, referido a la Comunidad Autónoma de Cataluña, acotado a un mínimo de un 1% y un máximo de un 4% .- El canon será objeto de una revisión extraordinaria al inicio de la decimoquinta anualidad y sucesivamente cada 15 años, que tendrá por objeto adecuarlo a la evolución de los cánones superficiarios de terrenos de características análogas al que es objeto de esta escritura. No obstante, el canon que resulte de esta revisión no podrá suponer una variación, en más o en menos, superior a un 7% del canon vigente en el momento de la correspondiente revisión extraordinaria .- La mencionada revisión será comunicada por escrito por el PROPIETARIO DE LA FINCA al SUPERFICIARIO con 6 meses de antelación, y en caso de que el SUPERFICIARIO discrepe de dicha revisión, las partes acuerdan que la actualización será efectuada por una empresa especializada en la comercialización de terrenos industriales en Cataluña, que será elegida ante Notario por el PROPIETARIO DE LA FINCA e IRU-ARRI por insaculación, entre las 3 primeras empresas de este sector según el ranking de facturación del año inmediatamente anterior .- El incumplimiento de la obligación de pago del canon en la fecha pactada dará lugar a un interés de demora, que se corresponderá al interés legal del dinero en aquella fecha, incrementado en dos puntos, sin perjuicio de aquello establecido en el "OTORGAN DECIMOCUARTO" de esta escritura .- UNDÉCIMO .- Gravámenes. - Salvo por la formalización del arrendamiento financiero previsto en el "OTORGAN PRIMERO" anterior, el SUPERFICIARIO no podrá enajenar ni gravar por actos inter vivos total o parcialmente su derecho de superficie, sin la autorización por escrito del PROPIETARIO DE LA FINCA .- Sin embargo el SUPERFICIARIO podrá, con la autorización del PROPIETARIO DE LA FINCA, alquilar o ceder su derecho de superficie a una sociedad del mismo grupo empresarial, según la definición contenida en el artículo 42 del Código de Comercio, siempre y cuando la destine a las actividades recogidas en el "OTORGAN OCTAVO d)" de la presente escritura, y se subroge en todos los derechos y obligaciones establecidos en esta escritura. Cualquier contrato o acto de cesión a tercero sin la autorización del PROPIETARIO DE LA FINCA será considerado nulo de pleno derecho, sin perjuicio de la facultad de resolución que podrá ejercitar éste según aquello establecido en el "OTORGAN DÉCIMOCUARTO" siguiente .- DUODÉCIMO .- **Opción de compra sobre la propiedad. - INCASÒL constituye sobre la propiedad de la parcela PC1 05 01 un derecho de opción de compra a favor de IRU-ARRI, que lo acepta.** Este derecho de opción de compra sobre la propiedad de la finca tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha de la presente escritura, y a petición de IRU-ARRI y previo acuerdo del

PROPIETARIO DE LA FINCA, podrá ser objeto de sucesivas prórrogas cada una de las cuales no podrá exceder el mismo plazo adicional de 10 años, todo ello en virtud del artículo 568-8.2 del Código Civil de Cataluña. Para el supuesto de que el que el PROPIETARIO DE LA FINCA acordara la prórroga del derecho de opción de compra sobre la propiedad, la duración total del mismo, con las prórrogas correspondientes, no podrá superar en ningún caso el plazo de 50 años fijados para el derecho de superficie .- Las partes expresamente manifiestan que la opción de compra sobre la propiedad ha de entenderse otorgado a favor de IRU-ARRI inmediatamente tras el otorgamiento del derecho de superficie a favor del BANCO. En particular, IRU-ARRI en su condición de optante manifiesta conocer y aceptar la constitución del derecho de superficie que en esta misma escritura se constituye a favor de la entidad Banco de Sabadell, S.A. y con rango preferente respecto al derecho de opción, y se compromete frente al BANCO a mantener la vigencia del derecho de superficie en los términos que aquí se han pactado en el supuesto de que IRU-ARRI, en su condición de optante, ejercite el derecho de opción de compra de la propiedad de la finca previsto en este mismo OTORGAN, subrogándose IRU-ARRI en la posición jurídica de propietario que actualmente el INCASÒL ostenta, y manteniéndose Banco de Sabadell, S.A. en su actual condición de superficiario .- Sin perjuicio de ello y a la finalización del derecho de superficie, la plena propiedad de las edificaciones construidas por el SUPERFICIARIO revertirá al PROPIETARIO DE LA FINCA. - La presente opción de compra se otorga en el marco y como pacto o estipulación integrada en el derecho de superficie objeto de esta escritura y con carácter oneroso, valorándose, en el marco de las respectivas contraprestaciones acordadas entre las partes y que resultan del procedimiento de adjudicación referido en el Expositivo II anterior, en SEIS MIL EUROS (€ 6.000), más el Impuesto sobre el Valor Añadido que resulte aplicable, que IRU-ARRI entrega en este acto, por cuenta del SUPERFICIARIO, al INCASÒL, mediante cheque bancario, del que libro fotocopia que dejo protocolizado con la presente matriz. En el supuesto del ejercicio de la opción de compra, el importe satisfecho como prima se entenderá que ha sido satisfecho, a todos los efectos, a cuenta del precio de compraventa .- - En caso de que IRU-ARRI ejercitara el derecho de opción de compra durante los 10 primeros años el precio será establecido en 475 €/m2 de techo, y los cánones satisfechos por el SUPERFICIARIO, serán considerados como descuento (esto es, a cuenta del precio de compraventa) .- Así mismo, en caso de que IRU-ARRI ejercitara el derecho de opción de compra una vez transcurridos los 10 primeros años y/o durante alguna de las prórrogas y antes de agotar el plazo o periodo de vigencia del derecho de superficie sobre esta parcela, el precio será establecido en 475 €/m2 de techo más el IPC acumulado desde la firma de la presente escritura. En este caso, los cánones satisfechos no se descontarán del precio .- El precio se pagará, a la libre elección de IRUARRI, (i) al contado en el momento de otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, ó (ii) aplazado en los términos (plazos, intereses y garantías) pactados entre el INCASÒL e IRU-ARRI y que las partes recogen en documento que me entregan y que dejo incorporado a esta matriz como ANEXO NÚM. (7) .- La correspondiente escritura de compraventa se otorgará con expresa sumisión a las condiciones resolutorias que legalmente corresponda en ese momento (en la actualidad, la prevista en el artículo 170 de texto refundido de la Ley de Urbanismo de

Cataluña, Decreto Legislativo de la Comunidad Autónoma de Cataluña 1/2010, de 3 de agosto). Y pactándose asimismo que el adquirente podrá cancelar cualesquiera condiciones resolutorias, mediante la simple presentación de instancia al efecto al Registro de la Propiedad si, transcurridos 3 meses desde la fecha de referencia de dichas condiciones resolutorias, no consta en el Registro anotación preventiva de demanda solicitando la resolución .- Asimismo, para el supuesto de que la compraventa efectivamente se otorgue sujeta a condición resolutoria inscrita y a fin de preservar los derechos del INCASÒL en caso de una eventual resolución de dicha compraventa, las partes expresamente pactan que en tanto no haya sido cancelada dicha condición resolutoria, el PROPIETARIO DE LA FINCA deberá contar con la autorización del INCASÒL para (i) modificar el derecho de superficie, ó (ii) ejercer las facultades de autorizar (a) la modificación o ampliación del proyecto o la prórroga del plazo de inicio o finalización de las obras (OTORGAN SEXTO) o (b) el gravamen o la cesión del derecho de superficie (OTORGAN UNDÉCIMO). Si bien queda a salvo en todo caso la transmisión del derecho de superficie en virtud de la opción de compra inherente al Contrato del Arrendamiento Financiero Inmobiliario, que ha sido autorizada por el INCASÒL en virtud de esta escritura y que podrá ejercerse, con plenos efectos, sin nueva autorización .- El derecho de opción no se podrá gravar ni enajenar sin la autorización por escrito del INCASÒL. IRU-ARRI podrá ejercer el derecho de opción de compra siempre y cuando esté al corriente de sus obligaciones en relación al derecho de superficie .- Las partes expresamente manifiestan y clarifican, y en lo menester acuerdan lo que sigue en relación a la interdependencia entre (i) el derecho de superficie, (ii) el ejercicio de la opción de compra sobre la propiedad de la finca objeto de esta escritura y (iii) el ejercicio de la opción de compra incluida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario:- a) .- Si IRU-ARRI no ejerce ninguna de las opciones de compra, el derecho de superficie permanecerá vigente hasta su término, ostentando el INCASÒL la posición de propietario de la finca y el BANCO la de superficiario. En este supuesto, cumplida la vigencia del derecho de superficie, o resuelto el mismo, las edificaciones revertirán al INCASÒL .- b) Si IRU-ARRI ejerce la opción de compra incluida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario sin ejercer la opción de compra sobre la propiedad de la finca, el derecho de superficie permanecerá vigente hasta su término, autorizando el INCASÒL para en su momento la subrogación de IRU-ARRI en la posición de superficiario, manteniéndose los pactos y condiciones que rigen la constitución del presente derecho de superficie. Subrogación que ya desde este momento es autorizada por el INCASÒL y por el BANCO. En este supuesto IRU-ARRI pasará a tener la condición de superficiario y el INCASÒL la de propietario de la finca. - En este supuesto, cumplida la vigencia del derecho de superficie, o resuelto el mismo, las edificaciones revertirán al INCASÒL .- c) Si IRU-ARRI ejerce la opción de compra sobre la propiedad de la finca sin ejercer la opción de compra incluida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, el derecho de superficie permanecerá vigente hasta su término, ostentando IRU-ARRI la posición de propietario de la finca y el BANCO la de superficiario .- En este supuesto, cumplida la vigencia del derecho de superficie, o resuelto el mismo, las edificaciones revertirán a IRU-ARRI .- d) Si IRU-ARRI ejerce tanto la opción

de compra sobre la propiedad de la finca, como la opción de compra incluida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, el derecho de superficie se extinguirá automáticamente por consolidación, al reunir IRU-ARRI la titularidad de la propiedad de la finca y del derecho de superficie, sin que sea necesario el otorgamiento de escritura ni la presentación de instancia al Registro de la Propiedad, renunciando expresamente el PROPIETARIO DE LA FINCA a la condición resolutoria del derecho de superficie pactada en el OTORGAN DECIMOCUARTO y quedando vigentes, en su caso, única y exclusivamente, las condiciones resolutorias incluidas en la escritura de compraventa de la propiedad, salvo por lo dispuesto en la letra f siguiente para el caso de resolución de la compraventa de la propiedad .- e) Si IRU-ARRI ejercita la opción de compra sobre la propiedad de la finca (con la consiguiente adquisición de la propiedad por IRU-ARRI) pero no la opción de compra incluida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario (permaneciendo por tanto el BANCO como superficiario), (a) corresponderá al INCASÒL, en su caso, reclamar la resolución por incumplimiento de la compraventa, pero (b) corresponderá a IRU-ARRI, en su caso, reclamar la resolución por incumplimiento del derecho de superficie (salvo que la compraventa se haya resuelto antes) .- f) Ejercitada por IRU-ARRI la opción de compra sobre la propiedad de la finca y extinguido el derecho de superficie (porque IRU-ARRI también ha ejercitado la opción de compra incluida en el Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, o porque el derecho de superficie se ha extinguido por cualquier causa distinta del transcurso del plazo pactado), si se resolviera el contrato de compraventa sobre la propiedad de la finca, entre el INCASÒL e IRU-ARRI, la resolución afectará única y exclusivamente a la propiedad de la finca, manteniéndose el derecho de superficie, a favor de IRU-ARRI o de quien de él traiga causa, en los términos pactados, incluidas las condiciones resolutorias previstas en el OTORGAN DECIMOCUARTO .- En su caso, cuanto antecede ha de entenderse pactado entre la partes como modificación a lo previsto en el artículo 532-3.2 y 564-6.3 del Código Civil de Cataluña y, en la medida en que sea de aplicación, como modificación de lo previsto en el artículo 41 in fine del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo .- DECIMOTERCERO .- Reversión. - Una vez finalizado el plazo de vigencia del derecho de superficie fijado en esta escritura, la plena propiedad de las edificaciones construidas por el SUPERFICIARIO en cumplimiento de sus obligaciones al amparo del derecho de superficie, revertirá al PROPIETARIO DE LA FINCA, sin ningún tipo de indemnización a favor del SUPERFICIARIO y con cancelación de todos los derechos reales y gravámenes que hayan podido ser constituidos por ésta con autorización del PROPIETARIO DE LA FINCA, sin necesidad de requerimiento u otra condición .- Dichas edificaciones se deberán entregar al PROPIETARIO DE LA FINCA en óptimo estado de conservación y en disposición de ser usadas y explotadas de forma plena .- Un año antes, o con mayor antelación si fuera necesario, el PROPIETARIO DE LA FINCA procederá a verificar el estado en que se encuentra la parcela, el subsuelo, y las edificaciones, pudiendo requerir al SUPERFICIARIO, en caso de ser necesario, para que adopte aquellas medidas que considere oportunas con el fin de garantizar que, en el momento de la extinción del derecho de superficie, aquéllas cumplirán las condiciones necesarias para el fin al que están destinadas, según aquello previsto a la

presente escritura .- En el caso de incumplimiento de este requerimiento y para el supuesto que IRU-ARRI no ejercite el derecho de opción de compra que se le otorga en el "OTORGAN DUODÉCIMO", el INCASOL podrá ejecutar el aval bancario constituido al efecto previsto en el "OTORGAN NOVENO".

DECIMOCUARTO .- Resolución anticipada .- Sin embargo, y antes de la finalización del plazo fijado en el "OTORGAN CUARTO" anterior, el derecho de superficie quedará resuelto de pleno derecho si se cumple cualquier de los supuestos de la presente condición resolutoria explícita, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 564-6.3 del Código Civil de Cataluña:- 1. Si el SUPERFICIARIO no inicia o no acaba las obras de construcción en la forma o en los plazos establecidos en el "OTORGAN SEXTO" de la presente escritura .- 2. El incumplimiento de la obligación de abonar el canon o sus respectivas actualizaciones, de conformidad con las condiciones fijadas en esta escritura, previo requerimiento de pago efectuado por parte del PROPIETARIO DE LA FINCA que resulte desatendido por el SUPERFICIARIO y siempre que no sea satisfecho el canon correspondiente en, como mínimo, 2 trimestres consecutivos o alternos .- 3. No destinar la construcción y/o la parcela a la actividad prevista en la presente escritura .- 4. La transmisión, la constitución de cualquier carga o gravamen, el alquiler o la cesión a terceros, total o parcial, del derecho de superficie o de la edificación, sin la autorización expresa y por escrito del PROPIETARIO DE LA FINCA. A efectos aclaratorios, las partes expresamente manifiestan que la formalización del Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, así como el ejercicio por parte de IRUARRI de la opción de compra inherente al mismo, no suponen incurrir en la causa de resolución aquí prevista. -Lo que antecede tiene la consideración de condición resolutoria explícita a favor del PROPIETARIO DE LA FINCA, y se solicita al señor Registrador de la Propiedad su inscripción registral. Inscrita la condición resolutoria, la misma podrá cancelarse, mediante la simple presentación de instancia al efecto, por el interesado, al Registro de la Propiedad si, transcurridos 3 meses desde la última fecha de referencia con trascendencia registral, no consta en el Registro anotación preventiva de demanda solicitando la resolución .- Las Partes expresamente manifiestan y clarifican, y en lo menester acuerdan que la causa de resolución aquí pactada en relación con el derecho de superficie no ha de extenderse a la compraventa de la propiedad de la finca que se otorgue en caso de ejercicio de la opción de compra objeto del OTORGAN DUODÉCIMO. Todo ello sin perjuicio de la causa o causas de resolución que en su caso afecten a dicha compraventa y que habrán de recogerse en la correspondiente escritura de compraventa en los términos de dicho OTORGAN DUODÉCIMO. Si se produjera una causa de extinción del derecho de superficie diferente al transcurso del plazo pactado (por aplicación de la condición resolutoria expresa o por otro motivo), y en aquel momento constara en el Registro de la Propiedad la inscripción del Contrato de Arrendamiento Financiero Inmobiliario o de una hipoteca posterior vigente sobre el derecho de superficie o las edificaciones objeto del mismo, el PROPIETARIO DE LA FINCA, seguirá el procedimiento siguiente:- 1) El PROPIETARIO DE LA FINCA, notificará de forma fehaciente al titular o titulares del arrendamiento financiero o de la hipoteca, la existencia de esta causa de resolución, con expresión de las cantidades debidas en concepto de cánones vencidos e impagados, y en su caso, incrementados con los

intereses de demora correspondientes .- 2) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente escritura, o en el supuesto de incumplimiento y resolución anticipada del contrato de arrendamiento financiero que le sigue, el BANCO previa autorización del PROPIETARIO DE LA FINCA, podrá proponer al mismo, una nueva sociedad arrendataria que reúna las condiciones establecidas, como nueva arrendataria financiera y por tanto usuaria real de la finca, subrogándose en las condiciones pactadas en la presente escritura. Durante el tiempo en el que el BANCO sea el único superficiario de la parcela, ésta deberá seguir cumpliendo todas las obligaciones contractuales pactadas, principalmente, el pago del canon, que no se interrumpirá en ningún caso. 3) El titular de la hipoteca podrá subrogarse íntegramente en los derechos y obligaciones que el SUPERFICIARIO ostentaba en el momento inmediatamente anterior a que se produjera la resolución, en el plazo de 60 días contados a partir de la notificación fehaciente prevista en el párrafo anterior. En este caso el subrogado tendrá que notificar fehacientemente la subrogación a la propiedad, o al Notario a través del cual haya sido notificada la causa de resolución, debiendo consignar a disposición de dicho Notario el importe de los cánones reclamados más los que en el ínterin hubieran vencido, así como los intereses de demora, si hubiera, quedando en este caso sin efecto la causa de resolución y/o la condición resolutoria .- 4) Transcurrido el citado plazo de sesenta días sin haberse notificado fehacientemente el ejercicio del derecho de subrogación en las condiciones expresadas, quedará extinguido de pleno derecho e ineficaz el presente derecho de superficie, así como las cargas, gravámenes, cesiones y arrendamientos que sobre el mismo recaigan, procediéndose sin más requisitos a su cancelación registral, excepto la hipoteca que haya sido autorizada por el PROPIETARIO DE LA FINCA .- La prioridad en el ejercicio del derecho de subrogación para el supuesto contemplado, si existieran diferentes hipotecas, la determinará la inscripción en el Registro, siendo preferentes las de fecha anterior a las de posterior .- 5) El titular de la hipoteca podrá optar, dentro del plazo de 60 días antes mencionado, entre subrogarse él mismo o subrogar a un tercero en la posición jurídica de superficiario, previo acuerdo expreso en este último caso del PROPIETARIO DE LA FINCA respecto al nuevo cambio de superficiario-deudor .- 6) En caso de que el titular hipotecario no hiciera uso de ninguna de las facultades que se le otorgan en este pacto, el PROPIETARIO DE LA FINCA queda habilitado para subrogar a un tercero en la posición jurídica de superficiario, previo acuerdo en este caso con la entidad titular de la hipoteca que constara vigente al Registro de la Propiedad correspondiente, respecto al cambio de superficiario-deudor .- 7) En todos estos casos, el SUPERFICIARIO tendrá derecho a percibir el precio por la cesión a terceros del contrato de derecho de superficie, que se concretará única y exclusivamente en el valor de mercado de las edificaciones excluido el suelo, a determinar por perito nombrado por insaculación hecha ante Notario entre los colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Superiores de Cataluña .- La suma resultante se aplicará a satisfacer las deudas del SUPERFICIARIO, pagándose en primer lugar los cánones pendientes, más intereses y gastos generados, en segundo lugar las deudas derivadas de la hipoteca si las hubiera y finalmente las restantes deudas del SUPERFICIARIO que constaran al PROPIETARIO DE LA FINCA, entregando el remanente, en caso de existir, al

superficiario saliente .- DECIMOQUINTO .- Ausencia de indemnización y subsistencia de determinadas cargas .- Extinguido el derecho de superficie a consecuencia de cualquiera de los supuestos previstos en el "OTORGAN" anterior, y sin perjuicio de la reclamación al SUPERFICIARIO del resto de daños y perjuicios producidos, revertirá al PROPIETARIO DE LA FINCA la totalidad de lo edificado hasta aquel momento, sin ninguna indemnización a favor del SUPERFICIARIO, subsistiendo sin embargo las cargas constituidas para la financiación de las obras y las autorizadas por el PROPIETARIO DE LA FINCA, las cuales continuarán gravando por lo tanto la finca en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 564-6.3 del Código Civil de Cataluña. DECIMOSEPTIMO .- Ley aplicable. -El derecho de superficie y la opción de compra objeto de esta escritura se regirán por las cláusulas de la misma y, en aquello que no esté previsto en ella, serán de aplicación las disposiciones del vigente Código Civil de Cataluña y demás legislación aplicable. DECIMOCTAVO .- Inscripción. -Los otorgantes solicitan del Señor Registrador de la Propiedad la práctica de las operaciones registrales oportunas para la inscripción de la presente escritura. Las partes solicitan del señor registrador la inscripción de esta escritura y en el supuesto que alguna o algunas cláusulas de esta escritura no fueran inscribibles al tener carácter o naturaleza personal, o que afecten a terceros que no intervienen en este documento, solicitan la inscripción parcial .- En particular, las partes solicitan la inscripción, en la medida en que sean inscribibles, de la constitución, aceptación y duración y destino del derecho de superficie (respectivamente, OTORGAN PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO Y QUINTO), la prohibición de gravar y transmitir por actos inter vivos sin la autorización del PROPIETARIO DE LA FINCA (OTORGAN UNDÉCIMO, que resulta expresamente de las bases de adjudicación del concurso referenciado en el Expositivo II y que es causa de los derechos objeto de la escritura que se registra), la opción de compra (OTORGAN DUODÉCIMO, que contiene similar prohibición de gravar y transmitir), y las causas de resolución anticipada (OTORGAN DECIMOCUARTO); en virtud de escritura autorizada el cinco de Marzo de dos mil doce, por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde García, según resulta de su inscripción 2.

2. **CONDICIONES DE LA LICENCIA DE OBRAS DE LA OBRA NUEVA DECLARADA. ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCION DE COMPRA SOBRE LA OBRA NUEVA EDIFICADA, CON LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS QUE SE CITAN.** La entidad "BANCO DE SABADELL, S.A.", como propietario del DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE EL SUELO Y SUBSUELO DE ESTA FINCA, cede en régimen de Arrendamiento financiero a IRU ARRI, S.A., la finca, así como la edificación a realizar en la misma. La expresada edificación se declarará con arreglo al proyecto facultativo, Licencia Municipal de Obras y Presupuestos, que han sido previamente gestionados y obtenidos por el Arrendatario, sin que el Arrendador haya determinado de forma directa materiales, especificaciones, tipologías o profesionales intervinientes en la construcción del edificio arrendado .- El arrendatario financiero vendrá obligado a cumplir con las obligaciones establecidas en la escritura de constitución del derecho de superficie suscrito entre el Banco de Sabadell y el INCASOL (pago del canon, inicio y finalización de las obras de construcción, depósito de avales, seguros y demás), descrito en el Exponen I del presente contrato, con total indemnidad del

Banco de Sabadell .- 3^a-Precio: El precio del Arrendamiento Financiero es de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS ONCE EUROS Y 971,NOVENTA CÉNTIMOS (€ 18.211,971,90), más el IVA correspondiente. Dicho precio comprende la parte correspondiente a la financiación necesaria para la realización, sobre la finca y en cumplimiento de las obligaciones del superficiario, de la construcción prevista en el Expositivo II de la presente escritura, y que incluye la recuperación del coste del bien por la compañía arrendadora y la carga financiera inicialmente pactada. °A efectos aclaratorios, las Partes manifiestan que los cánones a satisfacer al concedente del derecho de superficie y titular de la finca, el Institut Català del Sòl o INCASÒL, no son objeto del presente contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, sin perjuicio de que serán íntegramente asumidos por IRU ARRI, S.A. y con total indemnidad del Arrendador .- En consecuencia, el coste del bien es el resultante del siguiente concepto:- Importe de la edificación a realizar sin impuestos: TRECE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 13.132.142,96) .- 4^a MANDATO Y DELEGACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Deseando asegurar el Arrendatario una construcción ajustada a sus necesidades queda designado para la ejecución, vigilancia y recepción de las obras, de tal suerte que sea directamente él quien se halle en relación directa con la dirección Facultativa y con la Empresa contratista y demás industriales. Por consiguiente, el arrendatario financiero:- a) Será el único responsable de los trabajos, su preparación, ejecución, vigilancia, recepción y, en general, de sus consecuencias, de todo tipo. Por tanto y salvo que concurra culpa o negligencia por parte del Arrendador, el Arrendatario no podrá en ningún caso formular reclamación alguna al arrendador financiero especialmente por error o insuficiencia de las formalidades administrativas, por retraso en la realización de obras por negligencia en la ejecución de los trabajos o el empleo de materias defectuosas, por incumplimiento de la Licencia Municipal de Obras, de los planos, del proyecto facultativo y del contrato de ejecución de obras, por diferencias o cuestiones entre Contratista y la Dirección Facultativa, por incidentes o accidentes en las obras, por responsabilidad civil o por cualquier otra causa, asumiendo dicho arrendatario, ya desde ahora y para en su caso, la obligación de indemnizar totalmente a la compañía arrendadora para el caso de que terceras personas ejercitaran cualesquiera acciones o reclamaciones directamente contra ésta última .- b) Deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias para que las construcciones sean realizadas con arreglo a las características resultantes de la Licencia Municipal de Obras, planos y proyectos facultativos .- c) Se obliga a tener permanentemente informado al arrendador financiero, del estado de ejecución de las obras, pudiendo ejercer este último por medio de sus técnicos, un control permanente del desarrollo y ejecución de las mismas, contratando, a su cargo, todos los seguros que juzgue útiles y prestando su consentimiento en el acto de recepción de las obras .- d) El importe de la edificación a realizar antes expresado, corresponde al coste de la ejecución de las mencionadas obras y será sufragado íntegramente y de acuerdo con la forma prevista en la columna "desembolsos de capital" que consta en la tabla de amortización que se protocoliza a medida que la dirección facultativa le presente las correspondientes certificaciones de obra realizadas a favor de la compañía arrendadora y previamente aceptadas por el

arrendatario financiero .- El arrendador financiero no viene obligado bajo ningún concepto a satisfacer a los contratistas e industriales mayor importe que el citado en los presupuestos, siendo por tanto a cargo del arrendatario financiero el exceso de coste de ejecución, que en tal caso pudiera producirse .- 5ª Duración: Este arrendamiento financiero se pacta por un plazo de DOSCIENTOS meses a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que se registra, dicho plazo es improrrogable por lo que renuncia el Arrendatario al beneficio de la tácita reconducción a que se refiere el art. 1566 del Código Civil .- En caso de que la parte arrendataria solicite la cancelación anticipada del presente arrendamiento financiero, esta deberá llevarse a cabo mediante el ejercicio anticipado de la opción de compra por el importe del capital pendiente a la fecha en que se efectúe, según tabla de amortización que se protocoliza como anexo a este contrato .- El Arrendatario declara expresamente conocer la duración mínima que la normativa vigente tiene establecida para los contratos de arrendamiento financiero inmobiliario y las consecuencias de índole fiscal y tributario que su incumplimiento, en caso de cancelación anticipada, le puedan suponer para la presente operación . En caso de ejercicio anticipado de la opción de compra, se devengará a favor de la compañía arrendadora una comisión del 5%, sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación del presente contrato, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 450,76) .- En el caso de producirse la subrogación del presente contrato de arrendamiento financiero, el Arrendatario deberá satisfacer a la compañía arrendadora una comisión del 1% sobre el capital pendiente de recuperación en la fecha en que se efectúe la subrogación, con un mínimo de TRESCIENTOS EUROS Y CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (€ 300,51), cantidad que se verá incrementada con los impuestos vigentes .- 10ª Tasa Anual Equivalente: La Tasa Anual Equivalente (TAE), es del 5,94% y está calculada conforme a lo establecido en la Circular nº 8/1990 de 7 de septiembre del Banco de España, publicada en la página 27.498 del BOE nº 226 de 20 de septiembre y sus modificaciones. Para el cálculo de la TAE se consideran incluidos, además del coste total estimado, los intereses calculados con arreglo al presente contrato, la comisión de apertura y la comisión de estudio. No se incluyen en el cálculo de la TAE los gastos complementarios o suplidos (gastos notariales, registrales, a favor de terceros, timbres e impuestos, etc.) .- 11ª Intereses de demora: Las obligaciones dinerarias del Arrendatario dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde su vencimiento, y sin perjuicio de la facultad resolutoria establecida en la cláusula 13ª, un interés nominal anual de demora igual al tipo fijo pactado incrementado en tres puntos. A tal efecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados .- La fórmula a utilizar es la siguiente:
$$Id = C \times R \times T$$
 donde: Id= Intereses de demora - 36500 C = Importe nominal impagado más los gastos ocasionados R = Tipo de interés nominal de demora-T = Días naturales entre fechas de cobro y pago - 12ª Opción de compra: Llegado el vencimiento del presente contrato y siempre que el Arrendatario se encuentre al corriente de todas y cada una de sus obligaciones, especialmente las de pago, podrá ejercer el derecho de opción de compra del bien objeto de arrendamiento financiero, subrogándose el Arrendatario en la posición jurídica de superficiaria frente al INCASÒL o quién de

él traiga causa, y adquiriendo asimismo el Arrendatario la propiedad separada de las edificaciones construidas sobre la finca, hasta que las mismas reviertan al INCASÒL o quién de él traiga causa, a la terminación del derecho de superficie . Dicho derecho sólo podrá ser ejercido por el Arrendatario y será intransferible a terceros .- El valor residual se fija en la cantidad de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TREINTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (€ 3.283.035,74), incrementado con el IVA correspondiente, que se corresponde con el 25% del valor de la construcción financiada y que será el precio de compraventa .- El hecho de que la parte arrendataria, cumplidos los requisitos indicados en el párrafo anterior, satisfaga el valor residual el día CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIOCHO, significará su voluntad de ejercer dicho derecho .- La compañía arrendadora le comunicará, con un mes de antelación, la fecha y Notaría donde se otorgará la correspondiente escritura de compraventa, siendo por cuenta del Arrendatario todos los gastos e impuestos derivados de la misma, incluyendo el del Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, o cualquier otro que lo pueda complementar o sustituir .- A efectos aclaratorios, las partes manifiestan que si el Arrendatario ejerciera (a) con anterioridad, el derecho de opción que el INCASÒL ha otorgado en su favor, mediante escritura otorgado en el día de hoy ante mi con el número inmediatamente anterior de protocolo, sobre la propiedad de la finca referida en el Expositivo I, y (b) después, la opción de compra sobre el derecho de superficie contenida en el presente contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, o viceversa (primero (b) y después (a)), el derecho de superficie se extinguirá por confusión entre el concedente (y propietario de la finca) y el superficiario, deviniendo el Arrendatario propietario del suelo y las edificaciones .- Las partes se remiten expresamente a lo dispuesto en la escritura de constitución de derecho real de superficie y derecho de opción de compra, otorgada ante mi bajo el número inmediatamente anterior de protocolo (y en particular en el otorgan duodécimo de la misma), en materia de interdependencia entre (i) el derecho de superficie, (ii) la opción de compra sobre la propiedad de la finca objeto de la meritada escritura y (iii) la presente opción de compra, inherente al arrendamiento financiero objeto de esta escritura .- Si el Arrendatario no ejerciese el derecho de opción de compra, llegado que sea el vencimiento del contrato, devolverá de inmediato la posesión de las edificaciones en perfecto estado, libre, vacua y expedita. De la entrega se levantará la correspondiente acta notarial cuyos gastos serán de su cuenta y cargo. Siempre que sea por causas imputables al arrendatario, este deberá satisfacer la cantidad de TRES MIL OCHOCIENTOS CATORCE EUROS Y TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (€ 3.814,35) por cada día de demora en la entrega de la posesión, en concepto de pena convencional y, en lo menester, como indemnización de daños y perjuicios. No obstante, la compañía arrendadora se reserva el ejercicio de los derechos y acciones de toda clase que le correspondieran, incluso las previstas en el artículo 41 de la Ley Hipotecaria y normativa concordante de la Ley de Enjuiciamiento Civil .- 13^a Resolución y vencimiento del Contrato: - 13.1) El Arrendador podrá optar entre lo establecido en el apartado 13.2) de la presente cláusula, si concurre en cualquiera de los componentes de la parte arrendataria o de la parte fiadora, si la hubiere, alguno de los supuestos siguientes: - -Que impagara una cualquiera de

las cuotas o incumpliera cualquier otra de las obligaciones contraídas por el presente contrato, incluso las accesorias - - Que incumpla las obligaciones contraídas o que contraiga frente al Arrendador, o sea presumible una variación en su situación económica, o conste incumplimiento de sus obligaciones dinerarias en prestadores de servicios sobre solvencia patrimonial o crédito, siempre y cuando todo ello pueda afectar negativamente a la capacidad del Arrendatario de cumplir con sus obligaciones derivadas del presente contrato. Del mismo modo, que incumpla los compromisos asumidos frente el INCASOL derivados del derecho de superficie que precede la presente escritura siempre y cuando ello pueda afectar negativamente a la capacidad del Arrendatario de cumplir con sus obligaciones derivadas del presente contrato .- -Si variara en forma sustancial la naturaleza de su negocio, cesara en sus actividades, se transformara, se disolviera, se liquidara, se escindiera, se segregara o efectuara aportación no dineraria de rama de actividad, se fusionara o fuera absorbida por otra entidad, sin autorización previa del Banco, siempre y cuando todo ello pueda afectar negativamente a la capacidad del Arrendatario de cumplir con sus obligaciones derivadas del presente contrato .- -Si concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el derecho, en especial las previstas en el artículo 1.129 del Código Civil .- -Así mismo se considerará condición resolutoria del presente arrendamiento financiero, la imposibilidad de realizar la construcción del inmueble previsto, sobre la finca objeto del presente arrendamiento financiero, y la formalización de la oportuna declaración de obra nueva, con arreglo a las siguientes condiciones:- 1. EL ARRENDATARIO FINANCIERO queda obligado a conseguir de las autoridades correspondientes, las licencias y autorizaciones que sean precisas para la ejecución de las obras, para lo cual habrá de cumplir cuantas normas urbanísticas afecten a la parcela objeto del presente arrendamiento financiero, así como para el ejercicio de la actividad que pretenda desarrollar en el edificio que construirá y a cumplir todas las obligaciones impuestas por el INCASOL en cuanto al derecho de superficie .- 2. El edificio terminado, según valoración de técnico competente designado por el ARRENDADOR FINANCIERO, a tenor de las especificaciones de Proyecto de Obras, deberá estar valorada como máximo en TRECE MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (€ 13.132.142,96) .- 3. EL ARRENDATARIO FINANCIERO deberá tener todos los permisos y licencias necesarios y estar en disposición de empezar a construir en el plazo previsto en la preceptiva licencia municipal .- De producirse la resolución contractual por el motivo arriba indicado el importe que deberá satisfacer como consecuencia del presente motivo de resolución, será el estipulado en la cláusula 14ª. "Nulidad de Título" .- En todo caso deberán añadirse cuantos impuestos, gastos y honorarios profesionales, tanto de Abogado como de Procurador de los Tribunales, así como los Notariales y Registrales, sean precisos para la extinción y resolución, tanto de la escritura de constitución de derecho de superficie como del presente contrato de arrendamiento financiero .- 13.2) Si concurre cualquiera de los supuestos establecidos en el apartado anterior, el Arrendador, previo requerimiento de cumplimiento no atendido en plazo razonable, queda facultado para optar entre:- a) La resolución del contrato, cuya comunicación fehaciente al Arrendatario comportará la obligación del Arrendatario de

proceder a la immediata devolució del bien objeto de este contrato en el estado de construcción en que se encuentre el inmueble en el momento de la resolución, en perfectas condiciones de ocupación, libre, vacuo y expedito, así como el pago por parte del Arrendatario de todas las cuotas vencidas y no pagadas. Además el Arrendatario vendrá obligado al pago a la compañía arrendadora, de una indemnización de hasta un 50% de las cuotas pendientes de vencimiento, con cuantos gastos bancarios e impuestos se devenguen, incluidos los del acta notarial que se levantará con motivo de tal entrega .- Asimismo, si el Arrendatario no procediese a la devolución posesoria de la finca, en el plazo de los treinta días naturales siguientes a la notificación de resolución del contrato, será de aplicación como cláusula penal, el importe de cuantas cuotas, gastos, y cantidades asimiladas se hallen comprendidas entre el momento en que debió restituirse la posesión y la fecha en que efectivamente dicha restitución se lleve a efecto .- b) Exigir el pago inmediato de todo el saldo resultante de la operación, consistente en los siguientes conceptos:- -Cuotas vencidas e impagadas más gastos y costes bancarios .- -Intereses devengados no cobrados, no comprendidos en las cuotas anteriores, y que se detallen en la columna del mismo nombre de la tabla de amortización anexa a este contrato .- -Intereses de demora producidos .- -Capital pendiente de amortización descontado el Valor Residual. A esa diferencia se repercutirá el IVA o impuestos que sean aplicables .- Deudas y gastos repercutibles, asimilados a las cuotas, de acuerdo con lo expresado en este contrato. En caso de que el Arrendador perciba el total del saldo resultante de la operación, así como todos aquellos gastos, intereses de demora y costas judiciales que se hubiesen originado, deberá procederse de conformidad con lo previsto en la cláusula 12ª de la presente escritura .- Para la reclamación del saldo resultante en vía ejecutiva, se pacta expresamente por los contratantes que, a efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se efectuará por el Arrendador en la forma convenida por las partes en el presente contrato, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo resultante de la liquidación el día del cierre. En su virtud bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la copia autorizada de esta escritura y del certificado expedido por el Arrendador del saldo que resulte a cargo del Arrendatario y demás documentación exigida, en cada momento, por la Ley de Enjuiciamiento Civil. En este último certificado hará constar el Notario que intervenga a requerimiento del Arrendador, que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato, así como los demás requisitos exigidos en cada momento por la indicada Ley .- Para el caso que de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del artículo 155 de la Ley Concursal se efectuase venta directa sin subasta de los bienes arrendados, el precio mínimo de venta que se pacta, será igual a la suma de todos los importes acreditados en dicho momento por el Arrendador tanto vencidos como pendientes de vencer, con más intereses, gastos y costas .- 14ª Nulidad de título. Si por cualquier causa resulta nula la mencionada escritura de otorgamiento de derecho de superficie, el Arrendatario vendrá obligado al pago inmediato de las cantidades satisfechas hasta ese momento por el Arrendador más los intereses devengados al tipo de interés vigente para este contrato, hasta la fecha del

reintegro efectivo, y los impuestos que pudieran exigirse. En este momento quedará resuelto el presente contrato y se subrogará el Arrendatario en todas las acciones y derechos que tuviera el Arrendador, en especial y si los hubiere, los de resarcirse por las construcciones que reviertan al concedente del derecho de superficie. Quedando el Arrendador liberado de toda responsabilidad por esta causa. La parte arrendataria asume plenamente las consecuencias que pudieran derivarse de la nulidad de título, ya que conoce el estado físico, jurídico y urbanístico, de la finca en cuestión. - 15ª Riesgos de deterioro o pérdida. - a) Seguros: El Arrendatario asume todos los riesgos, sin excepción, de los daños que pudiera sufrir el bien objeto del presente contrato, cualquiera que fuese su causa. Para ello, se compromete a tener asegurado adecuadamente el bien arrendado con un seguro todo riesgo a la construcción en tanto la obra no conste finalizada y un seguro contra los riesgos de incendio, rayo, explosión, acción del agua, fuerzas de la naturaleza, daños catastróficos, actos de vandalismo y tumultos, durante todo el tiempo de vigencia del contrato, en compañía de notoria solvencia, figurando el Arrendador y el INCASÒL o quién de él traiga causa como beneficiarios de la póliza, y pudiendo exigir éste, en cualquier momento, la justificación de que se está al corriente de pago de las primas del seguro. Deberá también estar incluida dentro del seguro, la garantía de Responsabilidad Civil por daños físicos o materiales que, por cualquier causa derivada del bien objeto de este contrato, se puedan producir a terceros. Si la indemnización que en su caso satisfaga la compañía aseguradora no fuese suficiente para cubrir las responsabilidades declaradas procedentes, su defecto deberá ser cubierto directamente por la parte arrendataria, quedando exonerado el propietario del inmueble de toda obligación frente a los terceros perjudicados .- El Arrendatario adquiere la obligación de enviar a la compañía arrendadora, cinco días hábiles después de la petición por escrito al respecto, copia de la póliza suscrita de acuerdo con las condiciones exigidas en la presente estipulación, así como copia de los recibos de las primas que periódicamente se generen, durante toda la vigencia del contrato. - En caso de incumplirse alguna de las obligaciones anteriores, podrá el Arrendador asegurar adecuadamente el bien objeto de este contrato, debiendo el Arrendatario reintegrarle, a su mero requerimiento, las primas satisfechas .- b) Pérdida total del bien: En caso de que se declare siniestro total del bien, el presente contrato quedará plenamente resuelto a partir del momento en que se produzca la total y definitiva liquidación del mismo, por parte de la compañía aseguradora a favor de la compañía arrendadora. Hasta ese momento el Arrendatario deberá atender a su vencimiento las cuotas que mientras tanto se hayan ido devengando .- Si la indemnización pagada por la compañía aseguradora, fuese inferior a la cantidad acreditada por el Arrendador después de aplicar la liquidación financiera de los bienes más el valor residual e impuestos correspondientes, la parte arrendataria pagará la diferencia a la compañía arrendadora en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la indicada liquidación. Si transcurriesen tres meses, salvo que las partes y la compañía aseguradora hubieran pactado expresamente otra fecha, sin que la citada compañía procediese a la liquidación del siniestro por motivos imputables al Arrendatario, se dará igualmente el contrato por resuelto y deberá el Arrendatario anticipar la cantidad resultante de

aplicar la liquidación anteriormente indicada más el valor residual y los impuestos correspondientes, calculada en base al siguiente vencimiento de la fecha límite en que la compañía aseguradora, en virtud de las disposiciones contenidas en la Ley de Contrato de Seguro, vendría obligada a liquidar .- Si la indemnización fuese superior a la liquidación anterior junto con el valor residual y los impuestos arriba indicados, el saldo resultante será reintegrado al Arrendatario, siempre que este último esté al corriente de sus obligaciones contractuales .- Saldadas todas las obligaciones de pago pendientes, se transmitirá la propiedad del bien objeto del contrato en las condiciones físicas y jurídicas en que se hallare, constituyendo el precio de dicha transmisión la suma del valor residual, más los importes de la parte no amortizable de las cuotas pendientes a la fecha en que se practicó la liquidación financiera arriba indicada .- Si el Arrendatario optara por iniciar acciones legales contra la compañía aseguradora y/o contra terceros, la compañía arrendadora, concurrirá junto a dicho Arrendatario en las descritas acciones, si fuese requerida a ello, siendo a cargo de éste último, los gastos que para la compañía arrendadora pudieran ocasionarse, así como los honorarios de Letrado y Procurador, aunque su intervención no fuese preceptiva. Llegado el caso a sentencia firme con fallo favorable a las pretensiones deducidas, sean totales o parciales, y cobradas las cantidades que por tal sentencia se obtuvieran, se procederá a la devolución en el plazo de los tres días siguientes de su efectivo cobro, de las sumas anticipadas por la parte arrendataria .- c) En el caso de pérdida parcial del bien, serán por cuenta del Arrendatario los gastos que su reparación comporte, así como el pago de las cuotas que tengan su vencimiento durante el período en que ésta se lleve a cabo .- Todo lo descrito en los apartados anteriores se hace extensivo a las franquicias, así como a las exclusiones de riesgo que se previeran en la póliza, e igualmente, serán de aplicación para el caso de que el siniestro producido tenga la consideración de riesgo extraordinario, estando amparada su cobertura por el Consorcio de Compensación de Seguros .- En caso de siniestro, la parte arrendataria, en el plazo máximo de 15 días hábiles desde su contingencia, remitirá a la compañía arrendadora una copia del parte, que a su vez deberá cursar obligatoriamente a la compañía aseguradora dentro del plazo que la póliza exija, quedando el Arrendador, salvo culpa o negligencia por su parte, exento de cualquier responsabilidad por la inobservancia de esta obligación .- 16ª Expropiación forzosa: En el supuesto de expropiación total o parcial del derecho de superficie que desvirtúe el objeto del presente contrato, se producirá el vencimiento anticipado del mismo, desde la fecha de la notificación de la resolución que implique la transferencia de la propiedad a favor del organismo expropiante .- Desde ese momento y hasta el pago efectivo del justiprecio, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador una indemnización igual al importe de las cuotas que serían exigibles en ese periodo, que será pagada en las mismas condiciones exigidas para éstas .- Si cobrado el justiprecio y deducidos los gastos producidos a propósito de la expropiación y de todos los impuestos que se deban, resultase ser de un importe superior al valor de las cuotas pendientes de reembolso y del valor residual fijado para la opción de compra, la diferencia será devuelta al Arrendatario. En caso contrario, será éste quien deba reintegrar inmediatamente la diferencia a la compañía arrendadora. Los

efectos previstos en esta cláusula se producirán asimismo en el caso de ejercicio por parte de la Administración de cualquier derecho de retracto o adquisición preferente, así como en el supuesto de resolución anticipada del derecho de superficie (con la consiguiente reversión anticipada de lo construido) .- 17ª Requisa y ocupación: En el caso de requisa u ocupación de la finca o de las edificaciones construidas en virtud del derecho de superficie, en todo o en parte, el contrato continuará produciendo todos sus efectos y el Arrendatario seguirá obligado al pago de las cuotas en las condiciones establecidas. Sin embargo, el Arrendador entregará al Arrendatario desde que fuera hecha efectiva, cualquier cantidad que percibiera como indemnización, no siendo posible ninguna compensación entre las cuotas y la indemnización. - 18ª Condiciones de ocupación: La finca objeto del presente contrato será recibida del concedente del derecho de superficie directamente por el Arrendatario, el cual se obliga a destinarla con carácter exclusivo y permanente a los fines previstos en la escritura de constitución del derecho de superficie, otorgada hoy ante mí y con el número inmediatamente anterior de protocolo. Así mismo, se obliga al uso del inmueble con la máxima diligencia y al cumplimiento de todas las reglamentaciones oficiales actuales o futuras, relativas a la actividad que se ejerza en la finca, y especialmente a cumplir las normas de seguridad .- 19ª Cesión de derechos: El Arrendatario no podrá, sin el previo consentimiento expreso y escrito de la compañía arrendadora ceder, traspasar o aportar a terceros, total o parcialmente, los derechos que a su favor dimanen del presente contrato, aunque se tratase del sucesor o continuador de su negocio. En caso de no obtener dicha autorización, el Arrendatario vendrá obligado solidariamente con el cesionario al cumplimiento de todas las obligaciones del contrato. El incumplimiento de lo previsto en esta cláusula se considerará condición resolutoria de este contrato. A modo de excepción a la presente regla general, Banco de Sabadell, S.A. , en su calidad de arrendadora manifiesta tener conocimiento y aceptar el contenido de los contratos de promesa de subarriendo de la finca objeto del presente contrato que IRU ARRI ha suscrito con las mercantiles SENER INGENIERÍA Y SISTEMAS, S.A. Y NTE-SENER, S.A. en fecha 1 DE FEBRERO DE 2012, por lo que se compromete a aceptar su vigencia en los términos pactados, así como el contrato o contratos de arrendamiento que se formalicen en ejecución de los mismos. Asimismo, el Arrendatario podrá ceder sus derechos a otras sociedades del mismo grupo que las anteriores en condiciones similares a las de dichas promesas y previa comunicación al Arrendador .- La compañía arrendadora, queda autorizada desde ahora, y previa autorización de INCASOL, en los términos previstos en la escritura con número anterior de protocolo, para subrogar su posición jurídica derivada del presente contrato, a cualquier tercera persona física o jurídica, en todo o en parte, y cualquiera que sea la forma empleada al efecto; es decir, tanto por cesión de la posición contractual que ostenta, como por la venta o cesión sin precio de los bienes objeto del presente contrato. Esta novación subjetiva derivada del cambio de Arrendador debe entenderse como modificativa y no extintiva, por lo que el resto de las estipulaciones contractuales se considerarán vigentes a todos los efectos. El Arrendador comunicará por escrito al Arrendatario en la forma prevista en la cláusula 22ª tal circunstancia .- 20ª Saneamiento y obras:- A) Saneamiento:- El Arrendatario exonera a la compañía

arrendadora de cualquier responsabilidad por evicción o vicios del inmueble, tanto durante la vigencia de este contrato como después de la finalización del mismo, no pudiendo ser invocada la resolución contractual por dicho motivo .- En especial, el Arrendatario renuncia a reclamar por la existencia de servidumbres pasivas, aparentes u ocultas, continuas o discontinuas que puedan gravar el inmueble. - No obstante, el Arrendatario quedará subrogado en todos los derechos de superficiario de la finca, frente al concedente del derecho de superficie y/o frente a los contratistas, para exigirles cualesquiera responsabilidades que sean de aplicación .- B) Mantenimiento y obras de mejora: El Arrendatario se obliga a mantener la finca en buen estado de conservación y uso, viniendo obligado a su costa, a efectuar las reparaciones que sean necesarias, incluso las que sean consecuencia de vicios o defectos de la construcción, lo mismo si son aparentes que ocultos .- Si durante la vigencia del contrato o al término del mismo, sin haberse ejercitado la opción de compra, fuese necesario realizar obras de conservación no realizadas por el Arrendatario, las efectuará el propietario del inmueble a cargo del primero, quedando el importe de las obras asimilado a cuota, a los efectos prevenidos en la cláusula 13ª. Queda incluido dentro de dicha obligación el mantenimiento y sustitución, en caso de necesidad, de las instalaciones o aparatos de distribución de suministros y otros servicios de la finca .- Igualmente la parte arrendataria podrá efectuar a su cargo y riesgo, las obras de equipamiento e instalación necesarias y específicas para su utilización empresarial o profesional, las cuales, deberá dejar a su fin en el inmueble, sin poder exigir indemnización ni compensación de clase alguna. No obstante y respecto de las obras que no haya autorizado, el Arrendador podrá reclamar al fin del contrato, en caso de que no se ejercitase la opción de compra, el restablecimiento de las cosas a su estado tras la ejecución de las obras previstas en el expositivo II y la Cláusula 4ª, a cargo y riesgo del Arrendatario. Esta cláusula también será de aplicación en el caso de cambios de distribución, teniendo que ser dichas obras objeto de una autorización previa y escrita por parte del Arrendador .- A efectos aclaratorios las partes manifiestan que la obligación de reposición en ningún caso incluirá las edificaciones construidas en ejecución del destino pactado en la escritura de constitución de derecho de superficie otorgada por las partes y el INCASÒL, hoy ante mí y con el número inmediatamente anterior de protocolo (en particular, en su OTORGAN QUINTO), que en ningún caso deberán ser demolidas ni restablecidas .- C) Responsabilidad por razón de las obras: El Arrendatario asumirá las consecuencias financieras o fiscales que puedan representar para la compañía arrendadora la ejecución de las obras, sean o no autorizadas por ésta y aunque sean consecuencia de una obligación legal o reglamentaria, debiendo reembolsarle el importe de todos los gastos, impuestos o tasas fiscales, primas de seguro y otras cargas que el titular de la finca soportase por la ejecución de dichas obras .- Durante las obras, que deberán realizarse con la mayor diligencia, el arrendatario, no podrá reclamar al Arrendador ninguna clase de indemnización, ni interrupción del pago, ni disminución del importe de las cuotas que deba satisfacer mientras tanto .- El Arrendador se reserva el derecho a visitar los locales arrendados en todo momento, previo aviso al Arrendatario con cinco días hábiles de antelación, para que pueda asegurarse de

su estado y del buen uso que de los mismos se esté haciendo .- El incumplimiento de dicha obligación será tenida como causa de resolución del contrato, de conformidad con la cláusula 13ª .- 21ª Gastos, contribuciones e impuestos: Teniendo en cuenta que tanto la constitución del derecho de superficie otorgado ante mí con el número inmediatamente anterior de protocolo, como este arrendamiento financiero se formalizan a instancia e interés del Arrendatario, serán por cuenta y cargo suyo, todos los gastos e impuestos, incluido los de fianza de terceros, si procede, que tuviesen causa en el otorgamiento del presente contrato, y de la constitución del derecho de superficie o en su liberación de cargas, así como aquellos otros que correspondan al bien en sí objeto de arrendamiento, incluso los devengados con anterioridad a la constitución del derecho de superficie y los que se deriven del mismo, o aquellos que se pudieran crear en el futuro. Dentro de dichos gastos están incluidas cuantas prestaciones, cesiones o pago de cuotas se deriven del planeamiento urbanístico, aunque las mismas sean exigibles a la propiedad .- La parte arrendataria exime a la compañía arrendadora de cualquier responsabilidad por la renuncia a la aportación del vendedor del certificado relativo a los gastos de comunidad, que eventualmente pueda constar en la escritura previa de constitución de derecho de superficie, ya que esta última ha sido redactada conforme a las instrucciones de la parte arrendataria .- Todos los gastos y cánones derivados del derecho de superficie suscrito por Banco de Sabadell, S.A. y serán a cargo de la Arrendataria .- Serán también a cargo del Arrendatario, aquellas liquidaciones fiscales complementarias que pudieran practicarse, aún extinguido el contrato, tanto por comprobación de valores como por el no reconocimiento de exenciones tributarias .- El montante de los gastos, contribuciones e impuestos tendrá la consideración de concepto asimilado a la cuota, a los efectos de lo prevenido en la cláusula 13ª "Resolución y vencimiento del contrato". Las posibles variaciones futuras del IVA, o impuesto que lo sustituya, deberán regularizarse, en más o en menos, en el momento en que la compañía arrendadora presente estas diferencias al Arrendatario. 22ª Comunicaciones: Para cuantas comunicaciones, notificaciones y requerimientos deban dirigirse al Arrendatario y a los fiadores, si los hubiere, se señalan como domicilios respectivos los que figuran en esta escritura o los que hubieren comunicado con posterioridad a la compañía arrendadora con el oportuno acuse de recibo, y se reputarán válidas las comunicaciones dirigidas a los expresados domicilios, aunque fueren rehusadas, no recogidas, no se hallaren los interesados en los mismos o fueren recibidas por familiares, empleados, vecinos o cualquier otra persona .- Por otra parte, si el Arrendatario y los fiadores cambiasen su domicilio, éste deberá hallarse situado necesariamente en España, para que sea considerado válido y vinculante por lo que respecta al presente contrato .- A efectos de notificaciones, recibos, facturas y justificantes en general que emita el Arrendador sobre el presente contrato, el número de referencia que se asigna al mismo es el indicado en la tabla de amortización que se protocoliza como anexo a este contrato, con el cual quedará plenamente identificada la presente operación de arrendamiento financiero a todos los efectos .- 23ª Documentación: El Arrendatario vendrá obligado a facilitar anualmente a la compañía arrendadora la actualización de sus estados financieros y datos patrimoniales .- 24ª Central de

Información de Riesgos (CIR). Se informa a los firmantes de que, de conformidad con lo previsto en la Ley 44/2002, el Arrendador está legalmente obligado a declarar a la CIR del Banco de España los datos necesarios para identificar a las personas físicas o jurídicas con quien éste mantenga, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo en particular las que afecten al importe y la recuperabilidad de éstos. Esta obligación se extiende a los riesgos mantenidos a través de entidades instrumentales integradas en los grupos consolidables del Arrendador y a aquéllos que hayan sido cedidos a terceros conservando el Arrendador su administración .- Entre los datos a que se refiere el párrafo anterior se incluirán aquéllos que reflejen una situación de incumplimiento, por dichas personas, de sus obligaciones frente al Arrendador, así como los que pongan de manifiesto una situación en la cual el Arrendador estuviera obligado a dotar una provisión específica en cobertura de riesgo de crédito, según lo previsto en las normas de contabilidad de aplicación al Arrendador .- En caso de tratarse de riesgos de empresarios individuales actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición en la declaración efectuada. - Asimismo, también se informa a los firmantes de que el Arrendador podrá obtener informes sobre los riesgos de los mismos registrados en la CIR, autorizando éstos al Banco para cederlos al resto de sociedades que formen parte del grupo consolidable al que pertenece el mismo. La información así obtenida tendrá carácter confidencial y sólo podrá ser usada en relación con la concesión y gestión de créditos así como con la finalidad de asegurar el efectivo cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos y cualquier otra que, en el ámbito de la supervisión cautelar a la que está sometido el Arrendador, le sea de aplicación. Con relación a los riesgos declarados a la CIR de los firmantes, éstos quedan informados que podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación según los términos previstos legalmente dirigiéndose al Banco de España .- 26ª Solicitud de inscripción: Las partes solicitan que el presente contrato de arrendamiento financiero inmobiliario y la opción de compra que el mismo contiene, sean inscritos en el Registro de la Propiedad .- 27ª Obtención de copias de la escritura: El Arrendatario faculta desde ahora a la compañía arrendadora para solicitar y obtener segundas y ulteriores copias de esta escritura, incluso parciales, con carácter ejecutivo, y que así se haga constar en la nota de su expedición .- Cláusula adicional - Cesión de crédito. -Siendo intención de la Sociedad "IRU ARRI S.A." subarrendar las edificaciones construidas en virtud del derecho de superficie otorgado ante mí con el número inmediatamente anterior de protocolo, a SENER INGENIERÍA Y SISTEMAS, S.A. Y NTE-SENER, S.A. por medio de la presente se compromete expresamente: - A comunicar a Banco de Sabadell, S.A. la firma del contrato de arrendamiento en el plazo máximo de 30 días desde la fecha de firma del mismo .- A ceder a favor de Banco de Sabadell, S.A. los derechos de crédito derivados del citado contrato formalizando, a tal efecto, escritura pública o contrato de cesión intervenido por Notario por el que se constituirá la referida cesión .- El prestatario deberá cumplir esta obligación o compromiso en 30 DIAS, sin necesidad de requerimiento o aviso previo alguno por parte del Banco .- El presente compromiso se hace extensivo cualquier cesión posterior del bien objeto de arrendamiento financiero en tanto el mismo se

encuentre vigente .- El incumplimiento del presente compromiso será considerado como causa de resolución anticipada del contrato de arrendamiento financiero, actuándose de conformidad a lo previsto en la cláusula " Resolución y vencimiento del Contrato" de la escritura que se registra; en virtud de escritura autorizada el cinco de Marzo de dos mil doce, por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde García, según resulta de su inscripción 3.

3.- AMPLIADO Y MODIFICADO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE QUE TRATA LA INSCRIPCIÓN 3, por lo cual EL DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA concedido en el contrato de arrendamiento financiero, referido al derecho de superficie, SE EXTIENDE A LA TOTALIDAD DE LA FINCA 50.127, ESTO ES, TANTO A SU TERRENO COMO A SU DERECHO DE SUPERFICIE; ampliando el precio de la cesión de uso para adquisición del terreno en 6.120.801,60 euros y también ampliando el precio de la opción de compra en 30.158,90 euros; ampliando el plazo de amortización del contrato de arrendamiento financiero, a 144 meses, por lo que su vigencia finalizará el día 5 de Agosto de 2.032; modificando su tipo de interés y su revisión; según la inscripción 6 de fecha 4 de Septiembre de 2.020.

DRETS

0,474134% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb els compromisos assumits per l'Institut Català del Sòl i formalitzats a l'escriptura de data 22 de julio de 2020, amb el número de protocol 1161, del notari de Barcelona don Lorenzo Pío Valverde García, número 1161 de protocol, els comptes de liquidació provisional i definitiu que corresponen a aquesta parcel·la, han estat assumides per aquesta entitat, i en virtut d'aquest Projecte, no constitueixen càrrega real sobre la finca i el percentatge del compte de liquidació definitiu, així com l'import que resulta de la liquidació provisional es concentra en la resta de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl en aquest sector en proporció al percentatge de drets de cadascuna d'aquestes finques.

Parcel·la resultant PC1-03.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-03.02 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 5.296,00 m² de superfície de sòl i 8.473,60 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb finca destinada a Sistema d'espais lliures, SV304, i mitjançant aquesta amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) en superfície i a Sistema ferroviari en el subsòl, Sv₃/SF02. A l'est, amb la parcel·la PC2-01.01. Al sud, amb el vial Eix-B, i mitjançant aquest, amb la parcel·la PC1-04.01. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-03.01, finca registral 50.127, confirmada la titularitat en el Projecte de reparcel·lació

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 93,697046% de la finca aportada número 62.
- un 6,302954% de la participació indivisa d'un 56,048178% de la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,334802% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 57.547,63 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 1.096.188,95 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,423699% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-04.01

Atès que s'ha sol·licitat la confirmació de la finca aportada número 63, finca registral 49.533, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat que mantingui les dades registrals de la finca, així, com el títol i càrregues que la graven, a excepció d'aquelles de les que s'ha sol·licitat la seva cancel·lació.

DESCRIPCIÓ

URBANA: Edificio sito en esta villa, en la parcela identificada como a parcela PC1-04.01 número 05 "Finques adjudicadas" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, en el término municipal de Cerdanyola del Vallès, con una superficie de ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS. El edificio ocupa bajo y sobre rasante una superficie de seis mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados, estando el resto de superficie del solar libre de edificación. LINDA la total finca: al Norte, con vialidad del polígono; al Este, con las parcelas resultantes PC2 03 01, PC2 03 02 y PC2 03 03; y al Suroeste y al Oeste, con terrenos destinados a parque de conectividad -clave 02-. El citado edificio tiene forma de letra "L" y se estructura en dos volúmenes integrados entre si pero diferenciados por la topología de su uso: Edificio A, que contiene el programa tecnológico, y Edificio B, que contiene el acceso al edificio, oficinas y aparcamiento. Los dos volúmenes están conectados entre sí por la planta baja. El **EDIFICIO A** se compone de tres plantas sótano bajo rasante, y de planta baja más cubierta sobre rasante, unidas entre sí mediante los correspondientes núcleos de comunicación verticales, que incorporan ascensores y escaleras. Dichas plantas tienen la siguiente descripción: PLANTA SÓTANO-3, bajo rasante, destinada a instalaciones. Tiene una superficie construida de cuatro mil novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados. PLANTA SÓTANO-2, bajo rasante, destinada a salas técnicas e instalaciones. Tiene una superficie construida de cuatro mil doscientos sesenta y dos metros cuadrados. PLANTA SÓTANO-1, bajo rasante, destinada a salas técnicas e instalaciones. Tiene una superficie construida de cuatro mil ciento siete metros cuadrados. PLANTA BAJA destinada a salas técnicas e instalaciones, a la que se accede a través del vestíbulo general que se ubica en el Edificio B. Tiene una superficie construida de cuatro mil trescientos doce metros cuadrados. Y PLANTA CUBIERTA, destinada a instalaciones, con una superficie construida de cuatrocientos quince metros cuadrados. El **EDIFICIO B** se compone de tres plantas sótano bajo rasante, y de planta baja y una planta alta sobre rasante. Dichas plantas tienen la siguiente descripción: PLANTA SÓTANO-2, bajo rasante, destinada a salas técnicas e instalaciones. Tiene una superficie construida de novecientos quince metros cuadrados. PLANTAS SÓTANO-1, Y SEMISÓTANO, bajo rasante, destinadas a aparcamiento. Tienen una superficie total construida de tres mil ciento ochenta y cinco metros cuadrados, a razón de mil quinientos noventa y dos metros cincuenta decímetros cuadrados cada planta. Dichas plantas sótano integran un total de noventa y siete plazas de aparcamiento para vehículos, de las que seis están destinadas a coches de baja emisión, seis están destinadas a coches de alta ocupación y cuatro están adaptadas para minusválidos. Asimismo dispone de diez plazas para motocicletas y dieciocho para bicicletas. El acceso y salida del aparcamiento se realiza por la rampa situada en una franja perpendicular a la vialidad del polígono sita en el linde Norte de la finca. Las plantas sótano están unidas con las plantas altas del

edificio mediante los correspondientes núcleos de comunicación verticales -ascensores y escaleras-. PLANTA BAJA que integra el acceso general al edificio, recepción, y núcleos de comunicaciones verticales -escaleras y ascensores-. Tiene una superficie construida de mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Y PLANTA PRIMERA, destinada a oficinas, con una superficie construida de mil novecientos treinta y seis metros cuadrados. El edificio tiene una SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA de VEINTICINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, de los cuales sobre rasante se sitúan ocho mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados construidos, y el resto bajo rasante, siendo computables urbanísticamente ocho mil trescientos cuarenta y siete metros cuadrados. Todo ello está construido sobre una parcela de terreno de superficie once mil ochocientos veintitrés metros cuadrados y con un techo edificable de dieciocho mil novecientos dieciséis metros con ochenta decímetros cuadrados, calificada de Parque de la Ciencia y la Tecnología Densidad Media -clave PCI-. Tiene una figura casi triangular y LINDA: al Norte, con vialidad del polígono; al Este, con las parcelas resultantes PC2 03 01, PC2 03 02 y PC2 03 03; y al Suroeste y al Oeste, con terrenos destinados a parque de conectividad -clave 02-. Con referencia catastral **5233615DF2953C0001EA**.

TÍTOL

Que la descrita finca pertenece y consta inscrita como último y vigente título de dominio a nombre de SILC IMMOBLES SA, con N.I.F. A58481672, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa. Formalizada en escritura con fecha 16/01/09, autorizada por el notario de BARCELONA, DON MARÍA ISABEL GABARRÓ MIQUEL, protocolo 79;, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.725, libro 1.210, folio 107 con fecha 30/06/2009.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario Don Tomás Giménez Duart con protocolo 415, el día 3 de Febrero de 2011, según la Inscripción 4ª, de fecha 19 de Marzo de 2011, al Folio 67, del Libro 1218, Tomo 1733 del Archivo.

CÀRREGUES

Por razón de su procedencia

1.- **POR SI MISMA.CONDICIONES RESOLUTORIAS Y PACTOS a favor de la entidad INSTITUT CATALA DEL SOL. CONDICIONES RESOLUTORIAS Y PACTOS a favor de la entidad SILC IMMOBLES, S.A. y LIMITACION DE DISPONER de conformidad con el artículo 163.1 del Texto Refundido de la Llei d'Urbanismo de Catalunya,** de que trata la elevación a público de contrato privado de compraventa de que trata su inscripción 3 de esta finca: Que l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, com a part venedora, SILC IMMOBLES S.A., com a part compradora, CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA i el CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès, van formalitzar el dia 6 de març de 2008, un contracte privat de compraventa, el qual va tenir per objecte la següent parcel·la: 1.- Finca registral 49.533 -la finca d'aquest número- i una finca la parcel·la que no es objecte d'inscripció. **L'ESMENTAT CONTRACTE PRIVAT DE COMPRAVENDA, ES EL SEGÜENT:** CONTRACTE DE COMPRAVENDA ENTRE L'INSTIUT CATALÓ DEL SOL I SILC IMMOBLES SA.,

REFERENT A LA TRANSMISSIÓ DE DUES PARCEL·LES EDIFICABLES AL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola. REUNITS: D'una part: El senyor Miquel Bonilla i Ruiz, com a director de l'Institut Cataló del Sol, nomenat per acord de govern de 19 de desembre de 2006. Intervé en nom de L'Institut Cataló del Sol, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, modificada parcialment per la Llei 4/2000 de 26 de maig de mesures fiscals i administratives. L'INSTITUT CATALA DEL SÓL actua com a part venedora de les finques que seguidament es descriuran; i de l'altra: El senyor Luis Deulofeu Fuguet, en la seva qualitat d'admonstrador únic de l'entitat mercantil SILC IMMOBLES SA., constituïda per temps indefinit mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, el Sr. Wladimiro Gutiérrez Álvarez, el dia 4 de novembre de 1987, amb el núm. de protocol 2361; adaptats els seus estatuts per escriptura autoritzada el 6 de febrer de 2008 pel Notari de Barcelona Sr. Antonio Gracia Vidal; amb domicili social a l'Avinguda Diagonal núm. 621-629 de Barcelona; identificada fiscalment amb el núm. A-58-481672, i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al Tom 9.175, Foli i, Full 110.225, Llibre 8.387, inscripció 1a. El còrrec del Sr. Deulofeu també resulta de l'abans esmentada escriptura autoritzada el dia 6 de febrer del present any pel Notari Sr. Gracia Vidal, amb el núm. 352 del seu protocol. SILC IMMOBLES S.A., empresa pertanyent al Grup de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa, actua com a part compradora de les finques objecte d'aquest contracte. Igualment compareixen, amb les finalitats exclusives que seguidament es diran, el senyor Antoni Massanell Lavilla en representació de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa, d'acord amb allò que disposa l'escriptura d'apoderamentament autoritzada pel Notari de Barcelona Sr. Tomás Giménez Duarte, el dia 17 de maig de 2007, amb el núm. 1.896 del seu Protocol (Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, inscripció 1473a) i el senyor Antonio Morral i Berenguer, il·lustre Alcalde de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés, en la seva condició de President per Torn, del CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallés. CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa, actua als efectes de procedir a formalitzar la cessió dels drets derivats de l'adjudicació al seu favor del procés de licitació assenyalat al següent expositiu II, (ii) avalar solidariament les obligacions assumides per la seva empresa filial SILC IMMOBLES, SA. en aquest contracte, i (iii) assumir directament l'obligació continguda al següent apartat 9.2; i el CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallés, compareix als efectes literalment expressats al següent Manifesten VIII i demés disposicions concordants. Les parts compradora i venedora es reconeixen, mútuament i reciprocament, capacitat legal per a aquest acte, admeten - a més - la compareixença (als efectes específicament esmentats) de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa i del CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola, als representants dels quals consideren degudament acreditats, i MANIFESTEN: I.- Que el CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola, en endavant Consorci, constituït per l'Ajuntament de Cerdanyola i L'INSTITUT CATALA DEL SOL, de la Generalitat de Catalunya, és l'administració actuant per a l'execució de la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, aprovada definitivament per resolució de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya de 22 de setembre de 2005, que preveu com a sistema d'actuació l'expropiació. El Consorci, en l'exercici de les funcions per a les quals la estat constituït, està iniciant l'execució de l'esmentat Pla Parcial. En aquest sentit, la iniciat l'execució de les obres dels primers vials a executar dins

l'òmbit, l'ampliació de la carretera BP 1413 i els vials de l'entorn del Sincrotró, i la licitat també la redacció dels projectes d'urbanització dels vials de l'entorn del Castell i de la riera de Can Magrans. D'altra banda, com a entitat beneficiària de l'expropiació de les finques afectades per l'execució del Pla, la formulat també el projecte de taxació conjunta dels esmentats béns i drets, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés, i la iniciat la celebració de les actes d'ocupació dels terrenys afectats. II.-

Que CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa (en endavant la Caixa) va concórrer al procés de licitació d'un lot de dues parcel·les (la identificada cern a PC1 0601 i la que resultés de la modificació de la configuració de la parcel·la PC1 0701) destinades a usos del Parc de la Ciència del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, atés que està interessada a ubicar en dos solars diferents i separats (amb distàcia aproximada -entre ells- d'uns 500 m) dos edificis on, entre altres instal·lacions de caràcter accessori, hi pugui col·locar dos Centres de Processament de Dades (en endavant CPD) actius i independents (un a cada edifici, amb repartiment de carrega, en el Centre Direccional de Cerdanyola (Parc de l'Alba), de tal forma que si mai en fallés un l'altre pogués seguir funcionant i alimentant les necessitats tecnològiques del dia a dia. III.- Que com a conseqüència de la modificació puntual del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, de setembre de 2007, la segona de les parcel·les esmentades NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. IV.- Que en virtut de resolució de L'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL de data 20 de juliol de 2007, la caixa va resultar adjudicatària de L'esmentat lot de parcel·les i, en mèrits de l'expressada adjudicació, ambdues entitats van signar, el propassat dia 23 de juliol de 2007, un Protocol d'Intencions on (i) van fixar les condicions per a la transmissió a la Caixa de les esmentades dues parcel·les (com un únic lot); i (ii) van quedar determinades les condicions sine qua non de l'operació de compra de les parcel·les objecte d'adjudicació, les quals queden degudament ratificades en el present Contracte. V.- Que atesa la possibilitat de cessió de drets prevista al reiterat Protocol d'intencions i la inexistència de cap impediment legal per a fer-ho, la Caixa la sol·licitat -i L'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL no hi ha posat cap mena d'inconvenient- que aquest Contracte l'atorgui (com a part compradora) l'entitat mercantil SILC IMMOBLES S.A., la qual pertany majoritàriament -de manera indirecta- a la pròpia Caixa (en tant que pertany en un 99,99% a la Societat SERVELS INFORMATICS LA CAIXA S.A., la qual és -ahora- propietat de la Caixa en un 99,99993%), i a qui, en aquest acte, li cedex tots els drets i obligacions derivats de l'adjudicació del procés de licitació i els de la celebració de l'esmentat Protocol. Sens perjudici de tot allò que estipulen els pactes d'aquest Contracte, SILC IMMOBLES S.A. es fa -des d'ara- expressament responsable de tots i cada un dels compromisos i obligacions que la Caixa té assumides en relació amb aquesta operació i, en concret, de tot allò que aquesta va expressar i assumir al procés de licitació convocat i al Protocol d'Intencions que va firmar amb L'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL el propassat mes de juliol. L'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL accepta la subrogació dels drets i obligacions de la Caixa a favor de la seva participada SILC IMMOBLES S.A., tot manifestant que no hi ha res a objectar ni reclamar en relació a la subrogació dita, sempre que la Caixa avaluï solidàriament -en aquest mateix Contracte- les obligacions de la seva societat filial. VI.- Que L'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL (i) té ple coneixement del contingut essencial dels requeriments tècnics Imprescindibles per a l'adequada instal·lació dels CPD i de les activitats que la Caixa (a partir d'ara SILC IMMOBLES S.A.) té Interés a desenvolupar; i (ii) entén perfectament com a essencials els requisits de seguretat tècnica

que SILC IMMOBLES S.A. vol, i necessita, Incorporar al projecte d'adquisició de les dues parcel·les i subsegüent instal·lació dels esmentats CPD. VII.- Que en el Protocol d'intencions abans esmentat l'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL i la Caixa van convenir -en principi- la firma futura de sengles contractes de compravenda i promesa de compravenda -així com de les escriptures públiques corresponents), tot pactant -al mateix temps- determinats terminis per a l'inici i acabament de la construcció dels edificis on s'han d'ubicar les instal·lacions dels esmentats CPD i altres condicions i pactes, els quals interessa ratificar i complimentar (amb l'única excepció del modus operandi previst per a la transmissió dominical de les dues finques, el qual quedarà degudament modificat d'acord amb les estipulacions que seguidament s'incorporen). VIII.- Que atés que les condicions sine qua non estipulades per a la compra de les parcel·les per part de SILC IMMOBLES S.A. inclouen aspectes que no depenen únicament i directament del titular dominical de les finques objecte de transmissió, sinó de l'Administració actuant (en aquest cas, el Consorci), l'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL i SILC IMMOBLES S.A. han considerat convenient la presència - també- del Consorci per tal que (a) es doni per assabentat de l'existència i abast dels compromisos assolits per l'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL en aquest Contracte en matèria d'urbanització, requeriments tècnics i infraestructures, així com de les conseqüències que poden tenir els hipotètics incompliments; i (b) es faci solidàriament responsable de les obligacions relacionades amb la urbanització de les parcel·les objecte de compra (de la qual n'és responsable) i del compliment dels requeriments tècnics que constitueixen -entre d'altres- condicions sine qua non d'aquesta operació. IX.- Que a fi i efecte d'aclarir els continguts que desenvolupen els requeriments tècnics pactats, des del primer moment, com a condicions sine qua non de l'operació, les parts adjunten al present -degudament firmats per elles i la resta de compareixents- diversos Annexos numerats correlativament que passen a formar part constitutiva i obligacional d'aquest Contracte, en el benentès -així sí- que qualsevol hipotètica contradicció entre aquests continguts i el del propi Contracte es resoldrà sempre a favor d'aquest últim per ser totalment prevalent, en tant que expressió fidedigna d'allò que les parts acorden i estipulen. X.- Que la parcel·la PC1 0601 ja la estat objecte d'ocupació pel Consorci i d'adjudicació a l'INSTITUT CATALÀ DEL SÓL, en compliment del "conveni per a la concreció de l'aprofitament urbanístic adjudicat a l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès i l'Institut Català del Sól", signat per les tres entitats en data 18 de desembre de 2006. XI.- Que en el reiterat Protocol d'Intencions de 23 de juliol de 2007 les parts varen així mateix convenir que la Caixa (ara SILC IMMOBLES S.A.) es comprometia a connectar des de l'inici de les seves activitats les seves instal·lacions d'aire condicionat a la xarxa centralitzada de fred i calor (a constituir i explotar per l'empresa concessionària ST4) i a consumir - llevat circumstàncies excepcionals- la quantitat de fred i/o calor necessari per a les instal·lacions i edificis dels dos CPD. XII.- Que avaluades les circumstàncies excepcionals que es donen des del punt de vista d'autosuficiència de les instal·lacions de SILC IMMOBLES S.L per a garantir aquest proveïment; així com de les necessitats de seguretat, garantia permanent de subministrament i tipus d'instal·lacions, les parts (amb l'aquiescència expressa del Consorci i l'acceptació de l'esmentada empresa concessionària) han convingut que SILC IMMOBLES S.A. pacti directament amb ST4 les condicions d'aquest subministrament mínim. XIII.- Que -en qualsevol cas -les parts signants de l'esmentat Protocol d'Intencions volen ratificar- i ratifiquen expressament- el seu contingut en allò que no quedi novat o modificat pel text del present Contracte. XIV.- Que -així mateix- les

parts reconeixen la importància que la de tenir la Modificació Puntual del Planejament (actualment en tràmit amb la finalitat de millorar la regulació existent i fer-la més ajustada al PGM) a l'hora de definir la perfecta i total adequació del projecte de SILC IMMOBLES S.A. a la normativa aplicable. XV.- Que, en compliment de les obligacions establertes al Protocol d'Intencions reiterat, les parts - tot reconeixent mútuament i reciprocament la capacitat i personalitat legals necessàries- atorguen el present CONTRACTE DE COMPRAVENDA, el qual sotmeten als següents PACTES: CONDICIONS SUSPENSIVES.- El present Contracte queda expressament sotmès a les següents condicions suspensives: A) Que L'INSTITUT CATALA DEL SÓL pugui garantir la plena titularitat dominical de les dues finques objecte de Contracte a la part compradora, amb el corresponent tracte successiu registral que li premietí -a aquesta- la immediata inscripció del seu títol al Registre de la Propietat. El compliment d'aquesta condició s'acreditarà mitjançant lliurament per part de L'INSTITUT CATALA DEL SÓL a SILC IMMOBLES SA. de copia de Notes Simples Informatives emeses pel Registre de la Propietat corresponent, de les quals es dedueixi l'anterior. B) La publicació de l'aprovació definitiva -per part de la Comissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya- de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés (aprovada, amb caràcter provisional, pel Ple de L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés el propassat dia 28 de febrer), així com la seva executivitat. Mitjançant l'esmentada aprovació haurà de quedar degudament confirmat: (i) que es pot "concedir llicència municipal d'obres al projecte bàsic que desenvolupi L'avantprojecte" presentat per la Caixa al citat Ajuntament mitjançant instància de 19 de febrer de 2008 (Registre d'entrada 2008/3904) en els termes, i sotmès a les condicions, que expressen l'Informe Tècnic Urbanístic emés pel Departament d'Urbanisme de l'esmentat Ajuntament de Cerdanyola del Vallés el propassat dia 29 de febrer, el qual s'adjunta al present - per fotocopia- com a Annex número 1 i l'Informe Tècnic sobre Activitats i Mediambiental emés pel Departament de Promoció Econòmica i Activitats el passat dia 7 de febrer de 2008, el qual s'incorpora - mitjançant fotocopia- com a Annex número 2. (ii) que la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ serà susceptible de ser edificada i utilitzada d'acord amb els mateixos paràmetres urbanístics previstos per a la parcel·la PC1 0601. El compliment d'aquesta condició suspensiva s'acreditarà mitjançant l'emissió per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés del Certificat de Règim Urbanístic previst a la següent condició suspensiva C). C).- Que abans de la data prevista per a la formalització de l'escriptura pública de compravenda de les parcel·les objecte d'adquisició (d'acord amb allò que preveu el Contracte), L'INSTITUT CATALA DEL SÓL faci lliuri -i lliuri- a SILC IMMOBLES S.A. un certificat de Règim Urbanístic, que certifiqui els extrems que després es relacionaran, relatiu a les parcel·les objecte de compravenda, emés per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés. A aquest certificat li haurà de quedar un període de vigència mínim de cinc (5) mesos i mig, en el moment en el que sigui lliurat a SILC IMMOBLES, S.A. V.- Per a la tramitació i obtenció de l'esmentat Certificat de Règim Urbanístic, SILC IMMOBLES SA. lliurarà -en el termini dels següents quinze (15) dies naturals- a L'INSTITUT CATALA DEL SÓL un apoderament notarial (de caràcter irrevocable, per contractual) en virtut del qual el citat INSTITUT CATALA DEL SÓL pugui presentar davant l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés -en nom de SILC IMMOBLES S.A.- la sol·licitud de certificat que s'acompanya a aquest Contracte com a Annex 3 i seguir els corresponents tràmits fins a la seva obtenció abans de la data d'atorgament de l'escriptura pública pactada. El Certificat de Règim Urbanístic, que haurà de rebre SILC IMMOBLES SA. (i el lliurament del

qual constitueix condició suspensiva d'aquest Contracte) haurà de reconèixer: (a) Que les parcel·les PC1 0601 i LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ són susceptibles d'acollir uns edificis destinats a la implantació de dos centres de processament de dades amb sistemes informàtics d'última generació destinats a l'emmagatzematge i gestió de dades i on es podran realitzar -al mateix temps- proves de funcionament de nous sistemes informàtics. (b) Que a les parcel·les PC1 0601 i LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ es podrà materialitzar l'edificabilitat i demés paràmetres urbanístics que han quedat reflectits a: (i) la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional a què fa referència l'anterior Condició Suspensiva B); (ii) l'informe urbanístic emès pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés (abans acompanyat com a Annex núm. 1); (iii) l'informe d'activitats i mediambiental emès pels Serveis Tècnics del citat Ajuntament (abans incorporat com a Annex núm. 2); i (iii) el propi text d'aquest Contracte. L'esmentat Certificat de Règim Urbanístic mai no podrà quedar substituït -a efectes contractuals- per qualsevol Informe Tècnic (independentment del seu contingut i abast) emès per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés, el qual només podrà servir a les parts com a referència i aclariment puntual de conceptes, excepte que els representants legals de L'INSTITUT CATALA DEL SÓL i de SILC IMMOBLES S.A. autoritzin -expressament i de forma escrita- el canvi i anul·lin l'exigència d'emissió i lliurament del reiterat Certificat de Règim Urbanístic. D) Que l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés i SILC IMMOBLES S.A. assoleixin un acord mitjançant el qual es garanteixi a SILC IMMOBLES S.A. la concessió futura de l'ús privatiu del subsòl dels vials o, eventualment de la zona verda, identificats als gràfics que s'adjunten com a Annexos números 4 i 4 bis, que permeti: (a) les interconnexions, provisionals i definitives, entre els edificis a construir a les parcel·les PC1 0601 i a l'altre parcel·la QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, abans esmentades, reflectides als gràfics que es reproduïxen als apartats 4.1 (Recorregut Canalitzacions Fase 1) i 4.2 (Recorregut Canalitzacions Fase 2) del document anomenat Condicions Tècniques per a la Interconnexió dels nous Centres de Proces de Dades de la Caixa al Centre Direccional de Cerdanyola (posteriorment acompanyat a l'apartat 2.2.3 d'aquest Contracte); i (b) les canalitzacions elèctriques de caràcter definitiu (relacionades amb les expressades parcel·les) reflectides a l'apartat 2 de les anomenades "Condiciones Técnicas Básicas para el suministro de energía eléctrica a los dos nuevos Centros de Proceso de datos de la Caixa en el Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés" també incorporat al Contracte a l'apartat 2.2.1. E) Que SILC IMMOBLES S.A. hagi aconseguit assolir un acord satisfactori amb l'empresa FECSA ENDESA que li garanteixi l'accés al subministrament elèctric i la potència necessària (un màxim de 16 MW + 16 MW) dins del termini que SILC IMMOBLES, S.A. necessiti per a la utilització simultània, i a ple rendiment, dels dos CDPs que té intenció d'instal·lar a les parcel·les objecte de compravenda, d'acord amb l'esquema elèctric i el mètode d'operació lliurats per FECSA ENDESA a la Caixa en data 3/3/2008 que es descriu i s'incorpora al document titulat "Condiciones Técnicas Básicas para el suministro de energía eléctrica a los dos nuevos Centros de Proceso de Datos de la Caixa en el Centro Direccional de Cerdanyola del Vallés" acompanyat -com a annex- a l'apartat 2.2.1 d'aquest Contracte. Una vegada transcorreguts dotze (12) mesos -des de la data d'atorgament d'aquest Contracte- sense que les condicions suspensives expressades hagin quedat degudament i totalment complimentades, SILC IMMOBLES S.L tindrà la facultat de donar per definitivament resolt el compromís adquirit amb aplicació del que estipula el següent apartat 10.1. 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA.- 1.1.1.- OBJECTE.- L'INSTITUT CATAL DEL SÓL (en

endavant l'INCASOL o part venedora), aquí representat pel senyor Miquel Bonilla, VEN a SILC IMMOBLES S.A. (en endavant SILC IMMOBLES o part compradora), representada pel senyor Lluís Deulofeu Fuguet, la qual COMPRA, les dues següents parcel·les: 1.1.1.- Parcel·la assenyalada amb el número PC1 0601 en el Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, de forma triangular i de superfície onze mil vuit-cents vint-i-tres metres quadrats (11.823 m²), la qual queda degudament reproduïda -pel que fa a identificació, situació i termenals- en el plànol que s'adjunta com a Annex núm. 5 (triangle color taronja). 1.1.2.- Parcel·la assenyalada amb el número LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ (resultant de la Modificació puntual del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés, de setembre de 2007), de forma irregular (quasi rectangular) i de superfície quinze mil sis metres quadrats (15.006 m²). d'acord amb allò que expressa -quant a identificació, situació i termenals- el plànol que s'adjunta com a Annex núm. 6 (zona color taronja). La venda atorgada queda expressament sotmesa a les condicions i pactes establerts en aquest document. 1.2.- Càrregues i gravàmens. La venda de les esmentades parcel·les es formalitza lliure de tota classe de càrregues i gravàmens, excepte les limitacions derivades del planejament i les servituds per a la canalització d'aigua i gas actualment existents, que seran cancel·lades -amb total indemnitat de SILC IMMOBLES- una vegada executades les obres d'urbanització del sector. Les parcel·les es transmeten al corrent de pagament d'impostos, taxes i arbitris, així com lliures de llogaters i ocupants. L'INCASOL manifesta -sota la seva responsabilitat i amb l'expressa aquiescència del Consorci- que les servituds esmentades a l'anterior paràgraf no afecten -ni poden afectar- l'execució de les obres a realitzar per SILC IMMOBLES, així com tampoc la normal execució i desenvolupament de les connexions amb les xarxes de subministraments, les interconnexions entre parcel·les i les activitats a què estan destinades les parcel·les objecte d'aquesta compravenda, tot assumint -al seu cas- amb total indemnitat de SILC IMMOBLES els danys i perjudicis que se li poguessin, en aquest sentit, ocasionar. Així mateix, les parcel·les es transmeten en les condicions de sòl i subsòl que es desprenen del seu estat actual. L'INCASOL atorga -des d'aquest mateix moment total indemnitat a SILC IMMOBLES per qualsevol responsabilitat derivada d'hipotètiques contaminacions a les parcel·les venudes preexistents a la tradició de les finques i queda -al mateix temps- obligat a realitzar (a les seves exclusives costes) totes i es tasques de descontaminació que siguin necessàries per al degut compliment de la normativa medi-ambiental. La cancel·lació de qualsevol càrrega o l'eliminació de qualsevol gravamen anterior a la tradició que afecti -o pugui afectar- les finques objecte de transmissió, anirà a càrrec exclusiu de l'INCASOL, amb completa indemnitat de SILC IMMOBLES. Així mateix L'INCASOL s'obliga a cancel·lar totes aquelles càrregues o gravàmens que a partir d'avui i fins la data d'atorgament de l'escriptura pública de compravenda poguessin afectar les parcel·les objecte d'adquisició, com a conseqüència de fets o circumstàncies que no portin causa directa i exclusiva de SILC IMMOBLES. 1.3.- Qualificació urbanística.- La qualificació urbanística de les parcel·les és de Parc de la Ciència i de la Tecnologia de densitat mitjana (clau PC1). 1.4.- Edificabilitat.- Les parcel·les objecte de compravenda tenen la següent edificabilitat assignada: 1.4.1. Pel que fa a la parcel·la PC1 0601. l'edificabilitat és de divuit mil noucents setze metres vuit decímetres quadrats/sostre (18.916,8 m² sostre). 1.4.2.- Quant a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, l'edificabilitat és de vint-i-quatre mil nou metres sis decímetres quadrats/sostre (24.009,6 m² sostre). 2.- CONDICIONS ESSENCIALS DE LA

COMPRAVENDA DE LES PARCEL·LES.- 2.2. Contingut.- Les parts reconeixen, i accepten, que SILC IMMOBLES adquireix les parcel·les objecte d'aquesta compravenda en el benentès que aquestes podran gaudir de les condicions següents: (a) que ambdues parcel·les són aptes per a la construcció d'un edifici a cada una on s'hi puguin instal·lar els dos Centres de Processament de Dades (CPD) actius i independents (un a cada edifici), tal com haurà d'acreditar el Certificat de Règim Urbanístic a què fa referència la Condició Suspensiva C). (b) que, en conseqüència, les dues parcel·les podran gaudir de les llicències d'edificabilitat, activitat i/o qualsevol altra necessària, que hagin d'atorgar les Autoritats administratives a fi i efecte de dur a terme les instal·lacions projectades, sempre i quan la part compradora s'ajusti -en les seves sol·licituds i projectes- a allò que estipuli el Certificat de Règim Urbanístic abans esmentat, el planejament i la resta normativa d'aplicació. (c) que a les parcel·les veïnes, d'una i altra parcel·la objecte de compravenda, s'hi desenvoluparan les activitats que permeti el planejament vigent; (d) que ambdues parcel·les reuneixin les característiques de tipus tècnic a què fa referència el següent apartat- 2.2. Totes les parts saben, i admeten, que totes i cada una de les condicions esmentades (amb inclusió expressa dels requeriments tècnics del següent apartat 2.2) constitueixen conditio sine qua non de l'operació de compravenda de les dues parcel·les i que SILC IMMOBLES només pot estar Interessada en la seva adquisició si totes aquestes condicions queden degudament complimentades. 2.2.- Requeriments tècnics.- Són requisits dineludible compliment -i constitutius, com a tal, de les condicions sine qua non abans alludides- els següents: 2.2.1.- Pel que fa a la Infraestructura elèctrica, i d'acord amb allò que disposen les Condicions expressades a l'Annex núm. 7 titulat "Condiciones Técnicas Básicas para el suministro de energía eléctrica a los dos nuevos Centros de Proceso de Datos de la Caixa en el Centro Direccional de Cerdanyola" que s'adjunta, degudament firmat per les parts, al present: a) el compliment del nombre, característiques, distància i potència dels transformadors que han de formar part de l'anomenada subestació, així com l'observança de la distància de seguretat amb els altres dispositius que han de formar part de la citada subestació; b) l'existència i característiques de les línies d'alimentació primària i secundària dels CPD, així com el compliment dels traçats i distàncies de seguretat de les línies i instal·lacions; c) la completa satisfacció de les característiques i condicions de rases, encreuaments i pericons, així com del modus operandi de l'execució del rebliment; i d) l'estricta i escrupolosa compliment de les obligacions de consulta i acceptació de criteris de SILC IMMOBLES, previstos a l'expressat annex núm. 7, i e) el compliment de les dates de disponibilitat que el propi annex núm. 7 estipula. 2.2.2.- En relació a la connexió dels operadors de telecomunicacions als nous Centres de Processaments de Dades de la Caixa al Centre Direccional de Cerdanyola (Annex núm. 8): a) el compliment estricte de la topologia de la xarxa d'accés dels operadors previstos al citat annex núm. 8 i, en concret, tot allò que fa referència als accessos, ubicacions, traçats, redundància i alternatives (definitives i/o temporals) que queden alla reflectides; b) la plena viabilitat d'utilització de les xarxes d'accés per part dels operadors que es mencionen a l'annex núm. 8 sens perjudici de la previsió sobre hipotètiques necessitats futures que el propi Annex contempla; c) la ineludible satisfacció, com a mínim, del llistat de serveis estipulats a l'apartat 6 del citat Annex i d) l'acabament i operativitat - propi Annex núm. 8 indica- de les infraestructures necessàries per tal que els operadors de telecomunicacions (i) puguin fer els desplegaments adequats de les seves xarxes a l'interior del Centre Direccional, així com (ii) implementar tot allò que sigui

necessari per al complet i correcte subministrament a les dues parcel·les objecte del present contracte. 2.2.3.- Quant a la connexió de telecomunicacions entre ambdues parcel·les, L'INCASOL s'obliga (amb el coneixement i aquiescència expressa del Consorci) a autoritzar i a fer tot allò que sigui necessari per tal que es pugui dur a terme la interconnexió de les dues parcel·les objecte d'aquest Contracte, d'acord amb allò que consta a l'Annex núm. 9 anomenat Condicions Tècniques per a la interconnexió dels nous Centres de Procés de Dades de la Caixa al Centre Direccional de Cerdanyola i en el termini establert al seu apartat Dates disponibilitat (punt 6). 2.3.- Costos.- L'assumpció -i/o compartiment- dels costos relatius al compliment de totes i cada una de les obligacions dites en els anteriors apartats 2.2.i, 2.2.2 i 2.2.3 queda degudament regulada al següent Pacte Cinqué. 3.- PREU i FORMA DE PAGAMENT.- 3.1.- El preu unitari d'aquesta compravenda queda establert en VUIT-CENTS SETANTA-CINC EUROS PER METRE QUADRAT DE SOSTRE EDIFICABLE SOBRE RASANT permés a cada una de les parcel·les (875 €/m2 sostre), més el seu corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA). En conseqüència, el total preu de la compravenda és: 3.1.1.- Pel que fa a la parcel·la PC1 0601, SETZE MILIONS CINCENTS CINQUANTA-DOS MIL DOS-CENTS EUROS (16.552.200,00 E) més IVA. 3.1.2.- I pel que fa a LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, VINT-I-UN MILIONS VUIT MIL QUATRE-CENTS EUROS (21.008.400,00€) més IVA, la qual cosa implica que la suma total a satisfer per part de SILC INMOBLES a la part venedora -amb motiu de la present compravenda- serà la de TRENTA-SET MILIONS CINCENTS SEIXANTA MIL SIS-CENTS EUROS (37.560.600,00€) més IVA. 3.2.- Possible factor d'increment del preu.- Excepcionalment, les parts venedora i compradora estipulen aplicar sobre el preu unitari fixat de 875 €/m2 sostre, la variació experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (o per l'organisme anàleg que el substituïu), durant el període comprés entre la data d'atorgament del Protocol d'Intencions (23 de juliol de 2007) i el moment en què finalment s'atorgui l'escriptura pública de compravenda, en el supòsit que es produís -per causes exclusivament imputables a SILC INMOBLES- un retard en l'atorgament de l'esmentada escriptura de compravenda, d'acord amb les condicions i terminis del següent Pacte Seté. Per al còmput de l'expressada variació percentual de l'IPC, s'utilitzarà l'últim índex publicat corresponent al mes immediatament anterior a cada un dels esmentats atorgaments. 3.3.- Pagament del 10% del preu.- SILC INMOBLES abona, en aquest acte, a l'INCASOL -que la rep- la quantitat de QUATRE MILIONS TRES-CENTS CINQUANTA-SET MIL VINT-I-NOU EUROS AMB SEIXANTA CÉNTIMS (4.357.029,60 E), en concepte de: 3.3.1.- pagament del deu per cent (10%) del preu pactat per la parcel·la PC10601. Es a dir, un milló sis-cents cinquanta-cinc mil dos-cents vint euros (1.655.220,00 E); 3.3.2.- pagament del deu per cent (10%) del preu pactat per la parcel·la PC10802. Es a dir, dos milions cent mil vuit-cents quaranta euros (2.100.840,00 E); 3.3.3.- abonament del seu corresponent IVA al tipus del 16%. És a dir, sis-cents mil nou-cents seixanta-nou euros amb seixanta centims (600.969,60 E). 3.4.- Pagament del 80% del preu.- El vuitanta per cent (80%) del preu total de la compravenda, és a dir, l'import de TRENTA MILIONS QUARANTA-VUIT MIL QUATRE-CENTS VUITANTA EUROS (30.048.480,00 E) més IVA pendent del total preu pactat, serà abonat per SILC INMOBLES a l'INCASOL en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda i la tradició de les finques, mltjançant xec bancari estés nominativament a favor de l'INCASOL, i sempre que s'hagin complert satisfactòriament totes i cada una de les condicions suspensives abans pactades i es retorni la fiança a què fa referència el següent apartat 7.6. El total IVA a pagar conjuntament amb l'esmentat 80% del preu pactat (i que es correspon amb el 100% del

preu de la compravenda menys el ja abonat amb el lliurament estipulat a l'anterior apartat 3-3-3), suma la quantitat de CINC MILIONS QUATRE-CENTS VUIT MIL SET-CENTS VINT-I-SIS EUROS AM QUARANTA CÉNTIMS (5.408.726,40 E). En conseqüència, SILC INMOBLES abonarà a L'INCASÓL - en el moment i sotmés als condicionaments abans dits- la suma de TRENTA-CINC MILIONS QUATRE-CENTS CINQUANTA-SET MIL DOS-CENTS SIS EUROS AMB QUARANTA CÉNTIMS (35.457.206,40 E) pels conceptes reiterats.

3.5.- Pagament del restant 10% del preu.- Pel que fa als TRES MILIONS SETCENTS CINQUANTA-SIS MIL SEIXANTA EUROS (3.756.060,00 E), equivalents al deu per cent (10%) del preu total pactat per la compravenda de les dues parcel·les, que es desglossa en 1.655.220'-Euros corresponents al 10 % retíngut del preu de la parcel·la PC1 601 i 2.100.840'-Euros corresponents al 10 % del preu de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, quedarà retíngut per la part compradora (amb la plena aquiescència de la part venedora) i serà abonat per SILC INMOBLES en el moment en què L'INCASÓL (a través del Consorci) hagi finalitzat completament i correctament: (i) a plena satisfacció de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès l'execució de totes les obres d'urbanització i les infraestructures precises perquè les dues parcel·les objecte d'aquest contracte gaudeixin -o puguin gaudir (al seu cas)- de tots els accessos, instal·lacions no privatives i subministraments necessaris per a l'adequada instal·lació i funcionament dels CPDs destinats a les referides parcel·les. Es considerarà del tot imprescindible l'existència dels vials previstos, la instal·lació del clavegueram, les conduccions i el subministrament d'aigua; i (ii) a satisfacció de SILC INMOBLES tots els requeriments previstos i inclosos a l'apartat 2.2 del contracte i als Annexos a ell incorporats, els quals es consideraran així mateix del tot imprescindibles. En qualsevol cas, les obres d'urbanització i infraestructures compliran tots els requeriments tècnics i legals previstos al Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola i el projecte d'urbanització que el desenvolupi. Ateses -però- les circumstàncies urbanístiques concurrents (posades degudament de manifest per L'INCASÓL i el Consorci), SILC INMOBLES admet -des d'ara lliurar a L'INCASÓL tota la part del preu retíngut en relació a la parcel·la PC1 D601. (és a dir, la suma de 1.655.220,00 Euros), més el seixanta per cent (60%) del preu prèviament retíngut en relació a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ o sis per cent (6%) del total preu de la dita parcel·la (és a dir, 1.260.504,00 Euros), quan s'hagin acomplert tots els requisits i condicions establerts als anteriors apartats (i) i (ii), amb 'única excepció de les infraestructures corresponents a l'anomenada Fase 2 dels Annexos números 8 i 9 d'aquest Contracte. El pagament l'efectuarà SILC INMOBLES a L'INCASÓL en el termini de seixanta (60) dies a comptar des de la data en què les obres degudament acabades s'hagin posat a disposició de la part compradora. La resta retínguda -de vuit-cents quaranta mil tres-cents trenta-sis euros (840.336,00 €) més- seguirà en mans de SILC INMOBLES i no serà degudament abonada a L'INCASÓL fins que no quedin definitivament resoltes les infraestructures previstes a la Fase 2 abans mencionada. SILC INMOBLES abonarà l'esmentada quantitat en idèntic termini i condicions a les estipulades a l'anterior paràgraf.

3.6.- Lliurament de factures de la compravenda.- En el mateix moment de formalitzar-se cada un dels pagaments referits a la compravenda, L'INCASÓL lliurarà a SILC INMOBLES les corresponents factures. L'INCASÓL fa lliurament -en aquest acte- a SILC INMOBLES (que la rep) la factura corresponent al pagament del 10% del preu pactat per ambdues parcel·les, més el seu corresponent IVA, en concepte de "pagament del 10% anticipat de la compravenda pactada". Cas que per no compliment de les condicions suspensives s'hagués de deixar sense efecte la compravenda, L'INCASÓL s'obliga a lliurar a

SILC INMOBLES la factura d'anul·lació corresponent, sens perjudici de retornar les quantitats rebudes d'acord amb allò que preveu l'apartat 10.1 del Contracte. 3.7.- No meritació d'interessos.- Les parts estipulen que la part del preu objecte de retenció no meritara cap tipus d'interés a favor de la part venedora. 3.8.- Incompliments.- La manca de pagament, en temps i forma, de les obligacions econòmiques pactades i/o la inexecució -en temps i forma- de les obligacions d'execució de les obres al·ludides a l'apartat 3.5 esdevindran incompliment contractual d'una o altra part amb els efectes i penalitzacions previstes al Pacte Desé d'aquest Contracte. 4.- TRADITIO.- 4.1.- Lliurament de la possessió de les parcel·les.- L'INCASOL es compromet a lliurar la possessió de les dues parcel·les -a la part compradora- en el mateix moment en què s'atorgui la corresponent escriptura pública de compravenda, tot quedant perfeccionada -amb la traditio- la compravenda estipulada. 4.2.-

Disponibilitat prèvia a la traditio.- L'INCASOL autoritzarà puntualment a SILC INMOBLES la realització dels amidaments, prospeccions, sondatges (i/o similars) que -a criteri de la part compradora- siguin convenients, o necessaris, per a poder avançar en el projecte de construcció previst i sol·licitud de llicències, sense que aquestes autoritzacions gracioses -i a precari- (així com la realització efectiva de les tasques puntualment autoritzades) puguin ser mal interpretades com equivalents a la traditio i/o puguin donar cap tipus de dret o expectativa diferente a les estrictament derivades de la literalitat d'aquest contracte. Qualsevol actuació derivada d'aquestes autoritzacions puntuals serà efectuada sota l'exclusiva responsabilitat de SILC INMOBLES amb total indemnitat de L'INCASOL. La part venedora podrà exigir a la part compradora, cas que no s'arribés a formalitzar l'escriptura pública de compravenda pactada, la reparació o total restitució de les parcel·les a l'estat anterior a la realització de les tasques al·ludides, amb tota indemnitat de L'INCASOL, amb l'única excepció del supòsit previst a l'apartat 10.3.2. Així mateix, L'INCASOL queda degudament assabentat de la intenció de SILC INMOBLES d'intentar accelerar el procés de sol·licitud i obtenció de la llicència d'obres (i demés exigibles) en relació a l'edifici a construir a la parcel·la PC1 0601, per tal d'aclarir quan abans millor (i en benefici d'ambdues parts) el compliment efectiu dels aspectes urbanístics i tècnics que han constituït condició sine qua non de l'operació. 5.- IMPUTACIÓ DELS COSTOS DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ I DE LES OBRES NECESSÀRIES PER CUMPLIR ELS REQUERIMENTS TECNICS PREVISTOS AL PACTE 2.2. ANTERIOR.- 5.1.- Costos d'Urbanització.- Totes les obres d'urbanització del Centre Direccional de Cerdanyola (previstes en el Pla Parcial i projecte d'urbanització que el desenvolupa), seran executades -i/o assumides- per L'INCASOL (a través del Consorci) amb completa indemnitat de SILC INMOBLES, sense que a aquesta se li pugui exigir (per part del Consorci, L'INCASOL, l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés o qualsevol altra autoritat, organisme o tercer intervinent) cap quota, derrama o dret econòmic derivat de les al·ludides obres o/i elements d'urbanització, llevat del que s'estableix seguidament. L'INCASOL (a través del Consorci) executarà -també- totes les obres i actuacions que sigui necessari executar per a l'adequat i correcte compliment de les condicions essencials estipulades als apartats 2.2.1, 2.2.2 i 2.2.3 d'aquest Contracte. L'INCASOL queda obligat a complir, en tot cas, els terminis d'execució prevists al Projecte d'Urbanització aprovat. 5.2.- Costos d'execució de les obres previstes al Pacte 2.2.- SILC INMOBLES assumirà únicament i exclusivament els següents costos: 5.2.1.- els derivats de la instal·lació del quart transformador, les corresponents quatre posicions de 25KV, i de la resta de requisits per a la subestació elèctrica 220

kV/25 kV Codanyers especificatsts en el Punt 1 de les Condicions Tècniques Bàsiques por al subministrament d'energía eléctrica aís nous centres de processament de dades de la Caixa (Annex núm. 7), per un import estimat d'un milio sis-cents cinquanta-sis mil sis-cents setanta-sis euros (1.656.676,00 E) més IVA segons el Conveni pel subministrament d'electricitat al Centre Direccional entre CELLS, REE, Fecsa i el Consorci de data 4/10/2007; 5.2.2.- els derivats de la instal·lació de les canalitzacions de quatre ternes de cables de 3x1x500mm2 Al de MT per a "Gran Consumidor", els corresponents cables i canalitzacions de fibra óptica que juntament amb les proteccions a establir entre Fecsa, SILC INMOBLES i el Consorci (a instal·lar en les corresponents cabines de mesura i protecció d'abonat, propietat de SILC INMOBLES, annexes a la citada subestació Codonyers), donin les millors garanties de fundonament als dits cables de potència i els punts d'entrada d'escomeses a les parcel·les objecte d'aquest Contracte, d'acord amb les especificacions dels Punts 2 i 3 de les Condicions Tècniques Bàsiques de l'abans esmentat Annex núm. 7, en tot alló que excedeixi dels serveis i elements generals previstos al Pla Parcial del centre Direccional de Cerdanyola i amb un import estimat pel que fa a les ternes de cables de set-cents quaranta mil euros (740.000 E) més IVA. El projecte de centres de mesura i proteccions d'aquestes línies, actualment en redacció, establirà el cost de les mateixes. 5.2.3.- els derivats de la implantació de serveis i elements tècnics enunciats a les Condicions Tècniques por a la Interconnexió de telecomunicacions dels nous centres de processament de dades de la Caixa (Annex núm. 9), excloent els que corresponen a la Implantació dels camins provisionals, en tot alló que excedeixi dels serveis i elements generals previstos al Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola, amb un l'import estimat de noranta-vuit mil euros (98.000,00 E) més IVA. 5.2.4.- els referente a les llicències i autoritzacions administratives necessàries per a la construcció dels dos edificis i la instal·lació dels dos CPD previstos; i 5.2.5.- els corresponents a les llicències d'obertura i/o d'activitat que siguin legalment aplicables. El cost Imputable a SILC INMOBLES d'aquestes obres serà el que finalment resulti de la seva execució efectiva i serà pagat al Cortsorci en el termini màxim de seixanta dies (60) des de l'emissió i notificació de les corresponents certificacions d'obra per part dels contractistes que les hagin realitzat, degudament visades per la direcció facultativa de dites obres i aprovades per la Comissió de Seguiment d'Obres que es constitueix en aquest acte integrada pels tècnics Sra. Carmen Parra Mira, Sr. Francesc Figueres Belloch, i Sr. Josep Ma Buxá Massaguer designats per l'INCASOL, el Consorci i SILC INMOBLES respectivament. Dita Comissió es constitueix als efectes de controlar l'execució de les obres previstes als anteriors apartats 5.2.1, 5.2.2 i 5.2.3, i supervisarà l'execució material, i el cost, de les esmentades obres amb la finalitat d'aconseguir la implantació correcta i l'acceptació de totes aquelles instal·lacions projectades, amb la qualitat desitjada; així com que els costos siguin els que es corresponen amb els preus contractuals de les empreses constructores adjudicatàries de les obres, amb els contemplats en el Conveni citat en el punt 5.2.1 i, en tot alló que avui no estigui contractat, amb els de mercat. Amb independència de les funcions o competències de la referida Comissió de Seguiment, les obres relacionades a l'apartat 2.2 únicament es podran considerar com a rebudes satisfactòriament per SILC INMOBLES -als efectes de l'apartat 3.5. quan aquesta hagi verificatst el correcte funcionament i operativitat de les infraestructures estipulades a l'esmentat apartat 2.2. 6.- OBRES DE CONSTRUCCIÓ DELS CPD PREVISTOS.- 6.2.- Sol·licitud de llicències.- SILC INMOBLES queda obligada a sol·licitar la llicència d'edificació corresponent a la parcel·la PC1 0601 en el

termini màxim de dotze (12) mesos a comptar des del dia de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda pactada i a procedir a la seva retirada i a l'abonament de les taxes municipals corresponents en el termini d'un mes des de la notificació de l'atorgament, o en el termini inferior que, en el seu cas, requereixi l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés. Tot això, sens perjudici de la intenció manifestada per la part compradora (i acceptada per l'INCASOL) de mirar d'accelerar el procés de sol·licitud de la referida llicència d'edificació, reflectida a l'apartat 4.2 anterior. Pel que fa a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, la part compradora queda obligada a sol·licitar la corresponent llicència d'obres en el termini màxim de vint-i-un mesos a comptar des de la mateixa data abans esmentada.

6.2.- Finalització de les obres. Les obres dels dos edificis previstos a les parcel·les objecte de compravenda s'hauran d'acabar:

6.2.1.- Quant a la parcel·la PC1 0601: en el termini màxim de tres anys (ampliable en un (1) any més), a computar des de la data de disponibilitat de la seva llicència d'edificació i demés autoritzacions administratives pertinents.

6.2.2.- Quant a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ: en el termini de sis (6) anys (ampliable en un (1) any més), a computar des de la data de disponibilitat de la corresponent llicència d'edificació i resta d'autoritzacions administratives necessàries. Als efectes d'aquest Contracte hom considerarà que les obres de construcció han estat finalitzades quan s'hagi emés el Certificat de Fi d'obres per part de la Direcció Facultativa, el qual quedarà -en tot moment- a disposició de l'INCASOL.

6.3.- Mínim Construïble.- L'INCASOL considerarà que s'ha donat compliment a l'obligació d'edificació dels terrenys objecte d'aquest Contracte que imposa l'art. 163.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, si la part compradora SILC INMOBLES finalitza (en el termini màxim convingut en aquest Contracte) la construcció de les edificacions que constitueixen els dos Centres de Processament de Dades a ubicar a les parcel·les objecte de compravenda, segons els paràmetres constructius que es desprenen de la Memòria constructiva i restant documentació aportada per la Caixa i/o SILC INMOBLES en el procés de concurrència d'ofertes per a l'adquisició de les parcel·les objecte d'aquest Contracte i al/s Projecte/s Bàsic/s que es presentarà/n davant l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallés per a l'obtenció de les llicències d'edificació.

6.4.- Incompliments.- L'hipotètic incompliment, per part de SILC INMOBLES, de qualsevol de les obligacions estipulades en aquest Pacte, comportarà els efectes i penalitzacions que regula -per a aquest supòsit- el següent Pacte Desé.

7.- FORMALITZACIÓ DE L'ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA DE LES PARCEL·LES.-

7.1.- Formalització.- Tan bon punt s'hagin complert totes i cada una de les condicions suspensives pactades, l'INCASOL (com a part venedora) i SILC INMOBLES (en tant que part compradora) es podran recíprocament compel·lir a fi i efecte de procedir a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, amb formalització de la tradició d'ambdues parcel·les i pagament del 80% del preu total d'acord amb allò que estipulen respectivament els apartats 4.1 i 3.4 del Contracte.

L'atorgament de l'escriptura pública esmentada no comportarà necessàriament el pagament de la part de preu retinguda, el qual no s'abonarà fins que no s'hagin complert les condicions estipulades a l'anterior apartat 3.5.

7.2.- Requeriments.- La part (compradora o venedora) interessada en l'atorgament de l'escriptura pública citada, requerirà -de manera fefaent- a l'altra perquè (i) designi el bloc, dia i hora de l'atorgament de l'escriptura en els terminis que seguidament s'expressen (si qui requereix és l'INCASOL); o (ii) comparegui el dia i hora que assenyali a la Notaria de

Barcelona (o de Cerdanyola del Vallés) que indiqui, en el termini que s'expressarà per tal de procedir a l'atorgament de l'escriptura pública interessada (en el supòsit que SILC INMOBLES fos qui requerís). 7.3.- Terminis. La formalització de l'esmentada escriptura pública s'haurà de produir en el termini d'un (1) mes natural, a comptar des de la data de recepció del corresponent requeriment fefaent per part del seu destinatari. Es por aixó -i per tal de respectar degudament el termini màxim prevíst al paràgraf precedent- que SILC INMOBLES haurà de respondre al requeriment de designació de lloc, dia i hora que li hagi fet l'INCASÓL en el termini màxim de deu (10) dies hàbils a comptar des de la data en què hagués rebut el requeriment contemplat al supòsit (i) de l'anterior apartat 7.2. 7.4.- Designació de Notari.- Constitueix facultat de SILC INMOBLES, en tant que part compradora, la designació del Notari de Barcelona, o de Cerdanyola del Vallés, que hagi d'autoritzar l'escriptura. 7.5.- Despeses notariales dels requeriments.- Cada part (compradora i/o venedora) assumirà les despeses derivades dels requeriments que decideixi adreçar (o hagi d'adreçar) a l'altra, amb motiu de l'exigència de l'atorgament de l'escriptura mencionada. 7.6.- Devolució de la flança constituïda.- En el termini dels set dies hàbils següent al d'atorgament de l'escriptura pública l'INCASÓL lliurarà a LA CAIXA garantia que aqueste va dipositar amb motiu de l'oferta presentada per a l'adjudicació de les dues parcel·les objecte d'aquest contracte, consistent en l'aval bancari atorgat per Caixa d'Estalvis de Catalunya, de data 12.07.07, inscrit amb el núm. 00162677 al Registre Especial d'Avals. 7.7.- Despeses notariales i impostos de la compravenda. SILC INMOBLES assumirà totalment les despeses i els impostos derivats de la formalització de la compravenda de les parcel·les, amb l'única excepció del denominat Impost Municipal sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua) que anirà a càrrec exclusiu -si es merités- de la part venedora (INCASOL). 7.8.- Incompliments.- La negativa a formalitzar l'escriptura pública interessada, a l'empara d'aquest Pacte Seté, per una o altra part, o la mera incompareixença de qualsevol de les parts a l'acte d'atorgament assenyalat d'acord amb allò que estipula el present Pacte, serà automàticament considerat com a incompliment contractual amb els efectes que -per a aquest cas- preveu el següent Pacte Desé. 8.- OBLIGACIONS EN RELACIO A LA PROPIETAT I ÚS DE LES PARCEL·LES.- 8.1.- Limitacions al dret de propietat.- SILC INMOBLES accepta i admet la limitació dels drets dominicals que -mitjançant aquest Contracte- adquireix, consistent en (i) l'obligació d'iniciar les activitats previstes en un període mínim determinat; (ii) el compromís de mantenir la seva titularitat i usos durant el període que seguidament s'expressa; i (iii) l'atorgament, a favor de l'INCASÓL, d'un dret preferent d'adquisició sobre les parcel·les i edificacions en el supòsit contemplat al següent apartat 8.5. 8.2.- Acceptació d'usos.- SILC INMOBLES declara conèixer -i acceptar- els usos previstos i estipulats a les Ordenances Reguladores de la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés i, en concret, les regulades a l'apartat 3) del seu art. 16. SILC INMOBLES es compromet -conseqüentment- a allotjar en les esmentades parcel·les usos de caire Informàtic i tecnològic, d'acord amb allò que estipula l'abans citat art. 16 de les al·ludides Ordenances. En qualsevol cas, totes les parts reconeixen de manera expressa que els usos que SILC INMOBLES (i la Caixa) tenen previstos per a les parcel·les s'adeqüen perfectament a la normativa vigent aplicable i no entren -per tant- en contradicció amb la finalitat del Parc de la Ciència, ni amb allò acordat al Protocol d'intencions de 23 de juliol d'enguany, tal i com reconeixerà el Certificat de Règim Urbanístic citat a les anteriors Condicions Suspensives. 8.3.- Obligacions en cessions i/o

transmissions Futures.- Sens perjudici de les limitacions al dret de propietat que, mitjançant el present Pacte Vuité s'acorden, SILC INMOBLES s'obliga a fer constar en qualsevol futur contracte d'arrendament o de compravenda atorgat a favor de tercers, l'obligació específica -del/s arrendatari/s o nou/s propietari/s- d'assumir i respectar les activitats contemplades al repetit apartat 3) de l'art. 16 de les esmentades Ordenances Reguladores de la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallés.

8.4.- Manteniment del títol dominical i dels usos.- Una vegada formalitzada l'escriptura de compravenda de les finques objecte del present Contracte SILC INMOBLES s'obliga a mantenir la seva propietat i ús durant el termini mínim de deu (10) anys. SILC INMOBLES podrà però, durant aquest període, transmetre lliurement les parcel·les objecte d'aquest contracte únicament a empreses del "grup empresarial" de la Caixa segons la definició continguda a l'art. 42 de l'actual Codí de Comerç. En aquest cas, haurà de comunicar-ho de manera fefaent a L'INCASOL el qual en prendrà nota als efectes adients.

8.5.- Transmissió del títol dominical.- Atés el contingut de l'art. 163.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, SILC INMOBLES no podrà transmetre o alienar la parcel·la objecte d'aquest contracte sense haver finalitzat la construcció dels Centres de Processament de Dades (CPDs) previstos. Una vegada finalitzada la construcció dels CPDs i en el supòsit que SILC INMOBLES volgués transmetre a tercers el títol dominical, durant el termini de deu (10) anys comptadors des de l'atorgament de l'escriptura assenyalada al pacte Seté, haurà de seguir el següent procediment: a.- Comunicarà a L'INCASOL la seva intenció de transmetre a tercers el títol dominical de la parcel·la. b.- L'INCASOL gaudirà del termini de trenta (30) dies, per autoritzar la transmissió a tercers. c.- En el document d'autorització de la transmissió a tercers L'INCASOL manifestarà si exerceix el dret que des d'ara se li dona de recuperar la titularitat dels terrenys objecte d'aquest contracte. d.- Si exercita aquest dret, SILC INMOBLES vindrà obligada a constituir en escriptura pública un Dret real de Superfície o Propietat Superficiària, per un termini màxim de trenta-cinc (35) anys, en virtut de la qual puguin ser objecte de transmissió separada els terrenys i les edificacions que en ells s'hagin construït, establint-se un cànon superficiali calculat amb el mateix ratio-mig per metre quadrat que estiguin pagant la resta de superficialis instal·lats al Centre Direccional a L'INCASOL en aquell moment. e.- De forma simultània a la constitució de l'esmentat Dret de Superfície, en unitat d'acte amb el mateix i en número de protocol notarial. Immediatament posterior, SILC INMOBLES vendrà a L'INCASOL la titularitat dels terrenys pel mateix preu de venda pactat en aquest contracte, degudament actualitzat amb l'IPC des del moment d'atorgament de l'escriptura prevista al pacte Seté fins el moment en que es faci la venda dels terrenys. f.- Una vegada transmesa la titularitat dels terrenys a L'INCASOL, SILC INMOBLES podrà transmetre la titularitat del Dret de Superfície constituït -i, en conseqüència, de les edificacions existents- a favor de tercers, pel preu i condicions que lliurement determini. Transcorregut el termini de deu (10) anys a comptar des de l'atorgament de l'escriptura pública prevista al pacte Seté anterior i acomplertes les obligacions de construcció previstes al pacte Sisé, la transmissió dels immobles objecte d'aquest contracte serà lliure i no requerirà cap autorització de l'entitat aquí alienant. S'entendrà per "tercers", als efectes del present Pacte, qualsevol persona física i/o jurídica que no pugui quedar inclosa en l'àmbit específicament expressat al segon paràgraf de l'anterior apartat 8.4.

9.- OBLIGACIONS COMPLEMENTARIES.- 9.1.- Xarxa centralitzada de fred (district cooling).- SILC INMOBLES la adquirint el compromís de connectar -des de l'inici de les seves

activitats- les seves instal·lacions d'aire condicionat a la xarxa centralitzada de fred (district cooling) que la societat concessionària ST4 la de constituir i explotar, tot obligant-se a un consum mínim de 2.630 Mw/hora/any per a cada parcel·la. A aquests efectes, SILC INMOBLES i l'empresa concessionària ST4 tenen previst signar el contracte que, que s'uneix al present com a Annex núm. 10, el qual donen les parts i el Consorci (com a futur soci de la referida ST4) per conegut i suficient. Atés, però, que la firma del contracte citat no es pot dur a terme encara per raons totalment alienes a SILC INMOBLES i que aquesta necessitarà saber -en un moment determinat de les obres de construcció dels edificis- si la de fer o no les connexions a què queda ara obligada, les parts acorden que si ST4 no pogués garantir la firma definitiva del contracte esmentat i l'assumpció -per tant- de les seves obligacions contractuals per tot el dia 30 de juny de 2009, llavors aquest apartat 9.1 esdevindrà automàticament i totalment ineficac i SILC INMOBLES quedarà alliberada de les obligacions que es deriven del mateix. Als efectes adients queda incorporat al present, com a Annex 11, fotocòpia de la carta de l'entitat ST4 adreçada al Consorci on s'admet l'autenticitat del text del projecte de contracte abans acompanyat.

9.2.- Parc de proveïdors de serveis informàtics.- LA CAIXA es compromet a impulsar, a l'ocalització dels proveïdors de serveis informàtics i tecnològics associats als CPD dins dels edificis del parc científic del Parc de l'Alba que directament o indirecta l'INCASOL o el Consorci una vegada assolit el compliment de totes les condicions essencials d'aquest contracte.

9.3.- Qualitat arquitectònica.- SILC INMOBLES, com a promotora del projecte de construcció dels dos CPDs, vetllarà per la qualitat arquitectònica dels edificis, tot tenint en compte la funcionalitat i seguretat requerida pels mateixos, així com la seva integració en l'entorn que configura el desenvolupament del sector.

10.- CAUSES i CONDICIONS D'INEFICACIA I RESOLUTÓRIES.- EFECTES DELS INCOMPLIMENTS.- 10.1. Supòsit de no compliment de les condicions suspensives.- Cas que en el termini de dotze (12) mesos no quedessin degudament complintades totes i cada una de les condicions suspensives estipulades, SILC INMOBLES podrà unilateral i lliurement optar:

10.1.1.- bé per prorrogar el termini de compliment per un període de sis (6) mesos més (sense que això impliqui -en cap cas- modificacions de les dates -previstes com a tancades- als annexos de caràcter tècnic acompanyats al Pacte Segon);

10.1.2.- bé per deixar definitivament sense efecte el present Contracte de compra venda, amb la recuperació íntegra de les quantitats abonades en concepte de preu més aquelles altres quantitats que hagués pogut avançar o abonar en mèrits d'allò estipulat a l'apartat 5.2. A aquests efectes, SILC INMOBLES haurà de notificar fefaentment a la part venedora la seva decisió par tal que aquesta li retorni degudament les quantitats ara pagades (i aquelles altres hipotèticament abonades en mèrits de l'apartat 5.2), incrementades amb els interessos que s'hagin meritat des del dia del seu lliurament a l'INCASOL, d'acord amb el tipus de l'euribor a dotze mesos vigent en el moment de la notificació abans esmentada. L'INCASOL es compromet a retornar -en aquest cas, a SILC INMOBLES- les sumes expressades a l'anterior apartat 3.3, les abonades en mèrits de l'apartat 5.2, i els interessos meritats, en el termini màxim de seixanta (60) dies naturals, a comptar des de la data de recepció de la notificació dita, juntament amb la fiança a què fa referència l'apartat 7.6. Lincompliment d'aquesta obligació -per part de l' INCASOL- facultarà a SILC INMOBLES a reclamar -juntament amb l'import del preu anticipat, les quantitats abonades com a conseqüència de l'apartat 5.2, i els interessos d'unes i altres sumes- la penalització mensual prevista a l'apartat 10.3.1.

10.2.- Causes de resolució.- Seran causes resolutories d'aquest contracte els

incompliments que quedin regulats, com a tal, en aquest Pacte, llevat del regulat a l'apartat 10.8 que, en aplicació de l'esmentat art. 163.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, queda configurat com a condició resolutòria. En cap cas la causa de resolució operarà de manera automàtica sinó que serà una facultat de la part perjudicada, la qual haurà de notificar -de manera fefaent- a la part que hagi incomplert la seva decisió de resoldre el Contracte. La part perjudicada per l'incompliment podrà reclamar els danys i perjudicis que se li derivin de l'esmentat incompliment i subsegüent resolució del Contracte, sens perjudici de reclamar -i percebre de la part no complidora- les penalitzacions que expressament es pacten als següents apartats. Totes les despeses que la part perjudicada hagi de suportar per les reclamacions extrajudicials o judicials derivades de qualsevol incompliment (inclosos honoraris de Notari, advocat i/o Procurador) s'entendran automàticament com a danys i perjudicis directes i podran ser íntegrament reclamats a la part no complidora, amb total independència que la intervenció dels esmentats professionals sigui, o no, necessària o preceptiva.

10.3.- No atorgament de l'escriptura pública de compravenda de les parcel·les, per causes NO IMPUTABLES a SILC INNOBLES. Cas que l'escriptura pública de la compravenda de les parcel·les no es pogués atorgar en el temps i forma previstes a l'anterior Pacte Seté, per causes no imputables a SILC INNOBLES, aquesta podrà optar:

10.3.1.- bé per exigir el compliment estricte del present Contracte, amb dret a percebre una penalització -a càrrec de l'INCASOL- de cent cinquanta mil euros (150.000,00 E) per cada mes (total o parcial) de retard en l'atorgament de la referida escriptura pública, amb una limitació de dotze mensualitats. La referida penalització podrà ser directament i lliurament descomptada per SILC INNOBLES de la resta del preu pendent de pagament en aquell moment.

10.3.2.- bé per instar la resolució d'aquest contracte. En aquest supòsit es procedirà a la retroacció de l'operació i SILC INNOBLES podrà exigir de l'INCASOL el rescabament i/o pagament de: a).- la totalitat de les quantitats abonades fins aquell moment per ambdues parcel·les en concepte de preu i d'aquelles altres quantitats abonades com a conseqüència de l'apartat 5.2. b).- els interessos meritats per les quantitats dites, al tipus de l'euríbor a dotze mesos (vigent en el moment de la resolució); i c).- la totalitat dels danys i perjudicis derivats de la impossibilitat de SILC INNOBLES (i/o, de facto, la Caixa) de dur a terme, en temps i forma, l'execució del seu projecte d'instal·lació dels dos CPD a què el contracte es refereix. En aquest supòsit quedaria -així mateix- eliminada, i sense efecte, la previsió estipulada al penúltim paràgraf de l'apartat 4.2 anterior.

10.4.- No atorgament de l'escriptura pública de compravenda per causes IMPUTABLES a SILC INNOBLES.- Sí fos SILC INNOBLES -la que contràriament amb això que s'ha pactat- no comparegués a l'acte d'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, l'INCASOL podrà optar:

10.4.1.- bé per exigir el compliment estricte del present contracte, amb dret a percebre -a més- una penalització -a càrrec de SILC INNOBLES- de cent cinquanta mil euros (150.000,00 €- per cada mes (total o Parcial) de retard en l'atorgament de l'escriptura, amb una limitació de dotze mensualitats;

10.4.2.- bé per instar la resolució d'aquest contracte, amb la pèrdua automàtica per part de SILC INNOBLES de les quantitats lliurades a l'empara de l'anterior apartat 3.3, les quals serviran d'indemnització pels danys i perjudicis ocasionats a la part venedora, sense que aquesta pugui ja reclamar cap altra tipus d'indemnització.

10.5.2.- bé per instar la resolució d'aquest contracte, sempre i quan hagin transcorregut ja els dotze mesos de retard (amb la imputació i abonament efectiu de la penalització pactada). En aquest supòsit es procedirà a la retroacció de l'operació i SILC INNOBLES podrà exigir de l'INCASOL el rescabament

i/o pagament de: a).- la totalitat de les quantitats abonades fins aquell moment per ambdues parcel·les en concepte de preu; b).- els interessos meritats per les quantitats dites, al tipus de l'euríbor a dotze mesos (vigent en el moment de la resolució); i c).- la totalitat dels danys i perjudicis (sense excidir) derivats de la impossibilitat de la Caixa (i/o SILC INMOBLES) de dur a terme, en temps i forma, l'execució del seu projecte d'instal·lació dels dos CPD a què el Contracte es refereix, amb inclusió -si fa al cas- del valor de les obres en curs i/o de les edificacions finalitzades segons valor net comptable.

10.6.- Manca de pagament de les quantitats compromeses una vegada acabada la urbanització.- Si una vegada complides les condicions estipulades a l'apartat 3.5 d'aquest contracte (amb previ atorgament -també- de l'escriptura pública compromesa), SILC INMOBLES no complís -en temps i forma- qualsevol de les obligacions de pagament assumides a l'apartat 3.5, l'INCASOL podrà exigir el compliment estricte del Contracte, amb dret a percebre la penalització prevista a l'apartat 10.4.1 anterior, amb idèntica limitació màxima de 12 mensualitats. En aquesta hipòtesi, la part venedora podrà exigir -també- a la part compradora el pagament d'interessos sobre la quantitat deguda i no pagada, al tipus establert a l'anterior apartat 10.3.2 b), des del moment en què -d'acord amb allò que diu el contracte- s'havien d'haver pagat les quantitats estipulades fins al moment del total pagament de la quantitat deguda i els interessos meritats. Evidentment l'INCASOL mai no podrà dèrnanar a SILC INMOBLES el pagament de quantitats que hagin quedat a ell imputades com a conseqüència de l'aplicació de la penalització prevista a l'apartat 10.3.1.

10.7.- Supòsit d'incompliment del termini de sol·licitud de llicències.- Pel cas que SILC INMOBLES incomplís els terminis establerts a l'apartat 6.1. relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres, la part venedora podrà exigir-li el pagament d'una indemnització equivalent a cent cinquanta mil euros (150.000,00 E) per cada mes (total o parcial) de retard, amb una limitació de dotze mensualitats.

10.8.- Supòsit de no finalització d'obres o/i de no implementació dels usos previstos a les Ordenances.- Si en el termini de set (7) anys posteriors a la tradició de la parcel·la objecte de contracte, no s'haguessin desenvolupat en els edificis projectats cap dels usos previstos a l'article 16, apartat 3), de les Ordenances Reguladores de la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional o dels que resultin de la Modificació Puntual del Planejament -a què fa referència la Condició Suspensiva B).- la part venedora podrà optar:

10.8.1.- bé per exigir el compliment estricte del contracte, amb dret a percebre -de la part compradora- la penalització prevista a l'apartat 10.5.1 anterior, per cada mes (total o parcial) de retard en la finalització i/o implementació dels al·ludits usos, amb idèntica limitació màxima de dotze (12) mensualitats.

10.8.2.- O bé per instar la resolució d'aquest contracte, amb els següents drets i obligacions:

a).- fer seva una suma equivalent al vint per cent (20%) del total preu pactat per la compravenda, en concepte de clàusula penal no indemnitzatòria.

b).- abonar a SILC INMOBLES (i) la resta del preu efectivament pagat i percebut i (ii) el valor net comptable dels edificis construïts.

c).- reclamar -en aquest supòsit- a la part compradora tots els altres danys i perjudicis que se li haguessin pogut ocasionar com a conseqüència de l'incompliment esmentat, considerant ja des d'ara com a tals els costos que hagi de satisfer la venedora per (i) finalitzar la construcció dels edificis d'acord -estrictament- amb la llicència (o llicències) d'obres atorgada/es a l'empara del pacte Sisé, o (ii) enderrocar-los. En aquest cas, totes dues parts hauran de documentar, simultàniament a la verificació dels esmentats pagaments a favor de SILC INMOBLES, la retroacció de l'operació efectuada. La devolució de les sumes resultants, per part

de l'INCASOL, s'haurà d'efectuar en el termini màxim de seixanta (60) dies naturals, a comptar des de la data de notificació de la resolució. L'incompliment -en temps i/o forma- de la obligació de devolució pactada comportarà el dret de SILC IMMOBLES a percebre interessos de mora per les quantitats no rescabades, d'acord amb el tipus de l'euribor a dotze mesos, vigent en el moment de néixer l'obligació.

10.9.- Condicions resolutòries.- En aplicació de l'art. 163.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'incompliment de les obligacions contemplades a l'anterior apartat 10.8 queda configurat des d'ara com a condició resolutòria expressa exercitable a instància de l'INCASOL i haurà de figurar amb aquest caràcter a l'escriptura prevista al pacte Setè anterior.

10.10.- Requeriments i terminis de gràcia.- Quansevol de les opcions i decisions a què fan referència els anteriors apartats hauran de ser notificades, de manera fefaent, per l'INCASOL i/o SILC IMMOBLES (segons correspongui) als efectes adients. En qualsevol cas, tant l'INCASOL com SILC IMMOBLES queden obligats a atorgar una pròrroga, o termini de gràcia, de quinze (15) dies naturals, a comptar des de la data de recepció del requeriment dit, per tal que la part no complidora pugui esmenar completament i degudament el seu incompliment. Tot el contingut del present pacte Desé, en especial, l'aplicació de penalitzacions i/o les conseqüències resolutòries en ell establertes seran susceptibles de ser aplicades de forma individualitzada per a cadascuna de les dues parcel·les, de manera que el fet d'haver complert les obligacions establertes en relació a una d'elles no rellevarà de responsabilitat de complir respecte l'altra, sobre la qual seran igualment aplicables les esmentades penalitzacions i/o conseqüències resolutòries convingudes en aquest contracte.

11.- RESPONSABILITAT SOLIDARIA.- 11.1.- Solidaritat.- L'INCASOL i el Consorci assumeixen solidàriament les obligacions derivades de l'execució -en temps i forma- de totes les obres i tasques d'urbanització, requeriments tècnics i d'infraestructures contemplades en aquest contracte, les quals han constituït -i constitueixen- condicions sine qua non de l'operació per a SILC IMMOBLES. La solidaritat queda assumida amb renúncia als beneficis de divisió, excussió i ordre.

12.- RESPONSABILITATS DELS ALTRES COMPAREIXENTS.- 12.1.- Intervenció de la Caixa.- Tal com la quedat reflectit als antecedents i al Manifesten V in fine d'aquest Contracte, la Caixa -en tant que cedent dels seus drets d'adjudicació de les parcel·les objecte de compravenda- compareix, per expressa sol·licitud de l'INCASOL, per tal de: (i) formalitzar la cessió dels seus drets i obligacions a favor de SILC IMMOBLES, en els termes abans esmentats; (ii) assumir de forma personal i directa l'obligació prevista a l'apartat 9.2 en quant al Parc de Proveïdors; i (iii) avalar solidàriament integrament i deguda les obligacions contractuals assumides per la seva filial SILC IMMOBLES, amb renúncia expressa als beneficis d'excussió, divisió i ordre.

12.2.- Intervenció del Consorci.- El Consorci comparéix (a petició també de l'INCASOL) amb la finalitat que expressa el Manifesten VIII anterior, el qual dona per explícitament acceptat mitjançant la present manifestació i les estipulacions concordants prèviament reflectides.

12.3.- Notificacions.- Tant el Consorci com la Caixa donen per aplicables les normes previstes, a aquesta efectes, al següent Pacte Quinzé i designen -com a pròpies- les següents adreces de notificació: CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE. Miquel Sodupe i Roure. CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLES. Passeig Horta, 6-68. 08290 cerdan ola del Valles; CAIXA D'ESTALVIS i PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa. Ramón-José Rius Palleiro. Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona., La Caixa. Àrea d'Infraestructures Tecnològiques - 9752. Diagonal 615, 2a planta. 08028 Barcelona.

13. TÍTOLS.- 13.2.- Títols i epígrafs.- Els títols i epígrafs consignats en aquest contracte a

l'inici dels seus Pactes o apartats, tenen per finalitat el coneixement i localització, però no constitueixen part del contracte ni són elements d'interpretació del mateix. 14.- JURISDICCIO.- 14.1.- Fur.- Per a tota qüestió, diferència o divergència que se suscitï, tant en la interpretació com en l'execució d'aquest contracte, les parts, amb expressa renúncia del seu propi fur i domicili, se sotmeten a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de Barcelona. 15.- NOTIFICACIONS.- 15.1.- Domicilis.- Les parts designen com a domicili de notificacions, als efectes previstos en aquest contracte, els següents: INSTITUT CATALA DEL SOL. Emili Mas i Margarit. Institut Català del Sol. Córcega, 289, 6é. 08008 Barcelona. SILC IMMOBLES S.A.. Pere Cases Farré. SILC IMMOBLES S.A.. Gran Via de les Corts Catalanes 130-136, 12a planta. 08038 Barcelona. 15.2.- Canvi de domicili.- Qualsevol canvi de domicili haurà de ser notificat fefaentment a les altres parts del contracte i no tindrà la consideració de nou domicili fins que l'esmentada notificació no hagi arribat convenientment als seus destinataris. 15.3.- Validesa.- Seran vàlides les notificacions que es formulin per escrit amb exprés avís de rebuda del destinatari (o amb el corresponent segell de Registre d'Entrada); o les que es realitzin per burofax o mitjançant intervenció de Notari. CONFORME les parts firmen el contracte per quadruplicat exemplar, i a un sol efecte, estés en 30 pàgines, a Barcelona el dia sis de març de dos mil vuit. II.- Que l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL i SILC IMMOBLES S.A. van signar el dia 25 de novembre de 2008 una addenda al contracte de compravenda a que es refereix l'expositiu I anterior, en virtut de la qual l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL va autoritzar a SILC IMMOBLES S.A. a prendre possessió de la parcel·la PC1 0601 a partir del dia 1 de gener de 2009 a fi d'iniciar les obres d'edificació projectades, i ambdues parts van acordar novar l'apartat 6.2.1. de l'esmentat contracte en el sentit d'iniciar el còmput del termini de finalització de les obres de construcció previst per a la parcel·la PC1 0601 des del dia 1 de gener de 2009 o bé desde la data de disponibilitat de la seva llicència d'edificació i demás autoritzacions administratives pertinents si fossin obtingudes amb posterioritat a l'expressada data. III.- Que SILC IMMOBLES S.A. va sol·licitar la llicència d'edificació corresponent a la parcel·la PC1 0601 la qual ha estat atorgada mitjançant acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès adoptat a la sessió celebrada el dia 18 de novembre de 2008. IV.- Que l'eficàcia del contracte privat de compravenda referit a l'expositiu I anterior va quedar sotmesa al previ compliment de determinades condicions suspensives, segons allò estipulat al Pacte "Condicions Suspensives" d'aquest, que totes les parts declaren conèixer i acceptar i donen aquí per reproduïdes a tots els efectes a fi d'evitar repeticions innecessàries. V.- Que la totalitat de les condicions suspensives pactades a l'esmentat contracte privat de compravenda han estat degudament acomplertes respecte a la parcel·la PC1 0601, restant a dia d'avui pendents de compliment determinades condicions suspensives respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. VI.- Que, com a conseqüència d'allò previst a l'expositiu V anterior, és interès de les parts modificar el modus operandi previst al contracte privat de compravenda per a la transmissió dominical d'ambdues parcel·les i, en conseqüència, procedir a l'elevació a públic del contracte privat de compra venda de data 6 de març de 2008 i de la seva addenda de data 25 de novembre de 2008 i a la declaració de la plena vigència i eficàcia de l'esmentat contracte respecte a la parcel·la PC1 0601, amb les conseqüències previstes en aquest, deixant íntegrament subsistent el contingut de les condicions suspensives pendents de compliment respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ i la resta dels termes, pactes i condicions del contracte, en tot allò

que no sigui objecte de modificació mitjançant l'escriptura que es registra. VII.- Així mateix, les parts volen deixar constància expressa de que l'operació de compravenda de les parcel·les PC1 0601 i LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ té un caràcter global i unitari, de tal forma que, en cas que finalment no s'acompleixin les condicions suspensives pactades al contracte privat de compravenda respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, en els terminis establerts a tal fi, per causes que no siguin imputables a SILC IMMOBLES S.A., la compradora podrà optar lliurement per qualsevol de les opcions establertes -a aquests efectes- en el pacte. Desè de l'escriptura que es registra. Les parts, segons intervenen, formalitzen l'escriptura que es registra D'ELEVACIÓ A PÚBLIC DE CONTRACTE PRIVAT DE COMPRAVENDA I ADDENDA AMB DECLARACIÓ DE COMPLIMENT DE CONDICIONS SUSPENSIVES I ENTRADA EN VIGOR DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA RESPECTE A LA PARCEL·LA PC1 0601, i a tal efecte per mitjans de l'escriptura que es registra, ATORGUEN: PRIMER.- Les parts RATIFIQUEN EL SEU CONSENTIMENT (amb l'excepció del modus operandi previst per a la transmissió dominical de les parcel·les referides a l'expositiu I anterior, el qual quedarà degudament modificat en virtut de les estipulacions de l'escriptura que es registra) i ELEVEN A ESCRIPTURA PÚBLICA el contracte privat de compravenda signat el dia 6 de març de 2008 a que es refereix l'anterior Expositiu I, i la addenda al mateix signada el dia 25 de novembre de 2008, a que es refereix l'anterior Expositiu II. SEGON.- Com a complement de l'esmentat contracte de compravenda i la seva addenda, les parts fan constar el següent: 2.1. EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA PC1 0601: 2.1.1. Compliment de les condicions suspensives del contracte de compravenda. Que les parts donen per acomplertes les condicions suspensives incloses al Pacte "Condicions suspensives" de l'esmentat contracte privat de compra venda, única i exclusivament respecte a la parcel·la PC1 0601, en virtut del següent: A) Respecte a la condició suspensiva prevista a l'apartat A) del Pacte "Condicions suspensives", s'acredita el seu compliment mitjançant el lliurament per part de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL a SILC IMMOBLES S.A. de còpia de Nota Simple Informativa de la parcel·la PC1 0601 emesa pel Registre de la Propietat número 1 de Cerdanyola del Vallès, de la qual es dedueix la plena titularitat dominical de la finca per part de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb el corresponent tracte successiu registral que permeti a SILC IMMOBLES S.A. la immediata inscripció del seu títol al Registre de la Propietat. Respecte a la condició suspensiva prevista a l'apartat B) del Pacte "Condicions suspensives", les parts la donen per acomplerta atès que (i) en data 16 d'octubre de 2008 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5.237, l'edecte de data 10 d'octubre de 2008 sobre l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en la sessió de 29 de maig de 2008 relatiu a la aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès i (ii) en data 18 de novembre de 2008 per part de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès es va atorgar a SILC IMMOBLES S.A. la llicència d'edificació corresponent a la parcel·la PC1 0601, quedant degudament acomplerta la condició suspensiva prevista al punt (i) de l'apartat B) del Pacte "Condicions suspensives". B) Respecte a la condició suspensiva prevista a l'apartat C) del Pacte "Condicions suspensives", es té per complimentada mitjançant el lliurament per part de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL a SILC IMMOBLES S.A. d'un Certificat de Règim Urbanístic relatiu a la parcel·la PC1 0601 que certifica i reconeix els extrems relacionats als punts (a) i (b) de l'apartat C) del Pacte "Condicions suspensives" i mitjançant l'obtenció per part de SILC IMMOBLES S.A. de la llicència d'edificació corresponent a la parcel·la PC1 0601. En relació al compliment d'aquesta condició suspensiva, les parts volen

fer constar que tot i que l'esmentat Certificat de Règim Urbanístic no reuneix el requisit de vigència mínima de 5 mesos i mig al moment del seu lliurament a SILC IMMOBLES S.A., a questa dóna per complimentada la condició suspensiva, atès que ja ha obtingut la llicència d'edificació abans esmentada. C) Respecte a la condició suspensiva prevista a l'apartat D) del Pacte "Condicions suspensives", s'acredita el seu compliment mitjançant còpia de l'acord signat entre SILC IMMOBLES S.A. l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en data 22 de juliol de 2008. D) Respecte a la condició suspensiva prevista a l'apartat E) del Pacte "Condicions suspensives", s'acredita el seu compliment mitjançant còpia de l'acord signat entre SILC IMMOBLES S.A. i l'empresa FECSA ENDESA en data 25 de novembre de 2008. 2.1.2.- Entrada en vigor del contracte del compravenda. Que com a conseqüència del compliment de les esmentades condicions suspensives, segons allò indicat a l'anterior apartat 2.1.1, les parts declaren la plena i absoluta vigència i eficàcia del contracte privat de compravenda referit a l'expositiu I, única i exclusivament respecte a la parcel·la PC1 0601. 2.1.3.- Preu de la compravenda i forma de pagament. Que el preu de compravenda de la parcel·la PC1 0601 es va establir per les parts en VUITCENTS SETANTACINC EUROS PER METRE QUADRAT DE SOSTRE EDIFICABLE SOBRE RASANT permès a la parcel·la (875 €/m2 sostre), més el seu corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA). L'esmentat preu té el caràcter de definitiu, atès que no ha entrat en vigor el supòsit de possible increment de preu previst a l'apartat 3.2 del contracte de 6 de març de 2008. En conseqüència, el preu de compravenda de la parcel·la PC1 0601 és de SETZE MILIONS CINCCENTS CINQUANTADOS MIL DOSCENTS EUROS (16.552.200,00 €) més l'IVA corresponent al tipus del 16%, és a dir, la suma de dos milions sis-cents quaranta-vuit mil tres-cents cinquanta-dos euros (2.648.352,00 €), dels quals: a) La suma d'un milió sis-cents cinquanta-cinc mil dos-cents vint euros (1.655.220,00 €) corresponent al pagament del deu per cent (10%) del preu pactat per la parcel·la PC1 0601, més el seu corresponent IVA al tipus del 16%, és a dir, la suma de dos-cents seixanta-quatre mil vuit-cents trenta-cinc euros amb vint cèntims (264.835,20 €), van ser satisfetes per la part compradora a la part venedora en l'acte d'atorgament del contracte privat de compravenda referit a l'expositiu I anterior, segons consta a la fotocòpia del xec bancari incorporada a l'esmentat contracte. Declara la part compradora que l'esmentat xec va esser lliurat en càrrec a la compte corrent oberta a la Caixa, número.... b) La suma d'onze milions cinc-cents vuitanta-sis mil cinc-cents quaranta euros (11.586.540,00 €) corresponent al pagament del setanta per cent (70%) del preu pactat per la parcel·la PC1 0601, més l'IVA pendent del total preu pactat al tipus del 16%, és a dir, la suma de dos milions tres-cents vuitanta-tres mil cinc-cents setze euros amb vuitanta cèntims (2.383.516,80 €) són satisfetes per la part compradora a la part venedora en el acte del atorgament de l'escriptura que es registra, mitjançant xec bancari estès nominativament a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Declara la part compradora que l'esmentat xec també va esser lliurat en càrrec a la compte corrent oberta a la Caixa, número L'expressat percentatge (70%) del preu respon a la novació de l'apartat 3.4 del contracte de 6 de març de 2008, que en aquest acte les parts han pactat, d'acord amb allò que s'estipula a l'Atorguen Tercer de l'escriptura que es registra. d) La suma d'un milió sis-cents cinquanta-cinc mil dos-cents vint euros (1.655.220,00 €) corresponent a un deu per cent (10%) del preu pactat per la parcel·la PC1 0601, quedarà retingut per la part compradora (amb la plena aquiescència de la part venedora) com a garantia complementària de l'atorgament, en temps i forma, de la denominada escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de

compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ a favor de SILC IMMOBLES S.A., d'acord amb allò que s'estipula així mateix a l'Atorguen Tercer de l'escriptura que es registra. El pagament de l'esmentada quantitat retinguda l'efectuarà SILC IMMOBLES S.A. a l'INCASÒL en el moment de l'atorgament de l'escriptura expressada a l'anterior paràgraf, sens perjudici d'allò que disposa l'apartat 10.3 bis en relació a la suspensió temporal de les opcions de la compradora, en el supòsit del no atorgament de l'escriptura abans esmentada per causes NO IMPUTABLES a SILC IMMOBLES S.A. d) L'altra suma restant d'un milió sis-cents cinquanta-cinc mil dos-cents vint euros (1.655.220,00 €) corresponent al pagament del restant deu per cent (10%) del preu pactat per la parcel·la PC1 0601, quedarà retingut per la part compradora (amb la plena aquiescència també de la part venedora) i serà abonada per SILC IMMOBLES S.A. en el moment en què s'hagin acomplert tots els requisits i condicions establerts als apartats (i) i (ii) del Pacte 3.5 del contracte de compravenda, amb l'única excepció de les infraestructures corresponents a l'anomenada Fase 2 dels Annexos números 8 i 9 de l'esmentat contracte. El pagament d'aquesta altra quantitat retinguda l'efectuarà SILC IMMOBLES S.A. a l'INCASÒL en el termini de seixanta (60) dies a comptar des de la data en què -una vegada acomplerts els requisits i condicions al·ludits a l'anterior paràgraf- les obres degudament acabades s'hagin posat a disposició de la part compradora. Les parts estipulen que els percentatges del preu que són objecte de retenció no meritaren cap tipus d'interès a favor de l'INCASÒL.

2.1.4.- Traditio.- Les parts convenen que mitjançant l'atorgament de l'escriptura que es registra es produeixi la tradició instrumental única i exclusivament de la parcel·la PC1 0601, entenent-se realitzat, a partir del atorgament de l'escriptura que es registra, el lliurament de la possessió de dita parcel·la i, en conseqüència, perfeccionada amb la traditio la compravenda de la mateixa. L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL transmet la parcel·la PC1 0601 a SILC IMMOBLES S.A.: a) Lliure de tota classe de càrregues i gravàmens, excepte les que consten a l'apartat de càrregues i gravàmens de l'apartat 1 de l'expositiu I de l'escriptura que es registra, tot reiterant -en qualsevol cas el contingut de l'apartat 1.2 del contracte elevat ara a públic. b) Lliure de llogaters i altres ocupants diferents de SILC IMMOBLES S.A. segons consta a l'apartat de situació possessòria del punt 1 de l'expositiu I de l'escriptura que es registra. c) Al corrent en el pagament de tot tipus de despeses, impostos, taxes i arbitris.

2.1.5.- Manifestació fiscal.- Manifesten les parts que la present operació està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit. En conseqüència, la part venedora ha rebut de la part compradora l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit corresponent a la compravenda de la parcel·la PC1 0601, al tipus del 16%, és a dir, la suma de 2.648.352,00 €, per al seu posterior ingrés en el Tresor Públic, raó per la qual se sol·licita la declaració de no subjecció de l'escriptura que es registra al concepte de "transmissions patrimonials oneroses" de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. La part venedora lliura a la part compradora la corresponent factura de conformitat amb allò establert al Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit i al contracte privat de compravenda.

2.2.- EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ: 2.2.1.- Que, a dia d'avui, encara no han estat acomplertes la totalitat de les condicions suspensives pactades al contracte privat de compravenda referit a l'expositiu I anterior respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. Que únicament han estat acomplertes, respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, les condicions suspensives previstes als apartats B), D) i E) del Pacte "Condicions suspensives"

de l'esmentat contracte, el compliment de les quals ha quedat degudament acreditat en aquest acte de conformitat amb allò establert als apartats B), D) i E) de l'atorgament 2.1.1 d'aquesta escriptura.

2.2.2.- Que, com a conseqüència de l'anterior, les parts convenen deixar íntegrament subsistent el contingut de les condicions suspensives previstes als apartats A) i C) del Pacte "Condicions suspensives" de l'esmentat contracte respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ i la resta dels termes, pactes i condicions del contracte, en tot allò que no sigui objecte de modificació mitjançant l'escriptura que es registra.

2.2.3.- Una vegada acomplertes la totalitat de les condicions suspensives del contracte de compra venda respecte a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ (i com a màxim el dia 6 de setembre de 2009), les parts atorgaran la corresponent escriptura pública acreditativa del compliment de les condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, en els termes i condicions previstos al Pacte Setè del contracte de compravenda, amb formalització de la traditio de l'esmentada parcel·la i pagament del 80% del preu de compravenda d'acord amb allò que estipulen respectivament els apartats 4.1 i 3.4 del contracte (i sens perjudici de les novacions ara expressament estipulades).

TERCER. NOVACIÓ DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA.- 3.1.- Les parts acorden novar el redactat del Pacte 10 del contracte privat de compravenda d'acord amb allò que seguidament s'expressa: (i) eliminar totalment (sense modificació dels números ordinals posteriors) l'apartat 10.1 del contracte privat de 6 de març de 2008, atès que el supòsit de no compliment de les condicions suspensives A) i C) quedarà, a partir d'ara, incardinat a l'apartat 10.3 com a conseqüència d'haver donat les parts inici a la compravenda de caràcter global i unitari mitjançant l'atorgament de l'escriptura pública que es registra i que -així mateixambdues parts, de comú acord, han decidit ampliar considerablement el termini per al compliment de les condicions suspensives i posterior formalització de l'escriptura i traditio de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. (ii) modificar el redactat dels Pactes 10.3 i 10.4 en el sentit de substituir la referència a "l'escriptura pública de compravenda" per "l'escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ." (iii) afegir a la referència que el primer paràgraf de l'apartat 10.3 fa al Pacte Setè el següent text: "(i com a màxim el dia 6 de setembre de 2009)". (iv) modificar el redactat del Pacte 10.3.2 en el sentit de referir la possibilitat de resolució del contracte, prevista en el mateix, única i exclusivament respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. Com a conseqüència d'aquesta modificació el Pacte 10.3.2 tindrà la següent redacció: "10.3.2bé per instar la resolució d'aquest Contracte respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. En aquest supòsit es procedirà a la retroacció de l'operació respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ i SILC IMMOBLES podrà exigir de l'INCASOL el rescabament i/o pagament de: a) la totalitat de les quantitats abonades fins aquell moment per la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ en concepte de preu i d'aquelles altres quantitats abonades com a conseqüència de l'apartat 5.2 imputables a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ; b) els interessos meritats per les quantitats dites, al tipus de l'euribor a dotze mesos (vigent en el moment de la resolució); i c) la totalitat dels danys i perjudicis derivats de la impossibilitat de SILC IMMOBLES (i/o, de facto, la Caixa) de dur a terme, en temps i forma, l'execució del seu projecte d'instal·lació

dels dos CPD a què el Contracte es refereix. En aquest supòsit quedaria –així mateix– eliminada, i sense efecte, la previsió estipulada al penúltim paràgraf de l'apartat 4.2 anterior.” (v) afegir quatre paràgrafs al final de l'apartat 10.3 (i després dels apartats 10.3.1 i 10.3.2) amb el següent text literal: “Les dues referides opcions podran també ser lliurement exercides per SILC IMMOBLES en el supòsit que arribada la data límit a què fa referència el present apartat 10.3 no s'hagi complert la Condició Suspensiva A). Cas que el no compliment de la Condició Suspensiva afectés únicament el supòsit assenyalat com a Condició Suspensiva C), SILC IMMOBLES podrà únicament exercitar llavors l'opció contemplada a l'apartat 10.3.2 anterior. En les dues opcions estipulades SILC IMMOBLES farà definitivament seva la quantitat retinguda com a garantia complementària de la formalització de la denominada escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, sens perjudici d'allò que disposa l'apartat 10.3 bis. Cas que l'opció exercitada per SILC IMMOBLES sigui la resolutòria del contracte de compravenda de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ prevista a l'apartat 10.3.2 la referida garantia complementària s'entendrà llavors percebuda a compte dels danys i perjudicis a què fa referència el propi apartat 10.3.2”. (vi) afegir un apartat 10.3 bis amb el següent text literal: “10.3 bis. Facultat de suspensió temporal de les opcions previstes a l'apartat 10.3 anterior. L'INCASÒL podrà lliurement suspendre –de manera temporal– les conseqüències previstes als apartats 10.3.1 i 10.3.2 anteriors, quan prevegi que no podrà atorgar per tot el dia 6 de setembre de 2009, a favor de SILC IMMOBLES S.A., l'anomenada escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, sempre i quan (i) atorgui –a favor de la compradora– una autorització similar a l'emesa el dia 25 de novembre de 2008, mitjançant la qual SILC IMMOBLES S.A. quedi totalment facultada per a prendre immediata possessió de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ a fi i efecte d'iniciar les obres projectades; l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès hagi atorgat prèviament la corresponent llicència d'obres a favor de l'esmentada compradora; i (i ii) el propi INCASÒL notifiqui fefaentment a SILC IMMOBLES S.A. –abans de l'expiració del termini del 6 de setembre de 2009– la impossibilitat de l'atorgament, tot acompanyant l'autorització legitimada a què fa referència l'anterior subapartat (i). Produïdes les tres condicions (i), (ii) i (iii) abans expressades, quedaran automàticament en suspens les opcions reconegudes –a favor de la compra dora– als apartats 10.3.1 i 10.3.2 anteriors, fins el dia 15 de desembre de 2009, data en la qual SILC IMMOBLES S.A. recuperarà la plena facultat d'exercitar qualsevol de les opcions esmentades si no s'hagués produït encara l'atorgament de l'escriptura pública esmentada a l'anterior paràgraf. En qualsevol cas, les parts acorden que l'esmentada autorització de presa de possessió de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ quedarà expressament sotmesa a la condició suspensiva consistent en que SILC IMMOBLES S.A. abonï a l'INCASÒL –en el termini de deu (10) dies hàbils, a comptar des de la recepció de la notificació fefaent referida a l'anterior subapartat (iii) el setanta per cent (70%) de la retenció efectuada a l'empara de l'apartat 2.1.3, lletra c) de l'escriptura que es registra. És a dir, la suma d'un milió cent cinquanta-vuit mil sis-cents cinquanta-quatre euros (1.158.654,00 €). La pròrroga del termini per a l'atorgament de l'escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA

QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, fins el dia 15 de desembre de 2009, únicament entrarà en vigor si es compleixen els requisits i les condicions que el present apartat 10.3 bis contempla. (vii) modificar el redactat del Pacte 10.4.2 en el sentit de referir la possibilitat de resolució del contracte, prevista en el mateix, única i exclusivament respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. Com a conseqüència d'aquesta modificació el Pacte 10.4.2 tindrà la següent redacció: "10.4.2bé per instar la resolució d'aquest Contracte respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, amb la pèrdua automàtica per part de SILC IMMOBLES de les quantitats lliurades a l'empara de l'anterior apartat 3.3, les quals serviran d'indemnització pels danys i perjudicis ocasionats a la part venedora, sense que aquesta pugui ja reclamar cap altra tipus d'indemnització." 3.2.- Les parts acorden novar l'últim paràgraf del Pacte 6.1 de l'esmentat contracte de compravenda en el sentit d'iniciar el còmput del termini màxim de vintiu (21) mesos per a la sol·licitud de la llicència d'obres de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ des de la traditio de la mateixa. 3.3. Igualment, acorden novar els Pactes 8.4 i 8.5 del contracte de compravenda en el sentit de que el termini de deu (10) anys establert als mateixos es comptarà des de la traditio de cadascuna de les parcel·les. 3.4.- Les parts també acorden novar el Pacte 10.8 del contracte de compravenda en el sentit de que el termini de set (7) anys establert es comptarà des de la traditio de cadascuna de les parcel·les esmentades. 3.5.- Les parts acorden, així mateix, modificar el Pacte 3.4 del repetit contracte privat de compra venda en el sentit que expressen els apartats b) i c) de l'apartat 2.1.3 de l'escriptura que es registra, pel que fa al pagament del preu de la parcel·la PC1 0601 i l'establiment de la retenció d'un 10% com a garantia complementària de l'atorgament, en temps i forma, de l'escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. 3.6.- Així mateix acorden novar el Pacte 7.1 del reiterat contracte de compravenda tot afegint després del redactat Tan bon punt s'hagin complert totes i cada una de les condicions suspensives pactades el text literal següent: ", i en qualsevol cas abans de les vintiquatre hores (24:00) del dia 6 de setembre de 2009," 3.7.- Les parts acorden també modificar el Pacte Setè tot donant per entès que les referències que el contracte de compravenda de 6 de març de 2008 fa a la formalització de l'escriptura pública de compravenda d'ambdues parcel·les s'entén, a partir d'ara, respecte la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. 3.8.- Les parts acorden substituir el text de l'últim paràgraf del Pacte Condicions Suspensives pel següent: "Una vegada transcorreguts divuit (18) mesos desde l'atorgament d'aquest Contracte de 6 de març de 2008 (és a dir, arribades les 24:00 hores del dia 6 de setembre de 2009) sense que les condicions suspensives expressades hagin quedat degudament i totalment complimentades, SILC IMMOBLES S.A. tindrà la facultat d'exercitar les opcions contemplades al següent Pacte 10.3, amb els efectes que el propi pacte estipula". 3.9.- En el supòsit en que, per qualsevol circumstància, ja sigui per l'exercici de la facultat prevista a l'anterior Pacte 10.3.2 o per altre motiu, SILC IMMOBLES S.A. només adquirís finalment la parcel·la PC1 0601 el contingut dels Pactes 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9 i 10.10 s'entendran referits només a aquesta parcel·la PC1 0601. 3.10.- En conseqüència les parts acorden consensuar com a text integrat o consolidat del Pacte 10 del contracte de 6 de març de 2008 (ara elevat a públic) el següent: 10.- CAUSES i CONDICIONS D'INEFICÀCIA I RESOLUTÒRIES.- EFECTES DELS INCOMPLIMENTS.- 10.1.- Eliminat 10.2.- Causes de resolució.- Seran causes resolutòries d'aquest Contracte els

incompliments que quedin regulats, com a tal, en aquest Pacte, llevat del regulat a l'apartat 10.8 que, en aplicació de l'esmentat art. 163.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, queda configurat com a condició resolutòria. En cap cas la causa de resolució operarà de manera automàtica sinó que serà una facultat de la part perjudicada, la qual haurà de notificar -de manera fefaent- a la part que hagi incomplert la seva decisió de resoldre el Contracte. La part perjudicada per l'incompliment podrà reclamar els danys i perjudicis que se li derivin de l'esmentat incompliment i subsegüent resolució del Contracte, sens perjudici de reclamar -i percebre de la part no complidora- les penalitzacions que expressament es pacten als següents apartats. Totes les despeses que la part perjudicada hagi de suportar per les reclamacions extrajudicials o judicials derivades de qualsevol incompliment (inclosos honoraris de Notari, advocat i/o Procurador) s'entendran automàticament com a danys i perjudicis directes i podran ser íntegrament reclamats a la part no complidora, amb total independència que la intervenció dels esmentats professionals sigui, o no, necessària o preceptiva.

10.3.- No atorgament de l'escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, per causes NO IMPUTABLES a SILC IMMOBLES. Cas que l'escriptura pública de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ no es pogués atorgar en el temps i forma previstos a l'anterior Pacte Setè (i com a màxim el dia 6 de setembre de 2009), per causes no imputables a SILC IMMOBLES, aquesta podrà optar:

10.3.1.- bé per exigir el compliment estricte del present Contracte, amb dret a percebre una penalització -a càrrec de l'INCASOL- de cent cinquanta mil euros (150.000,00 €) per cada mes (total o parcial) de retard en l'atorgament de la referida escriptura pública, amb una limitació de dotze mensualitats. La referida penalització podrà ser directament i lliurement descomptada per SILC IMMOBLES de la resta del preu pendent de pagament en aquell moment.

10.3.2.- bé per instar la resolució d'aquest Contracte respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. En aquest supòsit es procedirà a la retroacció de l'operació respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ i SILC IMMOBLES podrà exigir de l'INCASOL el rescabament i/o pagament de:

a) la totalitat de les quantitats abonades fins aquell moment per la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ en concepte de preu i d'aquelles altres quantitats abonades com a conseqüència de l'apartat 5.2 imputables a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ; b) els interessos meritats per les quantitats dites, al tipus de l'euribor a dotze mesos (vigent en el moment de la resolució); i c) la totalitat dels danys i perjudicis derivats de la impossibilitat de SILC IMMOBLES (i/o, de facto, la Caixa) de dur a terme, en temps i forma, l'execució del seu projecte d'instal·lació dels dos CPD a què el Contracte es refereix. En aquest supòsit quedaria -així mateix- eliminada, i sense efecte, la previsió estipulada al penúltim paràgraf de l'apartat 4.2 anterior. Les dues referides opcions podran també ser lliurement exercides per SILC IMMOBLES en el supòsit que arribada la data límit a què fa referència el present apartat 10.3 no s'hagi complert la Condició Suspensiva A). Cas que el no compliment de la Condició Suspensiva afectés únicament el supòsit assenyalat com a Condició Suspensiva C), SILC IMMOBLES podrà únicament exercitar llavors l'opció contemplada a l'apartat 10.3.2 anterior. En les dues opcions estipulades SILC IMMOBLES farà definitivament seva la quantitat retinguda com a garantia complementària de la formalització de la denominada escriptura de declaració de compliment de condicions

suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, sens perjudici d'allò que disposa l'apartat 10.3 bis. Cas que l'opció exercitada per SILC IMMOBLES sigui la resolutòria del contracte de compravenda de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ prevista a l'apartat 10.3.2 la referida garantia complementària s'entendrà llavors percebuda a compte dels danys i perjudicis a què fa referència el propi apartat 10.3.2. 10.3 bis.- Facultat de suspensió temporal de les opcions previstes a l'apartat 10.3 anterior.- L'INCASÒL podrà lliurement suspendre -de manera temporal- les conseqüències previstes als apartats 10.3.1 i 10.3.2 anteriors, quan prevegi que no podrà atorgar per tot el dia 6 de setembre de 2009, a favor de SILC IMMOBLES S.A., l'anomenada escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, sempre i quan (i) atorgui -a favor de la compradora- una autorització similar a l'emesa el dia 25 de novembre de 2008, mitjançant la qual SILC IMMOBLES S.A. quedi totalment facultada per a prendre immediata possessió de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ a fi i efecte d'iniciar les obres projectades; (ii) l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès hagi atorgat prèviament la corresponent llicència d'obres a favor de l'esmentada compradora; i (iii) el propi INCASÒL notifiqui fefaentment a SILC IMMOBLES S.A. -abans de l'expiració del termini del 6 de setembre de 2009- la impossibilitat de l'atorgament, tot acompanyant l'autorització legitimada a què fa referència l'anterior subapartat (i). Produïdes les tres condicions (i), (ii) i (iii) abans expressades, quedaran automàticament en suspens les opcions reconegudes -a favor de la compra dora- als apartats 10.3.1 i 10.3.2 anteriors, fins el dia 15 de desembre de 2009, data en la qual SILC IMMOBLES S.A. recuperarà la plena facultat d'exercitar qualsevol de les opcions esmentades si no s'hagués produït encara l'atorgament de l'escriptura pública esmentada a l'anterior paràgraf. En qualsevol cas, les parts acorden que l'esmentada autorització de presa de possessió de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, quedarà expressament sotmesa a la condició suspensiva consistent en que SILC IMMOBLES S.A. aboni a l'INCASÒL -en el termini de deu (10) dies hàbils, a comptar des de la recepció de la notificació fefaent referida a l'anterior subapartat (iii)- el setanta per cent (70%) de la retenció efectuada a l'empara de l'apartat 2.1.3, lletra c) de l'escriptura que es registra. És a dir, la suma d'un milió cent cinquanta-vuit mil sis-cents cinquanta-quatre euros (1.158.654,00 €). La pròrroga del termini per a l'atorgament de l'escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, fins el dia 15 de desembre de 2009, únicament entrarà en vigor si es compleixen els requisits i les condicions que el present apartat 10.3 bis contempla. 10.4.- No atorgament de l'escriptura de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, per causes IMPUTABLES a SILC IMMOBLES.- Si fos SILC IMMOBLES la que -contràriament amb allò que s'ha pactat- no comparegués a l'acte d'atorgament de l'escriptura pública de declaració de compliment de condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, l'INCASÒL podrà optar: 10.4.1.- bé per exigir el compliment estricte del present Contracte, amb dret a percebre -a més- una penalització -a càrrec de SILC IMMOBLES- de cent cinquanta mil euros (150.000,00 €) per cada mes (total o parcial) de retard en l'atorgament de

l'escriptura, amb una limitació de dotze mensualitats; 10.4.2.- bé per instar la resolució d'aquest contracte respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, amb la pèrdua automàtica per part de SILC IMMOBLES de les quantitats lliurades a l'empara de l'anterior apartat 3.3, les quals serviran d'indemnització pels danys i perjudicis ocasionats a la part venedora, sense que aquesta pugui ja reclamar cap altra tipus d'indemnització. 10.5.- Pel que fa a la urbanització, requeriments tècnics pactats i/o infraestructures.- Cas que les obres i infraestructures a què es refereixen els apartats 2.2 i 3.5 no hagin estat degudament acabades i lliurades en els terminis que -respectivament- indiquen cada un dels Annexos 7, 8 i 9 d'aquest contracte i l'anterior apartat 5.1, SILC IMMOBLES podrà optar lliurement: 10.5.1.- bé per exigir el compliment estricte del present Contracte, amb dret a percebre una penalització -a càrrec de l'INCASÒL- de cent cinquanta mil euros (150.000 €) per cada mes (total o parcial) de retard en l'acabament i lliurament de les esmentades infraestructures i/o requeriments tècnics, amb una limitació de dotze mensualitats per cada parcel·la afectada. La penalització esmentada no serà d'aplicació si l'INCASÒL facilita els mitjans alternatius o substitutoris, de caràcter provisional o definitiu, que resolguin -a plena satisfacció de SILC IMMOBLES- les necessitats tècniques, urbanístiques i/o d'infraestructures que han constituït -entre d'altres- condicions sine qua non de l'operació. Les al·ludides alternatives (que hauran de tenir l'ineludible vistiplau de la representació legal de SILC IMMOBLES) reuniran les condicions de qualitat, capacitat i seguretat que el grup Caixa considera imprescindibles. 10.5.2.- bé per instar la resolució d'aquest Contracte, sempre i quan hagin transcorregut ja els dotze mesos de retard (amb la imputació i abonament efectiu de la penalització pactada). En aquest supòsit es procedirà a la retroacció de l'operació i SILC IMMOBLES podrà exigir de l'INCASOL el rescabament i/o pagament de: a) la totalitat de les quantitats abonades fins aquell moment per ambdues parcel·les en concepte de preu; b) els interessos meritats per les quantitats dites, al tipus de l'euribor a dotze mesos (vigent en el moment de la resolució); i c) la totalitat dels danys i perjudicis (sense excepció) derivats de la impossibilitat de la Caixa (i/o SILC IMMOBLES) de dur a terme, en temps i forma, l'execució del seu projecte d'instal·lació dels dos CPD a què el Contracte es refereix, amb inclusió -si fa al cas- del valor de les obres en curs i/o de les edificacions finalitzades segons valor net comptable. 10.6.- Manca de pagament de les quantitats compromeses una vegada acabada la urbanització. Si una vegada complides les condicions estipulades a l'apartat 3.5 d'aquest Contracte (amb previ atorgament -també- de l'escriptura pública compromesa), SILC IMMOBLES no complís -en temps i forma- qualsevol de les obligacions de pagament assumides a l'apartat 3.5, l'INCASÒL podrà exigir el compliment estricte del Contracte, amb dret a percebre la penalització prevista a l'apartat 10.4.1 anterior, amb idèntica limitació màxima de 12 mensualitats. En aquesta hipòtesi, la part venedora podrà exigir també a la part compradora el pagament d'interessos sobre la quantitat deguda i no pagada, al tipus establert a l'anterior apartat 10.3.2 b), des del moment en què -d'acord amb allò que diu el Contracte- s'havien d'haver pagat les quantitats estipulades fins al moment del total pagament de la quantitat deguda i els interessos meritats. Evidentment l'INCASÒL mai no podrà demanar a SILC IMMOBLES el pagament de quantitats que hagin quedat a ell imputades com a conseqüència de l'aplicació de la penalització prevista a l'apartat 10.3.1. 10.7.- Supòsit d'incompliment del termini de sol·licitud de llicències.- Pel cas que SILC IMMOBLES incomplís els terminis establerts a l'apartat 6.1, relatiu a la sol·licitud de llicència d'obres, la part venedora podrà

exigirli el pagament d'una indemnització equivalent a cent cinquanta mil euros (150.000,00 €) per cada mes (total o parcial) de retard, amb una limitació de dotze mensualitats. 10.8.- Supòsit de no finalització d'obres o/i de no implementació dels usos previstos a les Ordenances. Si en el termini de set (7) anys posteriors a la tradició de cadascuna de les dues parcel·les esmentades, no s'haguessin desenvolupat en els edificis projectats cap dels usos previstos a l'article 16, apartat 3), de les Ordenances Reguladores de la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional o dels que resultin de la Modificació Puntual del Planejament a què fa referència la Condició Suspensiva B) la part venedora podrà optar: 10.8.1.- bé per exigir el compliment estricte del Contracte, amb dret a percebre -de la part compradora- la penalització prevista a l'apartat 10.5.1 anterior, per cada mes (total o parcial) de retard en la finalització i/o implementació dels al·ludits usos, amb idèntica limitació màxima de dotze (12) mensualitats. 10.8.2.- O bé per instar la resolució d'aquest Contracte, amb els següents drets i obligacions: a) fer seva una suma equivalent al vint per cent (20%) del total preu pactat per la compravenda, en concepte de clàusula penal no indemnitzatòria. b) abonar a SILC IMMOBLES (i) la resta del preu efectivament pagat i percebut i (ii) el valor net comptable dels edificis construïts. c) reclamar -en aquest supòsit- a la part compradora tots els altres danys i perjudicis que se li haguessin pogut ocasionar com a conseqüència de l'incompliment esmentat, considerant ja des d'ara com a tals els costos que hagi de satisfer la venedora per (i) finalitzar la construcció dels edificis d'acord -estricte- amb la llicència (o llicències) d'obres atorgada/es a l'empara del pacte Sisè, o (ii) enderrocarlos. En aquest cas, totes dues parts hauran de documentar, simultàniament a la verificació dels esmentats pagaments a favor de SILC IMMOBLES, la retroacció de l'operació efectuada. La devolució de les sumes resultants, per part de l'INCASÒL, s'haurà d'efectuar en el termini màxim de seixanta (60) dies naturals, a comptar des de la data de notificació de la resolució. L'incompliment -en temps i/o forma- de la obligació de devolució pactada comportarà el dret de SILC IMMOBLES a percebre interessos de mora per les quantitats no rescabades, d'acord amb el tipus de l'euribor a dotze mesos, vigent en el moment de néixer l'obligació. 10.9.- Condicions resolutòries.- En aplicació de l'art 163.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'incompliment de les obligacions contemplades a l'anterior apartat 10.8 queda configurat des d'ara com a condició resolutòria expressa exercitable a instància de l'INCASÒL i haurà de figurar amb aquest caràcter a l'escriptura prevista al pacte Setè anterior. 10.10.- Requeriments i terminis de gràcia.- Qualsevol de les opcions i decisions a què fan referència els anteriors apartats hauran de ser notificades, de manera fefaent, per l'INCASÒL i/o SILC IMMOBLES (segons correspongui) als efectes adients. En qualsevol cas, tant l'INCASÒL com SILC IMMOBLES queden obligats a atorgar una pròrroga, o termini de gràcia, de quinze (15) dies naturals, a comptar des de la data de recepció del requeriment dit, per tal que la part no complidora pugui esmenar completament i degudament el seu incompliment. Tot el contingut del present pacte Desè, en especial, l'aplicació de penalitzacions i/o les conseqüències resolutòries en ell establertes seran susceptibles de ser aplicades de forma individualitzada per a cadascuna de les dues parcel·les, de manera que el fet d'haver complert les obligacions establertes en relació a una d'elles no rellevarà de responsabilitat de complir respecte l'altra, sobre la qual seran igualment aplicables les esmentades penalitzacions i/o conseqüències resolutòries convingudes en aquest Contracte. QUART.- CONDICIÓN I CAUSES RESOLUTÓRIES.- 4.1.- Condició resolutòria expressa a instància de l'INCASÒL.- En aplicació de l'art 163.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme,

l'incompliment de les obligacions contemplades a l'apartat 10.8 del contracte privat de compravenda queda configurat com a condició resolutòria expressa exercitable a instància de l'INCASÒL respecte de la parcel·la esmentada. En qualsevol cas les parts reiteren allò que expressa l'apartat 10.10 del contracte de compravenda que ara s'eleva a públic pel que fa al requeriment previ i termini de gràcia obligatoris.

4.2.- **Altres causes resolutòries.**- Les parts REITEREN i RATIFIQUEN expressament i íntegrament el Pacte 10 del contracte privat de compravenda que ara s'ha elevat a públic pel que fa a les causes i condició resolutòries i les facultats que una i altra part tenen reconegudes al respecte, així com el contingut de les obligacions, penalitzacions i indemnitzacions que el propi pacte estipula, amb les úniques novacions anteriorment acordades al Pacte Tercer de l'escriptura que es registra.

CINQUÈ. **DEVOLUCIÓ DE LA FIANÇA.**- L'INCASÒL lliura en el acte del atorgament de l'escriptura que es registra, a LA CAIXA la garantia que aquesta va dipositar amb motiu de l'oferta presentada per a l'adjudicació de les dues parcel·les objecte del contracte de compravenda, consistent en l'aval bancari atorgat per Caixa d'Estalvis de Catalunya, de data 12.07.07, inscrit amb el núm. 00162677 al Registre Especial d'Avals. En substitució de l'esmentada garantia, SILC IMMOBLES S.A. lliura en el acte del atorgament de l'escriptura que es registra, a l'INCASÒL un aval bancari per l'import corresponent a la part proporcional de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ que serà retornat a SILC IMMOBLES S.A. en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública acreditativa del compliment de les condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ a que es refereix l'atorgament 2.2.3. La devolució d'aquest aval al moment de l'atorgament de l'esmentada escriptura pública serà requisit ineludible per al seu atorgament. Cas que es donés el supòsit de resolució del contracte respecte de la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ a l'empara de l'apartat 10.3.2, INCASÒL estarà obligat a retornar a SILC IMMOBLES l'expressat aval en el termini màxim de set (7) dies hàbils a comptar des de la data en què s'hagi rebut la notificació de SILC IMMOBLES, exercitant aquesta opció.

SISÈ.- **DESPESES NOTARIALS I IMPOSTOS.**- Totes les despeses i els impostos derivats de l'atorgament de l'escriptura que es registra i de la posterior escriptura pública acreditativa del compliment de les condicions suspensives i entrada en vigor del contracte de compravenda respecte de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ, fins a la seva definitiva inscripció al Registre de la Propietat, amb la corresponent cancel·lació de les condicions resolutòries convingudes, seran a càrrec de SILC IMMOBLES S.A. amb l'única excepció de l'anomenat Impost Municipal sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que serà a càrrec exclusiu -si es merités- de la part venedora (INCASÒL).

SETÈ.- **INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.**- Les parts sol·liciten la inscripció de l'escriptura que es registra al Registre de la Propietat corresponent i, si escau, la inscripció parcial de la mateixa. En especial, les parts sol·liciten la inscripció de la **condició resolutòria** expressa continguda a l'atorgament 4.1 i als Pactes 10.8 i 10.9 del contracte privat de compravenda.

VUITÈ.- **JURISDICCIÓ.**- Per a tota qüestió, diferència o divergència que se susciti, tant en la interpretació com en l'execució de l'escriptura que es registra, les parts, amb expressa renúncia del seu propi fur i domicili, se sotmeten a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de Barcelona.

NOVÈ.- **NOTIFICACIONS.**- 1.- **Domicilis.**- Les parts designen com a domicili de notificacions, als efectes previstos en l'escriptura que es registra, els següents: INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. Emili Mas i Margarit. Institut Català del Sòl Còrsega, 289, 6è 08008 Barcelona; SILC

IMMOBLES S.A.. Pere Cases Farré. SILC IMMOBLES S.A.. Gran Via de les Corts Catalanes 130-136, 12a planta 08038 Barcelona; CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès. Miquel Sodupe i Roure. Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. Passeig Horta, 6-68 08290 Cerdanyola del Vallès; CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, la Caixa. Ramón-José Rius Palleiro. Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona., La Caixa. Àrea d'Infraestructures Tecnològiques. - 9752 Diagonal, 615, 2a planta 08028 Barcelona. 2.- Canvi de domicili.- Qualsevol canvi de domicili haurà de ser notificat fefaentment a l'altre part i no tindrà la consideració de nou domicili fins que l'esmentada notificació no hagi arribat convenientment als seus destinataris. 3.- Validesa.- Seran vàlides les notificacions que es formulin per escrit amb exprés avís de rebuda del destinatari (o amb el corresponent segell de Registre d'Entrada); o les que es realitzin per burofax o mitjançant intervenció de Notari. DESÈ.- RATIFICACIÓ.- L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, SILC IMMOBLES S.A., CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA i el CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès ratifiquen expressament en l'acte del atorgament de l'escriptura que es registra, el contingut del contracte privat de compravenda signat el dia 6 de març de 2008 i la seva addenda signada el dia 25 de novembre de 2008 que totes les parts declaren conèixer i acceptaren tot allò que no quedi novat o modificat mitjançant l'escriptura que es registra, reconeixent el caràcter modificatiu i no extintiu de la mateixa. RELACIÓ D'ANNEXES ANNEX NÚM. 1 Fotocòpia compulsada del Contracte privat de compravenda de data 6 de març de 2008. ANNEX NÚM. 2 Plànol de la parcel·la PC1 0601. ANNEX NÚM. 3 Plànol de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. ANNEX NÚM. 4 Fotocòpia compulsada de l'Addenda al contracte privat de compravenda signada el 25 de novembre de 2008. ANNEX NÚM. 5 Còpia compulsada de la llicència d'edificació de la parcel·la PC1 0601. ANNEX NÚM. 6 Còpia de Nota Simple Informativa de la parcel·la PC1 0601. ANNEX NÚM. 7 Còpia de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord de aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla Parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès. ANNEX NÚM. 8 Còpia compulsada del Certificat de Règim Urbanístic de la parcel·la PC1 0601. ANNEX NÚM. 9 Còpia compulsada de l'acord signat entre SILC IMMOBLES S.A. i l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès. ANNEX NÚM. 10 Còpia compulsada de l'acord signat entre SILC IMMOBLES S.A. i FECSA ENDESA. ANNEX NÚM. 11 Còpia de xec bancari a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. ANNEX NÚM. 12 Text model de l'autorització de presa de possessió de la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ en el supòsit contemplat a l'apartat 10.3 bis. ANNEX NÚM 13 Còpia compulsada de l'aval bancari corresponent a la parcel·la LA PARCEL·LA QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ. En els esmentats termes, les parts, segons que intervenen, deixen formalitzada l'escriptura que es registra. ACCEPTACIÓ.- Les parts, segons intervenen, accepten l'escriptura que es registra i els seus efectes jurídics. S'acompanya escriptura COMPLEMENTARIA autoritzada el dia 5 de Juny de 2.009, pel Notari de Barcelona En Francisco Armas Omedes; i instancia de data 5 de Juny de 2.009, les dues relatives al desestiment i a la no inscripció de tot allò que fa referència a la parcel·la QUE NO ES OBJECTE D'INSCRIPCIÓ atés que aquesta encara no existeix com a finca registral independent; mitjançant escriptura autoritzada el dia setze de Gener del dos mil nou, per la Notària de Barcelona NA MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL i altra documentació complementària, segons resulta de la seva inscripció 3.

DRETS

0,747424% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb els compromisos assumits per l'Institut Català del Sòl i formalitzats en les escriptures de dates 16 de gener de 2009 i 7 de setembre de 2009, amb números de protocol 79 i 2.135, respectivament, de la Notaria Isabel Gabarró Miquel, i la de data 17 de setembre de 2013, amb número de protocol 2.332 del Notari Carlos Cabadés O'Callaghan, els comptes de liquidació provisional i definitiu que corresponen a aquesta parcel·la, han estat assumides per aquesta entitat, i en virtut d'aquest Projecte, no constitueixen càrrega real sobre la finca i el percentatge del compte de liquidació definitiu, així com l'import que resulta de la liquidació provisional es concentra en la resta de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl en aquest sector en proporció al percentatge de drets de cadascuna d'aquestes finques.

Parcel·la resultant PC1-M-07.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-07.01 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 3.857,00 m² de superfície de sòl i 6.171,20 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el carrer de Creu Casas i Siscart. A l'est, amb la parcel·la PC1-M-07.02. Al sud, amb la parcel·la PC2-10.09. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-08.02, mitjançant el referit carrer de Creu Casas i Siscart.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Rosa Gestión, SA**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la prové de la finca aportada número 71.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada **71 (registral 50.671)** aquesta finca està gravada amb les següents càrregues:

1.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 121, número registral 2.932:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria, la entidad "**ROSA GESTION, S.A.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat, Km. 3'300 y la entidad "**Rosa Gres, S.L.U.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat Km. 3; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000,00 €), 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 CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (420.000,00 €). b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª: 1) 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 UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). 2) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: al tipo máximo a efectos hipotecarios de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114

de la Ley Hipotecaria, y en todo caso sin que pueda superar el DIEZ POR CIENTO (10%) nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo, en la cantidad máxima de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: 1) 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 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. 1) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por este concepto es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. El préstamo de pacta por un plazo de NOVENTA Y SEIS MESES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se dirá y el último día del presente mes, ambos inclusive. Con plazo de amortización de SETENTA Y OCHO cuotas mensuales, la fecha el día treinta y uno de Enero de dos mil quince y la última el TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el domicilio social de de ambas entidades prestatarias, antes citados. Se establece como precio para que sirva de tipo en la SUBASTA la(s) cantidad(es) de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (5.882.884,50 €). Mediante escritura autorizada por el/la Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, el día veintiséis de Junio de dos mil trece, según resulta de su inscripción 7.

DRETS

0,243831% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la parcel·la atès que es produeix confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant, alhora que obligada a l'assumpció dels costos de conformitat a l'expedient d'expropiació, a excepció de la quantitat de **105.777,80 € que es constitueix com a càrrega real** que grava aquesta parcel·la en concepte d'excés d'adjudicació.

Parcel·la resultant PC1-M-07.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-07.02 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura rectangular i de 3.870,00 m² de superfície de sòl i 6.192,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el carrer de Creu Casas i Siscart. A l'est, amb la parcel·la PC1-M-07.03. Al sud, amb la parcel·la PC2-10.09. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-M-07.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Rosa Gestión, SA**, corresponent a l'aportació de la finca aportada número 73 d'aquest Projecte.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència de la finca aportada **73 (registral 50.673)** aquesta finca està gravada per subrogació real amb les càrregues següents:

1.- **POR SI MISMA.** Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 121, número registral 2.932:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria, la entidad "**ROSA GESTION, S.A.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat, Km. 3'300 y la entidad "**Rosa Gres, S.L.U.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat Km. 3; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000,00 €), 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 CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (420.000,00 €). b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª: 1) 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 UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). 2) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: al tipo máximo a efectos hipotecarios de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en todo caso sin que pueda superar el DIEZ

POR CIENTO (10%) nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo, en la cantidad máxima de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: 1) 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 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. 1) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por este concepto es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. El préstamo de pacta por un plazo de NOVENTA Y SEIS MESES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se dirá y el último día del presente mes, ambos inclusive. Con plazo de amortización de SETENTA Y OCHO cuotas mensuales, la fecha el día treinta y uno de Enero de dos mil quince y la última el TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el domicilio social de de ambas entidades prestatarias, antes citados. Se establece como precio para que sirva de tipo en la SUBASTA la(s) cantidad(es) de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (5.882.884,50 €). Mediante escritura autorizada por el/la Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, el día veintiséis de Junio de dos mil trece, según resulta de su inscripción 7

DRETS

0,244653% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la parcel·la atès que es produeix confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant, alhora que obligada a l'assumpció dels costos de conformitat a l'expedient d'expropiació, a excepció **de la quantitat de 106.134,32 € que es constitueix com a càrrega real** que grava aquesta parcel·la en concepte d'excés d'adjudicació.

Parcel·la resultant PC1-M-07.03

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-07.03 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 3.881,00 m² de superfície de sòl i 6.209,60 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el carrer de Creu Casas i Siscart. A l'est, amb la parcel·la PC1-M-07.04. Al sud, amb la parcel·la PC2-10.08. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-M-07.02.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Rosa Gestión, SA**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 85,612541% per la finca aportada número 69
- un 7,864290% per la finca aportada número 71
- un 6,523169% per la finca aportada número 73

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència la quota indivisa d'un **85,612541%** per l'aportació de la finca **aportada 69 (registral 50.669)** està gravada amb les càrregues següents:

1.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.** Constituïda 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, SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de OCHENTA MIL DIECIOCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS. c) Intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. d) Costas y gastos: NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS. e) Y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 -. 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 8.

2.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.

Constituïda 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 SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS, de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, de la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, por otros gastos debidos 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310-. 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 9.

3.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA DE MAXIMO a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 11, 12, 13, 14 y 15. Constituïda 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 SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS de principal. de los intereses de demora de dos años, al tipo del SIETE ENTEROS TREINTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO nominal anual, que ascienden a la suma de NOVENTA MIL

QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; de la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS que se fijan para costas y gastos; y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA 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., de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de, de la cantidad de que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de, por otros gastos debidos 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. con fecha de vencimiento el día VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS - 9.476.310-. 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 10.

4.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO SABADELL, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 12, 13, 14 y 15.** 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: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIDOS EUROS -338.122,00 euros-. Costas: TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS -33.812,20 euros-. Intereses Ordinarios: SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS -60.861,96 euros-. Intereses de Demora: CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CENTIMOS -101.436,60 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS -12.635.080,00 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 11.

5.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 13, 14 Y 15. 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 VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUATRO 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 CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON NUEVE 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 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISÉIS 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 VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS y de TRES MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS EUROS -12.635.080'00 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 12.

6.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15.** 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 SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y DOS 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 DOCE MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: (i) 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 DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS y de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO 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 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 SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS EUROS -12.635.080'00 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 13.

7.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15.** 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 -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 CATORCE MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS 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 TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON QUINCE 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 DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS y de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON DIEZ 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 14.

8.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.** 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) DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de principal garantizado. b) Hasta la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS por tres años de intereses de demora, al tipo pactado en la Estipulación Sexta. c) Y de la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO DIEZ 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 15.

9.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

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 DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL ONCE EUROS de principal, de CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios, CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses moratorios, CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas, y DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 16.

10.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

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 TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS de principal, de TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios, TREINTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses moratorios, CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de costas, y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Con fecha de vencimiento el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS 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 17.

12.- 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.

13.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCA MARCH SA**, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **ROSA GRES S.L.U.**,

por **79.800 euros de capital.** **b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 9.576 euros.** **c) intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 11.172 euros.** **d) Costas y gastos: 23.940 euros.** **e) Y un máximo de 2.394 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 de la finca la cantidad de 1.940.997,05 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.

14.- 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.

15.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA 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, 65.800 euros. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 7.896 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 9.212 euros. d) Costas y gastos: 19.740 euros. e) Y un máximo de 1.974 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 de la finca la cantidad de 1.940.997,05 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.

Per raó de la seva procedència, el percentatge indivís d'aquesta parcel·la d'un **7,864290%** per l'aportació de la finca aportada número **71 (registral 50.671)** està gravada amb les següents càrregues:

1.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 121, número registral 2.932:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria, la entidad "**ROSA GESTION, S.A.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat, Km. 3'300 y la entidad "**Rosa Gres, S.L.U.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat Km. 3; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000,00 €), 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 CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (420.000,00 €).

b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª: 1) 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 UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). 2) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: al tipo máximo a efectos hipotecarios de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en todo caso sin que pueda superar el DIEZ POR CIENTO (10%) nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo, en la cantidad máxima de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €).

c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: 1) 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 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. 1) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por este concepto es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. El préstamo de pacta por un plazo de NOVENTA Y SEIS MESES, contados a partir del

primer día del próximo mes, más el "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se dirá y el último día del presente mes, ambos inclusive. Con plazo de amortización de SETENTA Y OCHO cuotas mensuales, la fecha el día treinta y uno de Enero de dos mil quince y la última el TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el domicilio social de de ambas entidades prestatarias, antes citados. Se establece como precio para que sirva de tipo en la SUBASTA la(s) cantidad(es) de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (5.882.884,50 €). Mediante escritura autorizada por el/la Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, el día veintiséis de Junio de dos mil trece, según resulta de su inscripción 7.

Per raó de la seva procedència, el percentatge indivís d'aquesta parcel·la d'un **6,523169%** per l'aportació de la finca aportada número **73 (registral 50.673)** està gravada amb les següents càrregues:

1.- **POR SI MISMA.** Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 121, número registral 2.932:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte prestataria, la entidad "**ROSA GESTION, S.A.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat, Km. 3'300 y la entidad "**Rosa Gres, S.L.U.**", domiciliada en Cerdanyola del Vallés, Carretera de Sant Cugat Km. 3; respondiendo de la devolución del capital del préstamo, esto es, TRES MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (3.500.000,00 €), 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 CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS (420.000,00 €). b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª: 1) 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 UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). 2) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: al tipo máximo a efectos hipotecarios de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, y en todo caso sin que pueda superar el DIEZ POR CIENTO (10%) nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo, en la cantidad máxima de UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL EUROS (1.260.000,00 €). c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: 1) 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 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el

importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. 1) Para el supuesto de que la finca sobre la que se constituye la hipoteca esté destinada a vivienda habitual de la parte acreditada o de sus fiadores: limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva 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 3% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por este concepto es de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (595.000,00 €) y de CIENTO CINCO MIL EUROS (105.000,00 €), respectivamente. El préstamo de pacta por un plazo de NOVENTA Y SEIS MESES, contados a partir del primer día del próximo mes, más el "período de ajuste" integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura que se dirá y el último día del presente mes, ambos inclusive. Con plazo de amortización de SETENTA Y OCHO cuotas mensuales, la fecha el día treinta y uno de Enero de dos mil quince y la última el TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO. Se fija como DOMICILIO de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones el domicilio social de de ambas entidades prestatarias, antes citados. Se establece como precio para que sirva de tipo en la SUBASTA la(s) cantidad(es) de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (5.882.884,50 €). Mediante escritura autorizada por el/la Notario de Palma de Mallorca, DON ANTONIO ROCA ARAÑO, el día veintiséis de Junio de dos mil trece, según resulta de su inscripción 7.

DRETS

0,245348% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la parcel·la atès que es produeix confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant, alhora que obligada a l'assumpció dels costos de conformitat a l'expedient d'expropiació, **a excepció de la quantitat de 106.435,99 € que es constitueix com a càrrega real** que grava aquesta parcel·la en concepte d'excés d'adjudicació.

Parcel·la resultant PC1-M-07.04

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-M-07.04 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi rectangular i de 3.819,00 m² de superfície de sòl i 6.110,40 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el carrer de Creu Casas i Siscart. A l'est, mitjançant el Carrer de la Llum, amb la finca destinada a Sistema d'equipament Sincrotró, E8.01. Al sud, amb la parcel·la PC2-10.08. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-M-07.03.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Rosa Gestión, SA**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 90,634597% per la finca aportada número 70
- un 5,152797% per la finca aportada número 69
- un 4,212606 per la finca aportada número 66

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència la quota indivisa d'un **90,634597%** per l'aportació de la finca **aportada 70 (registral 50.670)** està gravada amb les càrregues següents:

1.- **POR SI MISMA.** Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302: **HIPOTECA** a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.** Constituïda 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, SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de OCHENTA MIL DIECIOCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS. c) Intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. d) Costas y gastos: NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS. e) Y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 -. 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 8.

2.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 10, 11, 12, 13, 14 y 15. Constituïda 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 SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS, de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, de la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, por otros gastos debidos 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310-. 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 9.

3.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA DE MAXIMO a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 11, 12, 13, 14 y 15. Constituïda 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 SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS de principal. de los intereses de demora de dos años, al tipo del SIETE ENTEROS TREINTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO nominal anual, que ascienden a la suma de NOVENTA MIL

QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; de la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS que se fijan para costas y gastos; y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA 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 Vallés, 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., de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de, de la cantidad de que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de, por otros gastos debidos 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. con fecha de vencimiento el día VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS - 9.476.310-. 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 10.

4.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO SABADELL, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 12, 13, 14 y 15.** 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: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VWEINTIDOS EUROS -338.122,00 euros-. Costas: TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS -33.812,20 euros-. Intereses Ordinarios: SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS -60.861,96 euros-. Intereses de Demora: CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CENTIMOS -101.436,60 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS -12.635.080,00 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 11.

5.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor del "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 13, 14 Y 15.** 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 VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUATRO 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 CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON NUEVE 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 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISÉIS 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 VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS y de TRES MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS EUROS -12.635.080'00 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 12.

6.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%,** con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15.** 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 SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y DOS 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 DOCE MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: (i) 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 DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS y de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO 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 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 SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS EUROS -12.635.080'00 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 13.

7.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15.** 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 -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 CATORCE MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS 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 TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON QUINCE 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 DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS y de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON DIEZ 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 14.

8.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.** 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) DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de principal garantizado. b) Hasta la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS por tres años de intereses de demora, al tipo pactado en la Estipulación Sexta. c) Y de la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO DIEZ 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 15.

9.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

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 DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL ONCE EUROS de principal, de CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios, CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses moratorios, CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas, y DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 16.

10.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 86,049910%**, con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

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 TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS de principal, de TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios, TREINTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses moratorios, CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de costas, y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Con fecha de vencimiento el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS 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 17.

11.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

12.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

13.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

14.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

15.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

16.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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 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 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.

17.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.** 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 -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.

18.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

19.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

20.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada: **La participación indivisa de un 13,950090%**, 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.

22.- 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.

23.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCA MARCH SA**, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **ROSA GRES S.L.U.**, por **84.200 euros de capital.** *b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 10.104 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 11.788 euros. d) Costas y gastos: 25.260 euros. e) Y un máximo de 2.526 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 de la finca la cantidad de 2.049.060.62 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.

24.- 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

25.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA 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, **69.500 euros**. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de **8.430 euros**. c) intereses de demora correspondientes al plazo de dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de **9.730 euros**. d) Costas y gastos: **20.850 euros**. e) Y un máximo de **2.085 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 de la finca la cantidad de 2.049.060.62 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.

El percentatge indivís d'aquesta parcel·la d'un **un 5,152797%** per la seva procedència de la finca portada **69 (registral 50.669)** consta gravat amb les següents càrregues:

1.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCA MARCH, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15.** 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, **SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS**. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de **OCHENTA MIL DIECIOCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**. c) Intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de **NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. d) Costas y gastos: **NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS**. e) Y un máximo de **NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA 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 **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 -**. 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 8.

2.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 10, 11, 12, 13, 14 y 15. Constituïda 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 SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS, de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, de la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, por otros gastos debidos 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310-. 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 9.

3.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA DE MAXIMO a favor de la entidad "BANCA MARCH, S.A.", CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 11, 12, 13, 14 y 15. Constituïda 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 SEISCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS EUROS de principal. de los intereses de demora de dos años, al tipo del SIETE ENTEROS TREINTA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO nominal anual, que ascienden a la suma de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS; de la cantidad de NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y CINCO EUROS que se fijan para costas

y gastos; y un máximo de NUEVE MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON CINCUENTA 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., de los intereses moratorios al tipo pactado hasta un máximo de, de la cantidad de que se señalan para costas y gastos, en su caso, y un máximo de, por otros gastos debidos 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. con fecha de vencimiento el día VEINTISEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRES. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS - 9.476.310-. 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 10.

4.- POR SI MISMA.

Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO SABADELL, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 12, 13, 14 y 15.** 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: TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIDOS EUROS -338.122,00 euros-. Costas: TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTE CENTIMOS -33.812,20 euros-. Intereses Ordinarios: SESENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS -60.861,96 euros-. Intereses de Demora: CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON SESENTA CENTIMOS -101.436,60 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS -12.635.080,00 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 11.

5.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 13, 14 Y 15. 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 VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUATRO 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 CATORCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON NUEVE 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 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISÉIS 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 VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS y de TRES MIL SEISCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS 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 DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS EUROS -12.635.080'00 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 12.

6.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15.** 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 SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y DOS 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 DOCE MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. c) Del pago de las costas procesales y otros gastos: (i) 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 DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS y de

TRES MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y CINCO 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 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 SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA EUROS EUROS -12.635.080'00 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 13.

7.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 15.** 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 -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 CATORCE MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS 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 TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS. b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª en la cantidad máxima de CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON QUINCE 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 DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIÚN

CÉNTIMOS y de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON DIEZ 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 14.

8.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**", **CON IGUAL RANGO QUE LAS HIPOTECAS DE LAS INSCRIPCIONES 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.** 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) DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS en concepto de principal garantizado. b) Hasta la cantidad de SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS por tres años de intereses de demora, al tipo pactado en la Estipulación Sexta. c) Y de la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO DIEZ 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 15.

9.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

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 DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL ONCE EUROS de principal, de CIENTO VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios, CIENTO SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS de intereses moratorios, CIENTO NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de costas, y DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE 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 NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS -9.476.310 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 16.

10.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada con las cargas que gravaban a la finca aportada número 120, número registral 3.302:

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 TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS de principal, de TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS de intereses ordinarios, TREINTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS de intereses moratorios, CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS de costas, y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Con fecha de vencimiento el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y DOS. Fijan como valor de SUBASTA la cantidad de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS 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 17.

12.- 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.

13.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCA MARCH SA**, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **ROSA GRES S.L.U.**, por **79.800 euros de capital.** *b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de*

9.576 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 11.172 euros. d) Costas y gastos: 23.940 euros. e) Y un máximo de 2.394 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 de la finca la cantidad de 1.940.997,05 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.

14.- 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.

15.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA 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, 65.800 euros. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 7.896 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 9.212 euros. d) Costas y gastos: 19.740 euros. e) Y un máximo de 1.974 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 de la finca la cantidad de 1.940.997,05 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.

La restant participació indivisa d'un **4,212606%** d'aquesta finca, per la seva procedència de la finca aportada número **66 (registral 50.666)** està gravada amb les càrregues següents:

1.- POR SI MISMA. Por su procedencia esta finca está gravada 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.** Constituïda 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 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.** Constituïda 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 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 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 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 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 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 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 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.**" 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 -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 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 con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor del "**BANCA MARCH S.A.**", constituída 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 con las cargas que gravaban a la finca aportada número 122, número registral 207:

HIPOTECA a favor de la entidad "**BANCA MARCH S.A.**", constituída 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.

11.- 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.

12.- 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.

13.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCA MARCH SA**, en garantía de un préstamo concedido a la entidad **ROSA GRES S.L.U.**, por **82.300 euros de capital.** *b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 9.876 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de Dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 11.522 euros. d) Costas y gastos: 24.690 euros. e) Y un máximo de 2.469 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 de la finca la cantidad de 2.001.642,43 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.

14.- 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.

15.- POR SI MISMA. Una HIPOTECA 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, 67.800 euros. b) Los intereses ordinarios correspondientes a Tres años, al tipo pactado, hasta un máximo de 8.136 euros. c) intereses de demora correspondientes al plazo de dos años, al tipo pactado, hasta un máximo de 9.492 euros. d) Costas y gastos: 20.340 euros. e) Y un máximo de 2.034 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 de la finca la cantidad de 2.001.642,43 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.

DRETS

0,241429% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la parcel·la atès que es produeix confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant, alhora que obligada a l'assumpció dels costos de conformitat a l'expedient d'expropiació, **a excepció de la quantitat de 104.735,65 € que es constitueix com a càrrega real** que grava aquesta parcel·la en concepte d'excés d'adjudicació.

Parcel·la resultant PC1-08.01

Atès que s'ha sol·licitat la confirmació de la finca aportada número 78, finca registral 49.366, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat que mantingui les dades registrals de la finca, així, com el títol i càrregues que la graven, a excepció d'aquelles de les que s'ha sol·licitat la seva cancel·lació.

DESCRIPCIÓ

URBANA: PARCEL·LA situada en el terme municipal de Cerdanyola del Vallés, identificada en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallés, amb el número PC1 08-01, de superfície CINC MIL CINC CENTS TRENTA-NOU METRES QUADRATS, i amb un sostre edificable de VUIT MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-DOS METRES QUARANTA DECÍMETRES QUADRATS, qualificada de Parc de la Ciència i la Tecnologia Densitat Mitjana, clau PC1. Té una figura triangular i AFRONTA: Al Nord, per on té el seu vèrtex, amb vialitat del polígon; a l'Est, amb la parcel·la resultant PC1 08-02; al Sud, amb la carretera BP-1413 de Sant Cugat del Vallés a Cerdanyola del Vallés; i a l'Oest, amb vialitat del polígon. Es troba ocupada, en part, per construccions i edificacions. En l'edificació s'ubica un centre de processament de dades modular organitzat en dos volums units per una passarel·la de comunicació. L'edifici consta de dos nivells o plantes comunicades per escales i un muntacàrregues. La superfície construïda total és de 1.638'40 metres quadrats, dels quals 234'04 metres quadrats corresponen al edifici d'operadors, 983'76 metres quadrats a l'edifici modular i 155'05 metres quadrats al porxo i 265'55 metres quadrats d'edificacions auxiliars.

TÍTOL

Que la referida finca consta actualmente inscrita a favor de "**CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallés**", con C.I.F. P0800093G, en pleno dominio, por segregación, mediante escritura autorizada el ocho de julio de dos mil nueve, por el Notario de Cerdanyola del Vallés, Don Teodoro López Cuesta Fernández, según resulta de su inscripción 1, antes citada.

CÀRREGUES

1.- **POR SI MISMA. DRET REAL DE SUPERFÍCIE I DE DRET D'OPCIÓ DE COMPRA** a favor de la entidad "**T-SYSTEMS ITC IBERIA, S.A. SOCIETAT UNIPERSONAL**" amb les pactes i condicions resultants de l'inscripció 2:..."El **CONSORCI URBANÍSTIC DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallés**" atorga a favor de la societat "**T SYSTEMS ITC IBERIA, S.A.**", accepta, un dret de superfície sobre el sòl i el subsòl de la finca d'aquest número. En conseqüència, la Superficiària podrà mantenir la propietat separada de les edificacions que construeixi en execució del present dret de superfície, durant la durada del mateix. **SEGON.** El Superficiari coneix i accepta la situació física, jurídica i urbanística de la finca, considerant la apta per al tipus d'activitat que pretén desenvolupar, renunciant per tant a l'acció de sanejament per vicis o gravàmens ocults i rellevant de qualsevol responsabilitat a la propietat a aquests efectes. **TERCER.** El termini de vigència del

dret de superfície atorgat serà de **20 anys**, a comptar des de la data d'otorgament de la present escriptura. Transcorregut el termini de vigència del dret de superfície, totes les edificacions i instal·lacions que s'hagin aixecat a la descrita parcel·la, passaran a ser propietat de la Propietat per reversió, sense cap indemnització a la part Superficiària. **QUART.** El present dret de superfície es concedeix per a la construcció per part de la Superficiària d'un centre de processament de dades modular organitzat en dos volums units per una passarel·la de comunicació. El projecte es desenvolupa en dos nivells o plantes comunicades per escales i un muntacàrregues. La superfície construïda total definida al projecte bàsic es de 1.638'40 metres quadrats, dels quals 234'04 metres quadrats corresponen al edifici d'operadors, 983'76 metres quadrats a l'edifici modular i 155'05 metres quadrats al porxo i 265'55 metres quadrats d'edificacions auxiliars. Funcionalment, l'edifici d'operadors incorpora a planta baixa la recepció i control d'accés, sala de neteja, sala de descans del personal, wc adaptat, sala de tractament d'aigua; i a la planta primera dues sales d'operadors, una sala de reunions, un office i uns banys. Els mòduls prefabricats del Centre de Processament de dades inclouen els mòduls power, les sales IT, taller i sala de magatzem. Les edificacions i instal·lacions a construir hauran d'acomplir les normes urbanístiques vigents a la zona, les prescripcions contingudes a la llicència d'edificació i restants permisos administratius preceptius i qualsevol altra normativa reguladora que els sigui aplicable. **CINQUÈ.** La Superficiària estarà obligada a iniciar i finalitzar les obres de construcció en els terminis previstos en la preceptiva llicència municipal, i en el supòsit que no s'indiqui, hauran d'haver se finalitzat en el termini de 3 anys comptats des d'aquesta escriptura. No obstant això, i pel que fa al 50% com a mínim de la superfície màxima edificable, el superficiari s'obliga a iniciar les en el termini de 6 mesos, i a finalitzar les en el termini de 18 mesos, comptats a partir de la data de la present escriptura. La Propietat podrà, prèvia sol·licitud per escrit de la Superficiària, prorrogar el termini d'inici i finalització d'obres de la parcel·la en sis mesos més, com a màxim, si aquesta no ha pogut obtenir la llicència municipal d'obres per causes que no li siguin imputables. El Superficiari es compromet a comunicar a la Propietat tant l'inici de les obres de construcció com l'acabament de les mateixes, aportant l'acta d'inici d'obres i el certificat de final d'obres del percentatge abans esmentat respectivament, en el termini màxim de deu dies hàbils des de la seva formalització. **SISÈ.** El Superficiari declara conèixer i estar conforme amb el Projecte d'urbanització i l'obra executada. La Propietat i "Endesa Distribución Eléctrica, SLU" van signar l'Acta de cessió d'ús de parcel·la de terreny per ubicar hi el centre d'entrega núm. 65015 a la parcel·la PC1 08 01 i servitud de pas sobre el terreny a favor d'Endesa Distribución Eléctrica, SLU. Per donar compliment a aquesta Acta, el superficiari se subroga en tots els drets i obligacions següents que es detallen a continuació: El superficiari autoritza el personal d'Endesa Distribución Eléctrica o a qui en un futur pogués substituir la, i el de les empreses col·laboradores acreditades a l'efecte, per a que tinguin accés lliure i directe al local en tot moment i durant les 24 hores del dia. Aquest lliure accés a les instal·lacions es realitzarà sense necessitat d'una autorització específica en cada cas, preveient se tant pels vehicles com pel personal indicat anteriorment a l'efecte i amb l'objecte de: a. Poder realitzar les obres de conservació, manteniment, reparació, adaptació i/o modificació que siguin necessàries i/o vinguin imposades per les necessitats del servei, en les instal·lacions existents en el local, així com dels cables de baixa tensió que alimentin al centre i que es

derivin del mateix. b.Procedir a la substitució dels elements, instal·lacions i aparellatge en l'esmentat centre, així com dels cables aeris i/o subterranis que entrin i/o surtin del mateix, realitzant a l'efecte les operacions i treballs que siguin necessaris. c.Poder connectar nous clients sobre les instal·lacions cedides, així com procedir a quantes modificacions estimi necessàries per a assegurar-ne el servei, i a mantenir l'emplaçament mentre subsisteixin subministraments que en derivin. Sens perjudici de l'anteriorment esmentat, la Superficiària podrà acordar amb Endesa Distribución Eléctrica, SLU les modificacions que estimin convenientes a aquella acta, sempre i quan el Propietari de la finca les conegui i les autoritzi prèviament. Aquesta autorització no serà necessària en el supòsit que la Superficiària exerceixi l'opció de compra atorgada en aquesta escriptura y per tant, es converteixi en el nou propietari de la finca. **SETÉ.** La potència elèctrica assignada a la parcel·la és de 1.107,80 kW. La topologia de la xarxa de distribució permet ampliar la potència en aquesta parcel·la a 1.700 kW, amb dos punts de subministrament independents, amb unes mínimes modificacions al centre d'entrega. Tanmateix, la companyia distribuïdora Endesa Distribución Eléctrica, SLU ha verificat la possibilitat tècnica d'ampliar la xarxa de distribució elèctrica en el futur per tal de poder disposar a la parcel·la de dos subministraments independents de 5.100 kW. Totes aquestes modificacions de la xarxa de distribució elèctrica aniran a càrrec de la superficiària. El Superficiari de la parcel·la té l'obligació de connectar la demanda de fred i calor de les seves instal·lacions a la xarxa centralitzada de fred i calor (district heating and cooling) que la societat concessionària Poligeneració Parc de l'Alba ST4, S.A. explota. Per tal de garantir la eficiència energètica del sistema de poligeneració, s'haurà de cobrir el 85% de la demanda anual assignada a la parcel·la en el contracte de concessió amb la xarxa de fred i calor abans de fer servir sistemes de producció propis. En aquest cas, aquest l·lindar és: Calor: 0,85 x 44 kWh/m² any x 8.862,4 m² 331.454 kWh/any Fred: 0,85 x 85 kWh/m² any x 8.862,4 m² 640.308 kWh/any No obstant això, s'ha de permetre la instal·lació de sistemes de producció de fred i calor propis per motius de seguretat i/o redundància en el subministrament d'energia frigorífica i tèrmica. A aquests efectes, serà obligació de l'adjudicatari subscriure el contracte tipus amb ST4 que s'acompanya com a ANNEX NÚM. 2, abans de l'entrada en funcionament de la seva activitat. **VUITÈ.** La Propietat es reserva el dret d'inspeccionar les obres en construcció per tal de garantir que es realitzin d'acord amb les ordenances vigents i al projecte abans esmentat; la Superficiària està obligada a facilitar les tasques d'inspecció als serveis tècnics d'aquest organisme. **NOVÈ.** Les edificacions i instal·lacions a construir pel Superficiari en execució del present dret de superfície es destinaran única i exclusivament a l'activitat de "CENTRE DE PROCESSAMENT DE DADES". **DESE.** La Superficiària s'obliga a realitzar, al seu càrrec, els tràmits per a l'obtenció de les preceptives l·licències i permisos necessaris per a procedir a la realització de les construccions i exercici de l'activitat prevista. Seran igualment a càrrec del Superficiari totes les despeses derivades de la redacció i visat dels corresponents projectes i estudis que siguin necessaris per a l'obtenció de les esmentades l·licències i permisos. **ONZÈ.** La part Superficiària s'obliga a atorgar i inscriure al Registre de la Propietat, al seu càrrec, la corresponent escriptura pública de declaració d'obra nova de les edificacions a construir i, si s'escau, a procedir a la seva divisió en règim de propietat horitzontal, amb ple consentiment per part de la Propietat. En cas de que es produeixi l'extinció del present dret de superfície i, en conseqüència, la reversió de les edificacions a la Propietat, restarà subsistent el

règim de propietat horitzontal constituït sobre les mateixes. **DOTZÈ.** La Superficiària quedarà obligada a la conservació i manteniment tant de la parcel·la com de les edificacions i instal·lacions durant tot el termini de vigència del present dret de superfície, assumint al seu càrrec la realització de les obres i tasques de conservació i manteniment de la parcel·la, de les edificacions i instal·lacions, per tal que en tot moment es trobin en òptimes condicions de conservació. Les parts acorden que al quinze any de vigència del present dret de superfície la Superficiària i la Propietat realitzaran conjuntament una revisió de l'estat de conservació dels elements estructurals de les edificacions. Si d'aquesta revisió resultés necessari efectuar qualsevol tipus d'actuació sobre els esmentats elements estructurals, la Superficiària s'obliga a la seva immediata execució, assumint al seu càrrec la realització de les obres i tasques de conservació i manteniment necessàries. L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, el Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, els propietaris i/o els superficiaris podran promoure la creació d'una entitat administrativa de la naturalesa jurídica que considerin, per tal de dotar, explotar i gestionar serveis de vigilància, custòdia, gestió, senyalització del sector, transport de personal o mercaderies, serveis socials, missatgeria, restauració, generació i explotació de recursos o en definitiva qualsevol altre servei que pugui ser contractat per aquest ens administratiu. No obstant això, tots els propietaris i/o superficiaris de parcel·les del sector estan obligats a satisfer, a partir del primer any de pagament del cànon, una quota entre 0,10 €/m²st i 0,15 €/m²st al mes, d'acord amb els conceptes: neteja de vials, embornals, buidat de papereres, manteniment del mobiliari urbà, poda anual i neteja de mala herba, vigilància i manteniment dels dipòsits de pretractament de pluvials. **TRETZÈ.** La Superficiària haurà de subscriure una assegurança de la modalitat "Tot risc construcció" que cobreixi durant el període de construcció totes les contingències derivades de l'execució de les edificacions i instal·lacions. A la pòlissa d'assegurança figurarà com a beneficiari el Propietari de la finca. Una vegada finalitzades les obres, la Superficiària haurà de subscriure una assegurança de la modalitat "Obra acabada" que cobreixi les edificacions i instal·lacions que es construeixin. A la pòlissa d'assegurança figuraran com a beneficiaris la Propietat i, en el seu cas, els finançadors de la Superficiària. Així mateix, el Superficiari haurà de subscriure una "assegurança desenal" de danys materials per garantir, durant el període de deu anys, el rescabament dels danys materials causats a les edificacions i instal·lacions per vicis o defectes que tinguin el seu origen o afectin als fonaments, suports, bigues, forjats, murs de càrrega o altres elements estructurals i que comprometin directament la resistència mecànica i l'estabilitat de l'edifici. A la pòlissa d'assegurança figuraran com a beneficiaris el Propietari i, en el seu cas, els finançadors de la Superficiària. La Superficiària haurà de lliurar a la Propietat una còpia completa de les pòlisses d'assegurança abans esmentades dins dels quinze dies següents a la seva subscripció. En cas d'incompliment de qualsevol dels termes contemplats en els paràgrafs anteriors del present atorguen, la Propietat podrà subscriure directament l'oportú contracte d'assegurança i repercutir-ne la prima o primes corresponents a la Superficiària. En cas de sinistre, la Superficiària podrà optar entre donar per finalitzat el contracte de dret de superfície i fer entrega a la Propietat de la finca l'import de la indemnització que correspongui, o continuar amb l'esmentat contracte i destinar de forma immediata l'import de la indemnització a la reconstrucció parcial o total de la parcel·la i de les seves edificacions. Tot això sens perjudici dels drets dels creditors que constin inscrits en el

Registre de la Propietat. **CATORZÈ.** La Superficiària lliura en aquest acte a la propietària un aval per import de **Cent cinquanta un mil cinc cents quaranta set euros i quatre cèntims (151.547'04 euros)**, import equivalent al triple del valor del cànon trimestral corresponent al quart any de pagament previst en aquest contracte, en garantia del compliment de l'obligació del pagament del cànon fixat, i s'adjunta reproducció fidel del ressenyat aval. Aquesta quantitat serà actualitzada en base a les variacions de l'índex general del sistema d'índex de preus al consum, a que es refereix el següent atorguen setzè, cada cinc anys. **QUINZÈ.** Durant el termini de vigència del dret de superfície, s'atorga una carència de no pagament del cànon del dret de superfície fins transcorregut el termini de 6 mesos a comptar des de la data de la present escriptura. D'acord amb això, les condicions econòmiques són les següents: **€/Anual €/Mensual 1ER 6 MESOS** Dret de superfície de 0€/m2 st al mes 0, 0, **2ON 6 MESOS** Dret de superfície de 1€/m2 st al mes 53.174'40 8.862,40 **ANY 2:** Dret de superfície de 1'5€/m2 st al mes 159.523'20 13.293'60 **ANY 3:** Dret de superfície de 1'9€/m2 st al mes 202.062'72 16.838'56 **ANY 4 I SUCCESSIUS: IPC (acotat, a un mínim d'un 1% i un màxim d'un 4%)** Els superficiaris s'obliguen a abonar el cànon trimestralment, és a dir, el cànon base per tres. Els cànon trimestrals es pagaran durant els deu primers dies del mes del trimestre que correspongui, mitjançant transferència bancària al núm. de compteamb el I.V.A. corresponent. **SETZÈ.** El cànon s'actualitzarà a partir del **14 de març de 2016**, de forma anual i aplicant li la variació percentual que, per aquell període, hagi experimentat l'índex general del sistema d'índex de preus al consum publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o entitat que el substitueixi, referit a la Comunitat Autònoma de Catalunya, acotat a un mínim d'un 1% i un màxim d'un 4%. El cànon serà objecte d'una revisió extraordinària a l'inici de la quinzena anualitat, que tindrà per objecte adequar lo a l'evolució dels cànon superficiaris de terrenys de característiques anàlogues al que és objecte d'aquesta escriptura. No obstant, el cànon que resulti d'aquesta revisió no podrà suposar una variació, en més o en menys, superior a un 7% del cànon vigent en el moment de la corresponent revisió extraordinària. L'esmentada revisió serà comunicada per escrit per la Propietat a la Superficiària i en cas de discrepància ambdues parts acorden que l'actualització sigui efectuada per una empresa especialitzada en la comercialització de terrenys industrials a Catalunya, que serà triada davant Notari per totes dues parts per insaculació entre les tres primeres empreses d'aquest sector segons el ranking de facturació de l'any immediatament anterior. La manca de pagament del cànon donarà lloc a un interès de demora, que es correspondrà a l'interès legal dels diners en aquella data, incrementat en dos punts, sens perjudici d'allò establert a l'atorguen vintè d'aquesta escriptura. **DISSETÈ.** La Superficiària no podrà alienar ni gravar per actes intervius totalment o parcialment el seu dret de superfície, sense l'autorització per escrit per part de la Propietat. No obstant això la Superficiària podrà, amb l'autorització de la Propietat, llogar o cedir el seu dret de superfície a una societat del mateix grup empresarial, segons la definició continguda a l'article 42 del Codi de Comerç, sempre i quan la destini a la mateixa activitat i se subrogui en tots els drets i obligacions d'aquesta escriptura. Qualsevol contracte o acte de cessió a tercer sense l'autorització de la Propietat serà considerat nul de ple dret, sens perjudici de la facultat de resolució que podrà exercitar aquest segons allò establert a l'atorguen vint i unè següent. **DIVUITÈ.** El Propietari constitueix sobre la parcel·la un **DRET D'OPCIÓ DE COMPRA** a favor del Superficiari. Aquest dret d'opció de compra tindrà una durada de **deu anys** comptats des de l'otorgament de la escriptura que es registra, i a petició del Superficiari previ

acord amb la Propietat podrà ser objecte d'una pròrroga per a 10 anys més, d'acord amb l'article 568 8.2 del Codi Civil de Catalunya. En el supòsit que s'atorgui una pròrroga del dret d'opció de compra sobre la parcel·la, la durada del dret d'opció de compra amb les pròrrogues corresponents, no podrà superar en cap cas el termini de 20 anys fixats pel dret de superfície. La present opció de compra s'atorga en el marc i com a part o estipulació integrada en el dret de superfície objecte d'aquesta escriptura i amb caràcter onerós, valorant se, en el marc de les respectives contraprestacions acordades entre les parts, en **53.174'40 EUROS** més l'I.V.A. que resulti aplicable, que la superficiària lliura en aquest acte, mitjançant xec bancari, amb càrrec al compte númeroreproducció fidel del qual s'adjunta a la present. El 100% dels canons satisfets pel superficiari seran considerats de descompte si l'adjudicatari exercita el seu dret d'opció de compra durant els 10 primers anys a un preu de 475 €/m2 de sostre de la total parcel·la de superfície de 8.862'40 metres. Així mateix, pel cas que l'adjudicatari exercités el dret d'opció de compra un cop transcorreguts els 10 primers anys i abans d'esgotar el termini o període de vigència del dret de superfície d'aquesta parcel·la, el preu establert serà de 475 €/m2 de sostre de la total parcel·la més l'IPC acumulat des de l'any 4t, descomptant també els canons satisfets. El dret d'opció no es podrà gravar ni alienar sense l'autorització expressa i per escrit de la Propietat. El superficiari podrà exercir el dret d'opció de compra sempre i quan estigui al corrent de les seves obligacions en relació al dret de superfície. Un cop la Superficiària exerciti el dret d'opció de compra, el preu de la parcel·la es pagarà al comptat en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, o de forma ajornada. Si s'escull el pagament al comptat, s'haurà de lliurar la totalitat d'aquest import a la data de l'escriptura d'exercici d'opció de compra. Si s'escull la forma de pagament ajornada, es farà efectiu un 20 per cent a la data de l'escriptura d'exercici d'opció de compra, ajornat el 80 per cent restant a un màxim de DEU anys en pagaments semestral (a un interès del 5% anual pel pagament d'1 a 5 anys. Si s'escull el pagament de 6 a 10 anys, l'interès d'aquest període serà prenent com a referència el del deute públic, a 5 anys, vigent a la data de revisió, més tres punts percentuals). No obstant això, el termini per fer efectiu el pagament de la parcel·la es veurà reduït anualment, per cada any que hagi transcorregut desde la firma de l'escriptura sense que el superficiari hagi exercit l'opció de compra. L'import del cànon dipositat pel superficiari en garantia del pagament dels canons fixats, serà retornat un cop s'exerceixi l'esmentada opció de compra. Aquest dret d'opció sobre la parcel·la podrà ser objecte d'una pròrroga de 10 anys més. En aquest supòsit, el preu de venda s'actualitzarà de forma anual a l'alça però no a la baixa, aplicantli la variació percentual que, per aquell període, hagi experimentat l'índex general del sistema d'índex de preus al consum publicat per l'Institut Nacional d'Estadística -o entitat que el substitueixi, referit a la Comunitat Autònoma de Catalunya. En el supòsit que s'exerceixi l'opció de compra durant aquesta pròrroga, el sistema de pagament de la parcel·la serà únicament el pagament al comptat. En el supòsit que s'esculli el pagament ajornat, la compravenda estarà subjecte a condició resolutòria de pagament. **DINOVÉ.** A la finalització del termini de vigència del dret de superfície fixat a l'atorguen tercer anterior, la plena propietat de les edificacions construïdes en virtut del dret de superfície per la Superficiària en compliment de les seves obligacions, a l'empara del dret de superfície revertirà a la Propietat, sense cap tipus d'indemnització a favor de la Superficiària i amb cancel·lació de tots els drets reals i gravàmens que hagin pogut ser constituïts per aquesta amb autorització de la

Propietat, sense necessitat de requeriment o una altra condició. Dites edificacions s'hauran de lliurar a la Propietat en adequat estat de conservació i en disposició de ser usades i explotades de forma plena. Un any abans, o amb major antelació si fos necessari, la Propietat procedirà a verificar l'estat en què es troba la parcel·la, el subsòl, i les edificacions, podent requerir a la Superficiària, en cas de ser necessari, que adopti aquelles mesures que consideri oportunes per tal de garantir que, en el moment de l'extinció del dret de superfície, aquelles compliran les condicions necessàries per a la fi al què estan destinades segons allò previst a la present escriptura. En el cas d'incompliment d'aquest requeriment, la Propietat podrà executar l'aval bancari constituït a l'efecte previst a l'anterior atorguen catorzè. **VINTÈ.** No obstant això, i abans de la finalització del termini fixat a l'atorguen tercer anterior, el dret de superfície quedarà resolt de ple dret si es compleix qualsevol dels supòsits: 1.Si la Superficiària no comença o no acaba les obres de construcció en la forma o en els terminis establerts en l'atorguen cinquè de la present escriptura. 2.L'incompliment de l'obligació d'abonar el cànon o les seves respectives actualitzacions, de conformitat amb les condicions fixades en aquesta escriptura previ requeriment de pagament efectuat per part de la propietat que resulti desatès per la Superficiària i sempre que s'impagui el cànon corresponent a, com a mínim, dos trimestres consecutius o alterns. 3.La no destinació de la construcció i/o de la parcel·la a l'activitat prevista a la present escriptura. 4.La transmissió, la constitució de qualsevol càrrega o gravamen, el lloguer o la cessió a tercers, total o parcial, del dret de superfície o de l'edificació sense l'autorització expressa i per escrit de la Propietat. Les causes de resolució assenyalades tenen el caràcter exclusivament obligacional entre les parts. **VINT I UNÈ.** Extingit el dret de superfície per qualsevol dels supòsits previstos a l'atorguen anterior i sens perjudici de la reclamació a la Superficiària de la resta de danys i perjudicis produïts, revertirà a la Propietat la totalitat de l'edificat fins aquell moment, sense cap indemnització a la part Superficiària. **VINT I DOSÈ.** Totes les despeses notariales i registrals i els impostos que es derivin de la constitució i inscripció registral del dret de superfície contingut en aquesta escriptura i els que es produeixin a partir del present atorgament seran a càrrec de la part Superficiària. Seran igualment a càrrec de la Superficiària totes les despeses notariales i registrals i els impostos que es derivin de l'atorgament i inscripció al Registre de la Propietat de l'escriptura de declaració d'obra nova i, en el seu cas, de l'acta notarial de final d'obra i de la divisió en règim de propietat horitzontal de les edificacions. També seran a càrrec del Superficiari totes les despeses notariales i registrals i els impostos que es derivin de la constitució, modificació, subrogació o cancel·lació de la hipoteca i de la resta de drets reals i gravàmens que la Superficiària hagi constituït sobre el present dret de superfície. Així mateix, seran a càrrec de la Superficiària tost els impostos, tributs, contribucions, taxes i càrregues per raó de la parcel·la, de les edificacions que es construeixin i de la activitat a desenvolupar a les mateixes, excepte l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que anirà a càrrec de la Propietat de la finca. La part Superficiària s'obliga a donar se d'alta i a tramitar el canvi de nom en el Centre de Gestió Cadastral a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI), tant de la parcel·la com de l'entitat o entitats resultants un cop construït l'edifici, assumint la condició de subjecte passiu i obligat al pagament d'aquest impost a partir del període impositiu següent a la data d'aquest atorgament. **VINT I TRESÈ.** El present dret de superfície i l'opció de compra es regiran per les clàusules d'aquesta escriptura i, en allò

que no hi estigui previst, seran d'aplicació les disposicions del vigent Codi Civil de Catalunya i restant legislació aplicable. **VINT I QUATRE.** Els atorgants sol·liciten del senyor Registrador de la Propietat la pràctica de les operacions registrals oportunes per a la inscripció de la present escriptura, i en el supòsit que alguna o algunes clàusules d'aquesta escriptura no fossin susceptibles d'inscripció al tenir caràcter o naturalesa personal, o que afectin a tercers que no intervenen en aquest document, sol·liciten la inscripció parcial. **VINT I CINQUÈ.** Els atorgants assenyalen com a domicili a efectes de notificacions els esmentats a l'encapçalament de la present escriptura. Qualsevol canvi de domicili que es produeixi haurà d'ésser comunicat fefaentment a l'altra part. **VINT I SISÈ.** Els atorgants es sotmeten a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Cerdanyola del Vallés, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que els pogués correspondre; mitjaçant escriptura autoritzada el catorze de Març de dos mil tretze, pel Notari de Cerdanyola del Vallés, En Juan Correa Artés, segons resulta de la seva inscripció 2.

DRETS

0,350164% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació a aquesta finca li correspondria un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 1.661.674,21 €uros (import sense IVA), quantitat que ha estat assumida a l'avançada pel titular i per tant, el compte no constitueix càrrega real sobre la finca.

Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA li correspon el percentatge de 0,641520% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, donant-se confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant alhora que titular de la parcel·la, el compte de liquidació definitiu no constitueix càrrega real sobre la parcel·la.

Parcel·la resultant PC1-08.02

Atès que s'ha sol·licitat la confirmació de la finca aportada número 79, finca registral 49.368, d'acord i en compliment del que preveu l'article 138 del RLUC, es sol·licita al senyor Registrador de la Propietat que mantingui les dades registrals de la finca, així, com el títol i càrregues que la graven, a excepció d'aquelles de les que s'ha sol·licitat la seva cancel·lació.

DESCRIPCIÓ

URBANA: **Parcela resultante PC1-08.02**, identificada en el plano número. 05 "Finques adjudicadas" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, del término municipal de Cerdanyola del Vallès". Dentro de la misma se encuentra edificio está formado por 2 volúmenes rectangulares, ambos de la misma altura (PB+1) excepto en la zona destinada a oficinas, donde existe una planta sótano y una planta +2 ubicada junto la cubierta general. El edificio está colocado en el centro de la parcela liberando un espacio para aparcamiento en la parte delantera y una zona ajardinada en la parte posterior. Funcionalmente el edificio responde a 3 programas claramente diferenciados, en el volumen principal hay los espacios destinados a oficinas en la parte frontal de la parcela, mientras que en la parte posterior se encuentran los espacios destinados a las 4 Salas IT, repartidas en 2 plantas y separadas entre ellas por grandes patios de conductos de clima. Adosado a este volumen principal, por el lado sur, se ubica el volumen que alberga las instalaciones. En la Planta Sótano (1) se encuentran los espacios destinados a almacenes y servicios, en la zona de oficinas, así como los depósitos enterrados en la zona de instalaciones. La superficie construida de la Planta Sótano es de MIL CIENTO SETENTA Y UN METROS OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. En la Planta Baja se encuentra el vestíbulo principal del edificio, ubicado en la zona de oficinas y en la parte posterior se encuentran dos de las Salas IT, junto con la sala principal de producción de energía en el edificio de instalaciones. La superficie construida de la Planta Baja es de CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. En la Planta Primera (+1) de la zona de oficinas se ubican los despachos y salas de reuniones, mientras que en la parte posterior se encuentran las otras dos Salas IT. En el volumen de instalaciones se encuentran las salas de cuadros eléctricos. La superficie construida de la Planta Primera es de TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE METROS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. En la Planta Cubierta (+2) mayoritariamente se encuentran los equipos de climatización y producción de energía, excepto en la zona de oficinas donde se ubican 2 salas de reuniones y la Sala de Operadores. La superficie construida de la Planta Cubierta es de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. La superficie construida total del edificio es de NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCO METROS TRECE DECÍMETROS CUADRADOS. Todo ello está construido sobre una parcela de terreno de superficie QUINCE MIL SEIS METROS CUADRADOS y con un techo edificable de VEINTICUATRO MIL NUEVE METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS, calificada de Parque de la Ciencia y la Tecnología Densidad Media (clave PCI). Tiene una figura trapezoidal y LINDA: al Norte y al Este, con vialidad del polígono; al Sur, con la Carretera BP-1413 de Sant Cugat del Valles a Cerdanyola del Vallès; y al Oeste, con la parcela resultante PCI 08-01 y parte

con viabilidad del polígono. Lo construido ocupa en planta la superficie de CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS.

TÍTOL

Que la referida finca consta actualmente inscrita a favor de "**SILC IMMOBLES, S.A.**", con C.I.F. A58481672, en pleno dominio; por compra a "L'Institut Català del Sòl", mediante escritura autorizada el siete de Septiembre de dos mil nueve, por la Notaria de Barcelona, Doña María Isabel Gabarró Miquel, según resulta de su inscripción 3, al folio 198, del tomo 1.732, libro 1.217 de esta villa.

CÀRREGUES

Por razón de su procedencia.

POR SI MISMA.

1. CONDICIÓN RESOLUTORIA i pactes a favor de L'INSTITUT CATALA DEL SOL", I IIMITACIO DE DISPOSAR de conformitat amb l'article 163.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanismo de Catalunya, en la compravenda de la seva inscripció 3, de "L'Institut" a favor de "Silc Inmobles, S.A.": PRIMER.- Els compareixents RATIFIQUEN EL SEU CONSENTIMENT a la compravenda de l'anomenada parcel·la PC1 0802 (registral número 49.368) duta a terme mitjançant el contracte privat de compravenda signat el dia 6 de març de 2008 i elevat a públic (amb determinades novacions incloses) el dia 16 de gener de 2009 mitjançant escriptura autoritzada per la Notari Sra. Maria Isabel Gabarró Miquel, amb el número 79 del seu Protocol. SEGON.COMPLIMENT DE LES CONDICIONS SUSPENSIVES DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA. Els atorgants donen per acomplertes les condicions suspensives A) i C) del contracte de compravenda de 6 de març de 2008 i, en conseqüència, donen per acomplertes totes i cada una de les condicions suspensives que afectaven l'eficàcia de la transmissió dominical de la parcel·la PC1 0802 (finca registral número 49.368). TERCER.ENTRADA EN VIGOR DEL CONTRACTE DEL COMPRAVENDA. Que com a conseqüència del compliment de les esmentades condicions suspensives, les parts declaren la plena i absoluta vigència i eficàcia del contracte privat de compravenda de 6 de març de 2008, elevat a públic el dia 16 de gener de 2009, pel que fa a la transmissió dominical -a favor de SILC IMMOBLES S.A.de la parcel·la PC1 0802 (registral número 49.368), amb les novacions específicament pactades a l'esmentada escriptura pública. QUART.PREU DE LA COMPRAVENDA I FORMA DE PAGAMENT. Que el preu de compravenda de la parcel·la PC1 0802 (registral número 49.368) va quedar estipulat en la suma de VUIT-CENTS SETANTA-CINC EUROS PER METRE QUADRAT DE SOSTRE EDIFICABLE SOBRE RASANT (875 €/m2 sostre), més el seu corresponent Impost sobre el Valor Afegit (IVA). L'esmentat preu té el caràcter de definitiu, atès que no ha entrat en vigor el supòsit de possible increment de preu previst a l'apartat 3.2 del contracte de 6 de març de 2008. En conseqüència, el preu de la compravenda de la repetida parcel·la ha quedat definitivament fixat en VINT-I-UN MILIONS VUIT MIL QUATRE-CENTS EUROS (21.008.400,00 €) més l'IVA corresponent al tipus del 16%, és a dir, la suma de tres milions trescents seixanta-un mil tres-

cents quaranta-quatre euros (3.361.344,00 €), el qual es pagarà de la següent manera: (a) Pel que fa a la suma de dos milions cent mil vuit-cents quaranta euros (2.100.840,00 €) corresponent al pagament del deu per cent (10%) del preu pactat, més el seu corresponent IVA per un import de tres-cents trenta-sis mil cent trenta-quatre euros amb quaranta cèntims (336.134,40 €), van ser satisfetes per la part compradora a la part venedora en l'acte d'atorgament del contracte privat de compravenda de 6 de març de 2008, mitjançant el xec bancari que per fotocòpia va quedar unit al contracte de 6 de març de 2008 i a l'escriptura d'elevació a públic de l'esmentat contracte, autoritzada per la Notari Sra. Maria Isabel Gabarró Miquel el dia 16 de gener de 2009 (protocol núm. 79), atès el pagament en un sol xec de les quantitats a compte entregades com a pagament parcial per les dues parcel·les objecte de l'esmentat contracte de compravenda. Declara la part compradora que l'esmentat xec va ser estès. Pel que fa a la suma de setze milions vuitcents sis mil set-cents vint euros (16.806.720,00 €) corresponent al pagament del vuitanta per cent (80%) del preu pactat, més l'IVA equivalent a tres milions vint-i-cinc mil dos-cents nou euros amb seixanta cèntims (3.025.209,60 €), és satisfeta en aquest acte per la part compradora a la part venedora (que la rep) mitjançant dos xecs bancaris estesos nominativament a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL. (c) Quant a la suma de dos milions cent mil vuit-cents quaranta euros (2.100.840,00 €) corresponent a un deu per cent (10%) del preu pactat, queda retingut per la part compradora (amb la plena aquiescència de la part venedora) i serà abonat per SILC IMMOBLES S.A. en el moment en què l'INCASÒL (a través del Consorci) hagi acomplert tots els requisits i condicions establerts als apartats (i) i (ii) del pacte 3.5 del contracte de compravenda elevat a públic el dia 16 de gener de 2009 (Protocol núm. 79 de la Notari Sra. Maria Isabel Gabarró Miquel), amb l'única excepció i les previsions establertes als dos últims paràgrafs del pacte 3.5 esmentat. Les parts reiteren que el preu retingut no meritara cap tipus d'interès a favor de l'INCASÒL. - CINQUÈ.- PAGAMENT D'ALTRES QUANTITATS RETINGUDES COM A GARANTIA DE L'ATORGAMENT D'AQUESTA ESCRIPTURA.- SILC IMMOBLES S.A. abona en aquest acte a l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL - que la rep-la suma d'un milió sis-cents cinquanta-cinc mil dos-cents vint euros (1.655.220,00 €), mitjançant xec bancari estès a favor de la part venedora, en pagament del 10% del preu retingut (corresponent a la parcel·la PC1 0601 o entitat registral número 49.533) a l'empara d'allò que diu l'apartat d) (en realitat c) del pacte 2.1.3 corresponent a l'Atorguen Segon de la reiterada escriptura pública de 16 de gener de 2009 (Protocol 79 de la Notari Sra. Gabarró Miquel). La part compradora declara que l'esmentat xec ha estat estès també a càrrec del compte corrent número 2100 0555 32 0200402809 del qual ella n'és titular. La part venedora lliura, en aquest acte, a la compradora -que el rep-el rebut corresponent a l'esmentat pagament. SISÈ.CARTA DE PAGAMENT. L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL emet -mitjançant la present-carta de pagament de totes les quantitats rebudes, a favor de SILC IMMOBLES S.A. SETÈ.- TRADITIO.- Les parts convenen que mitjançant l'atorgament de la present escriptura pública es produeixi la traditio instrumental de la parcel·la PC1 0802 (entitat registral número 49.368), tot entenent-se realitzat, a partir d'aquesta escriptura, el lliurament de la possessió de la parcel·la esmentada i, en conseqüència, perfeccionada la seva compravenda. L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL transmet, a SILC IMMOBLES S.A., la parcel·la PC1

0802 (finca registral número 49.368): b) Lliure de llogaters i altres ocupants segons consta a l'apartat de situació possessòria del mateix expositiu I. c) Al corrent en el pagament de tot tipus de despeses, impostos, taxes i arbitris. VUITÈ.DEVOLUCIÓ DE FIANÇA. L'INCASÒL lliura en aquest acte a SILC IMMOBLES S.A. -que el declara rebut-l'aval bancari per un import de DOS-CENTS SETANTA NOU MIL SIS-CENTS SEIXANTA EUROS (279.660,00 €) corresponent a la part proporcional de la parcel·la PC1 0802 que SILC IMMOBLES S.A. va lliurar a l'INCASÒL en el moment d'atorgament de l'escriptura pública de 16 de gener de 2009, autoritzada per la Notari Sra. Gabarró Miquel (Protocol número 79). ONZÈ.- INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.- Les parts sol·liciten la inscripció de la present escriptura pública al Registre de la Propietat corresponent i, en conseqüència, la inscripció de la titularitat dominical de la finca registral número 49.368 a favor de SILC IMMOBLES S.A., així com la condició resolutòria que -a favor de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL-va quedar estipulada al contracte de 6 de març de 2008 i escriptura pública de 16 de gener de 2009, prèvia cancel·lació de totes les càrregues caducades, en especial les relatives al tràmit de expedient d'expropiació forçosa relacionat al paràgraf de càrregues. I, en aquest sentit, que les sol·licituds 1, 2 i 3 efectuades per les parts compradora i venedora mitjançant la instància i acta notarial complementària de 5 de juny de 2009, presentades al seu dia al Registre de la Propietat, en relació a la parcel·la PC1 0601 (entitat registral número 49.533) siguin ampliades -i aplicades-a la parcel·la PC1 0802 (entitat registral número 49.368). L'esmentat pacte 8.5 del contracte diu el següent: 8.5.- Transmissió del títol dominical.- Atés el contingut de l'art. 163.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, SILC INMOBLES no podrà transmetre o alienar la parcel·la objecte d'aquest contracte sense haver finalitzat la construcció dels Centres de Processament de Dades (CPDs) previstos. Una vegada finalitzada la construcció dels CPDs i en el supòsit que SILC INMOBLES volgués transmetre a tercers el títol dominical, durant el termini de deu (10) anys comptadors des de l'atorgament de l'escriptura assenyalada al pacte Seté, haurà de seguir el següent procediment: a.- Comunicarà a l'INCASÒL la seva intenció de transmetre a tercers el títol dominical de la parcel·la. b.- L'INCASOL gaudirà del termini de trenta (30) dies, per autoritzar la transmissió a tercers. c.- En el document d'autorització de la transmissió a tercers l'INCASÒL manifestarà sí exerceix el dret que des d'ara se li dona de recuperar la titularitat dels terrenys objecte d'aquest contracte. d.- Si exercita aquest dret, SILC INMOBLES vindrà obligada a constituir en escriptura pública un Dret real de Superfície o Propietat Superficiària, per un termini màxim de trenta-cinc (35) anys, en virtut de la qual puguin ser objecte de transmissió separada els terrenys i les edificacions que en ells s'hagin construït, establint-se un cànon superficiari calculat amb el mateix ratio-mig per metre quadrat que estiguin pagant la resta de superficiaris instal·lats al Centre Direccional a L'INCASOL en aquell moment. e.- De forma simultània a la constitució de l'esmentat Dret de Superfície, en unitat d'acte amb el mateix i en número de protocol notarial. Immediatament posterior, SILC INMOBLES vendrà a L'INCASÒL la titularitat dels terrenys pel mateix preu de venda pactat en aquest contracte, degudament actualitzat amb l'IPC des del moment d'atorgament de l'escriptura prevista al pacte Seté fins el moment en que es faci la venda dels terrenys. f.- Una vegada

transmesa la titularitat dels terrenys a l'INCASOL, SILC INMOBLES podrà transmetre la titularitat del Dret de Superfície constituït -i, en conseqüència, de les edificacions existents- a favor de tercers, pel preu i condicions que lliurement determini. Transcorregut el termini de deu (10) anys a comptar des de l'atorgament de l'escriptura pública prevista al pacte Sisé anterior i acomplertes les obligacions de construcció previstes al pacte Sisé, la transmissió dels immobles objecte d'aquest contracte serà lliure i no requerirà cap autorització de l'entitat aquí alienant. S'entendrà per "tercers", als efectes del present Pacte, qualsevol persona física i/o jurídica que no pugui quedar inclosa en l'àmbit específicament expressat al segon paràgraf de l'anterior apartat 8.4 L'esmentat pacte 10.8 del contracte diu el següent: 10.8.- Supòsit de no finalització d'obres o/i de no implementació dels usos previstos a les Ordenances.- Si en el termini de set (7) anys posteriors a la tradició de la parcel·la objecte de contracte, no s'haguessin desenvolupat en els edificis projectats cap dels usos previstos a l'article 16, apartat 3), de les Ordenances Reguladores de la Modificació del Pla Parcial del Centre Direccional o dels que resultin de la Modificació Puntual del Planejament -a què fa referència la Condició Suspensiva B).- la part venedora podrà optar: 10.8.1.- bé per exigir el compliment estricte del contracte, amb dret a porcebre - de la part compradora- la penalització prevista a l'apartat 10.5.1 anterior, per cada mes (total o parcial) de retard en la finalització i/o implementació dels al·ludits usos, amb idèntica limitació màxima de dotze (12) mensualitats. 10.8.2.- O bé per instar la resolució d'aquest contracte, amb els següents drets i obligacions: a).- fer seva una suma equivalent al vint per cent (20%) del total preu pactat per la compravenda, en concepte de clàusula penal no indemnitzatòria. b).- abonar a SILC INMOBLES (i) la resta del preu efectivament pagat i percebut) el valor net comptable dels edificis construïts. c).- reclamar -en aquest supòsit- a la part compradora tots els altres danys i perjudicis que se li haguessin pogut ocasionar com a conseqüència de l'incompliment esmentat, considerant ja des d'ara com a tals els costos que hagi de satisfer la venedora per (i) finalitzar la construcció dels edificis d'acord -estricte- amb la llicència (o llicències) d'obres atorgada/es a l'empara del pacte Sisé, o (ii) enderrocar-los. En aquest cas, totes dues parts hauran de documentar, simultàniament a la verificació dels esmentats pagaments a favor de SILC INMOBLES, la retroacció de l'operació efectuada. La devolució de les sumes resultants, per part de l'INCASOL, s'haurà d'efectuar en el termini màxim de seixanta (60) dies naturals, a comptar des de la data de notificació de la resolució. L'incompliment -en temps i/o forma- de la obligació de devolució pactada comportarà el dret de SILC INMOBLES a percebre interessos de mora per les quantitats no rescabades, d'acord amb el tipus de l'euribor a dotze mesos, vigent en el moment de néixer l'obligació, segons escriptura autoritzada el dia set de Setembre de dos mil nou, pel Notari de Barcelona, NA MARIA ISABEL GABARRO MIQUEL.

DRETS

0,948647% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

El compte de liquidació provisional i definitiu no constitueix càrrega real sobre aquesta finca, atès que les despeses d'urbanització atribuïbles a la mateixa varen ser assumides per l'administració actuant, el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, i de conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, donant-se confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant alhora que obligat al pagament, el compte de liquidació provisional i definitiva no constitueix càrrega real sobre la participació d'aquesta parcel·la.

Parcel·la resultant PC1-11.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-11.01 en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 6.809,39 m² de superfície de sòl i 10.895,02 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb la carretera BP-1413. A l'est i al sud, amb la finca destinada a Sistema d'Espai Lliure (Parc de Connectivitat) SV₂11. I a l'oest, amb la parcel·la 50-04.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **SOCIEDAD ANONIMA CERAMICA SARDAÑOLA** corresponent a l'aportació de part de la finca aportada número 165 d'aquest Projecte.

CÀRREGUES

Per la seva procedència aquesta parcel·la està lliure de càrregues.

DRETS

0,709551% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 2.044.239,75 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,789217% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-11.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-11.02 en el plànol plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma irregular i de 12.319,61 m² de superfície de sòl i 19.711,38 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb la carretera BP-1413. A l'est i al sud, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure. Parc Estratègic (Corredor verd i espai funcional) SV₂11. I a l'oest, amb la parcel·la resultant PC1-11.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **SOCIEDAD ANONIMA CERAMICA SARDAÑOLA**, corresponent a l'aportació de part de la finca aportada número 165 d'aquest Projecte.

En virtut del present Projecte de reparcel·lació, i en compliment del que disposa l'article 35.10 de les Normes urbanístiques del PDU que s'executa, s'estableix una **prohibició legal de disposar** d'aquesta parcel·la per part la **SOCIEDAD ANONIMA CERAMICA SARDAÑOLA**.

Aquesta prohibició comporta que de forma suspensiva la societat titular de la parcel·la **SOCIEDAD ANONIMA CERAMICA SARDAÑOLA** no pot disposar de la mateixa, això és, no pot ni alienar, ni gravar ni disposar de la parcel·la PC1-11.02, fins que es compleixin les condicions de l'article 35.10 de la Normativa del Pla director, 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 sòls 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.
- 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'acreditar 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 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."

D'acord amb l'article 26 de la Llei Hipotecaria, es sol·licita del senyor Registrador de la Propietat, que faci constar la referida prohibició legal en els termes exposats a la normativa reproduïda. Aquesta prohibició només es podrà cancel·lar acreditant l'autorització expressa de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès o de l'administració actuant, on consti el compliment de cessió de la possessió de la parcel·la SV1-03/RPT a favor de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues, llevat la prohibició de disposar establerta anteriorment, a l'empara de l'article 35.10 de les Normes Urbanístiques del Pla Director.

DRETS

0,499743 % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 1.439.777,58 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,555853% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC1-12.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC1 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC1-12.01 en el plànol núm. 05 "Finques adjudicades" del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 21.118,00 m² de superfície de sòl i 33.788,80 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb parcel·la destinada a Sistemes Tècnics, ST 01. A l'est i al sud, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure zona verda, Parc estratègic (Corredor Verda i espai funcional) SV₂-05. I a l'oest, mitjançant el límit del sector amb el carrer Can Sola.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**. L'adjudicació d'aquesta finca, pel principi de subrogació real, prové de la quota indivisa del 32,196870% de finca aportada 151.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

1,335034% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca li correspondria un COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL de 7.285,10 €uros. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 6.328.016,56 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.

A aquesta finca se li atribueix el percentatge de 2,445861% en concepte de quota de participació en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

De conformitat amb l'article 1.192 del Codi Civil, donant-se confusió de drets, en ésser el Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, creditor i deutor, com Administració actuant alhora que titular de la parcel·la, el compte de liquidació definitiva no constitueix càrrega real en aquesta parcel·la.

Parcel·la resultant PC2-01.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC2-01.01 en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 8.098,00 m² de superfície de sòl i 16.196,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure en superfície (Parc de Connectivitat) SV₃04 i mitjançant aquesta, amb la finca destinada a Sistema d'Espai lliure en superfície (Parc de Connectivitat) i Sistema ferroviari en el subsòl, Sv₃/SF0₃-02. A l'est, part amb la parcel·la PC2-01.02 i part, amb la parcel·la PC3-07.01. Al sud, amb el carrer de Creu Casas i Siscart. I a l'oest, amb el la parcel·la PC1-03.02.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 93,697046% de la finca aportada número 91..
- un 6,302954% de la participació indivisa d'un 56,048178% de la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,639923% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 109.993,56 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 2.095.198,77 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,809837% en concepte de quota de participació en la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC2-01.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC2-01.02 en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 6.353,00 m² de superfície de sòl i 12.706,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la la PC3-07.01. A l'est, amb l'Avinguda de la Ciència Al sud, amb el carrer de Creu Casas i Siscart. I a l'oest, amb la parcel·la PC2-01.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Criteria Caixaholding, SA, sociedad unipersonal**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- en un 94,889717% de la finca aportada número 92.
- en un 5,110283% de la finca aportada número 148.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,502029% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 237.273,05 més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és la resultant de descomptar 1.298.152,84 €uros que fou assumit per l'avançada pel titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,558395% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC2-02.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC2-02.01 en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura irregular i de 30.853,00 m² de superfície de sòl i 61.706,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb les parcel·les PC3-06.01, PC2-02.02 i PC3-14.014. A l'est, amb la parcel·la 50.02.01. Al sud, amb el vial Eix-B. I a l'oest, amb l'Avinguda de la Ciència.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a **Inmobiliaria Proyectos SL**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové:

- un 95,283931% de la finca aportada número 93.
- un 1,846830% de la finca aportada número 10.
- un 2,869240% de la finca aportada número 11.

CÀRREGUES

Aquesta finca en un **95,283931%** per raó de la seva procedència de la finca aportada número 93 (regstral 50.693), està gravada:

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

Aquesta finca en un **1,846830%** per raó de la seva procedència de la finca aportada número10 (regstral 50.613), està gravada:

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

Aquesta finca en un **2,869240%** per raó de la seva procedència de la finca aportada número10 (regstral 50.612), està gravada:

- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 3ª en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

- Afección durante el plazo de CINCO AÑOS, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 4ª, en virtud de la cesión de la participación del 12,622591% de la finca de este número.

- Afecció durant el plaça de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha trece de julio del año dos mil diecisiete al margen de su inscripción 5ª en virtud de la fusión por absorción de la participación del 12,622591% de la finca.

- Afecció durant el plaça de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 6ª, en virtud de la adjudicación de la participación del 87,377409 % de la finca.

- Afecció durant el plaça de CINCO AÑOS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha cinco de octubre del año dos mil dieciocho al margen de su inscripción 7ª, en virtud de la cancelación de cargas de la participación del 87,377409 por ciento de la finca.

- Afecció durant el plaça de CINCO ANYS, per el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota de fecha dieciseis de diciembre del año dos mil veinte al margen de su inscripción 7.

DRETS

2,438075% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

De conformitat, amb els compromisos assumits per l'Institut Català del Sòl i formalitzats en l'escriptura de permuta atorgada per ACRA GRUP, SA atorgada davant el Notari Miquel Tarragona Coromina amb número del seu protocol 2.274 de data 11 de maig de 2004, la posterior escriptura de cessió de contracte atorgada entre ACRA GRUP, SA i les societats IMMOBILIÀRIA URBIS, SA, i ESPAIS Cerdanyola, SL, de data 21 de juliol de 2004, davant el Notari José-Francisco Cuelco Mascarós, número del seu protocol 3.244, les despeses d'urbanització que corresponen a un **2,896240%** d'aquesta parcel·la, que per subrogació real prové de la participació indivisa d'un 12,622581%% de la finca aportada 11 (regstral 50.612), s'assumeixen per l'Institut Català del Sòl, i en virtut d'aquest Projecte, l'import corresponent al compte de liquidació provisional i el que resulti de la liquidació definitiva es concentra en la resta de parcel·les propietat de l'Institut Català del Sòl en aquest sector en proporció al percentatge de drets de cadascuna les finques.

El restant percentatge d'un **97,130760%** d'aquesta parcel·la, per raó del Projecte de reparcel·lació queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 4.927.820,51 €uros, 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 €uros que fou assumit per l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 2,711814% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC2-02.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom PC2-02.02 en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de figura quasi quadrada i de 4.711 m² de superfície de sòl i 9.422,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el vial Eix-A3. A l'est, amb la parcel·la PC3-14.01. Al sud, amb parcel·la PC2-02.01. I a l'oest, amb la parcel·la PC2-02.01

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba al **Consorci urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès**, corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta d'aprofitament urbanístic a favor de l'Administració actuant.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

DRETS

0,372274% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

Parcel·la resultant PC2*-03.01

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **PC2*-03.01** en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma quasi rectangular i de 5.758,00 m² de superfície de sòl i 11.516,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb el carrer de Creu Casas i Sicart. A l'est, part amb l'Avinguda de la Ciència i part amb la finca destinada a Sistema vialitat-plaça SX₃-01. Al sud, amb la parcel·la PC2*-03.02. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-04.01.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 93,697046% de la finca aportada número 94.
- un 6,302954% de la participació indivisa d'un 56,048178% de la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,455010% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 78.209,79 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 1.489.769,64 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,575826% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC2*-03.02

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **PC2*-03.02** en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma rectangular i de 4.766,00 m² de superfície de sòl i 9.532,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la PC2*-03.01. A l'est, amb la finca destinada a Sistema vialitat-plaça SX₃-01. Al sud, amb la parcel·la PC2*-03.03. I a l'oest, amb la parcel·la PC1-04.01.

La representació gràfica georreferenciada de la descrita finca, amb la lista de coordenades, consten en l'arxiu electrònic accessible a través del Codi Segur de Verificació número 20807435718EE81F.

Estat de coordinació: La finca registral 50.695 ha quedat coordinada amb la parcel·la cadastral 5233602DF2953C0001TA de conformitat amb la LLei 13/2015, de reforma de la Llei Hipotecària i del Cadastre.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 93,697046% de la finca aportada número 95.
- un 6,302954% de la participació indivisa d'un 56,048178% de la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca en un 93,697046% està gravada amb:

L'Afecció durant el termini de CINC ANYS, per l'Impost sobre T.P. i A.J.D., segons nota de data vint-i-tres de desembre de l'any dos mil vint, al marge de la inscripció 2^a de la finca registral 50.695 (aportada número 95).

DRETS

0,376620% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 64.735,65 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 1.233,109,08 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo al saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,476622% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.

Parcel·la resultant PC2*-03.03

DESCRIPCIÓ

Urbana. ZONA PARC DE LA CIÈNCIA I DE LA TECNOLOGIA DE DENSITAT MITJANA, clau PC2 en virtut del Pla director urbanístic del Centre direccional de Cerdanyola del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en acord de data 22 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8339, d'11 de febrer de 2021). Parcel·la assenyalada amb el nom **PC2*-03.03** en el plànol de parcel·les resultants i adjudicació del Projecte de reparcel·lació del Sector Parc de l'Alba, al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, de forma irregular i de 7.235,00 m² de superfície de sòl i 14.470,00 m² de superfície de sostre.

Afronta: Al nord, amb la parcel·la PC2*-03.02. A l'est, amb la finca destinada a Sistema vialitat-plaça SX3-01. Al sud, amb finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV₃05. I a l'oest, part amb la parcel·la PC1-04.01 i part amb la citada finca destinada a Sistema d'Espai lliure (Parc de Connectivitat) SV₃05.

TÍTOL

Adjudicació del Projecte de reparcel·lació del sector Parc de l'Alba a l'**Institut Català del Sòl**. L'adjudicació d'aquesta parcel·la, pel principi de subrogació real, prové de:

- un 93,541604% de la finca aportada número 96.
- un 6,458360% de la participació indivisa d'un 56,048178% de la finca aportada número 151.

CÀRREGUES

Per raó de la seva procedència aquesta finca està lliure de càrregues.

DRETS

0,571726% del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

Per raó del Projecte de reparcel·lació aquesta finca queda afecta al pagament:

- a) Del COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: 98.271,60 €uros, més l'IVA que es meriti en el moment de la liquidació. Aquesta quantitat és el saldo pendent de pagament una vegada descomptat l'import de 1.871.914,44 €uros que fou assumit a l'avançada pel seu titular.
- b) Del saldo de la LIQUIDACIÓ DEFINITIVA en el percentatge de 0,723533% en concepte de quota de participació que se li atribueix en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització.