



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

Interessat de l'expedient
PADEFAM
CALLE MERCADER DE VENECIA 1
50021-ZARAGOZA
ZARAGOZA

Assumpte
CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA CESIÓN
DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA 2ª
FASE DEL CAMINO DE RONDA.

**CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE PADEFAM, S.L.U. Y EL AYUNTAMIENTO DE SALOU
DE CESIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA FASE DEL CAMINO
DE RONDA.**

En Salou, a 27 de enero de 2022

REUNIDOS

De una parte, el Sr. Ramón Romero Garay con DNI n.º [REDACTED], actuando como representante de la compañía mercantil "PANAMAR SO FOOD, S.L.", que es el administrador único de la compañía mercantil "PADEFAM, SLU", con NIF B-99522625, propietaria de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou en el volumen 2084, libro 914, folio 85, finca 5903.

Se aporta al presente acto, la escritura de titularidad real de "PANAMAR SO FOOD, S.L.", de fecha 23-01-2018, con nº de protocolo 195 de la Notaria del Sr. José María Navarro Viñuales, como documento nº 1, y la escritura de titularidad real de "PADEFAM, SLU", de fecha 23-05-2018, con nº de protocolo 1293 de la Notaria del Sr. José María Navarro Viñuales, como documento nº 2.

De otra parte, el Sr. PERE GRANADOS CARRILLO, Alcalde del Ayuntamiento de Salou, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento, con domicilio en el Paseo 30 de octubre n.º 4, CP 43840 de Salou, con NIF P4318500H, asistido en este acto por el Secretario General de la Corporación, el Sr. Enric Ollé Bidó.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad jurídica bastante para otorgar el presente convenio, a cuyo efecto



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

EXPONEN

I.- Los propietarios, lo son por sus justos y legítimos títulos de la finca que seguidamente se describirá.

Adquirieron la mencionada finca por compra-venta a los Sres. Manel Vidal Moreno y Elisa Cristóbal Rodríguez, quien anteriormente habían firmado con el Ayuntamiento de Salou este mismo convenio en el que ahora se subroga el actual titular.

Se adjunta nota simple de la finca, como documento nº 3.

II.- El convenio firmado entre los anteriores propietarios y el Ayuntamiento de Salou, a pesar de que se formalizó en escritura pública, no pudo acceder al Registro de la Propiedad, dado que su contenido solo suponía un ofrecimiento avanzado de terrenos al Ayuntamiento, sin que se pudiera consumar la cesión, porque la aceptación de la misma estaba vinculada a la condición suspensiva prevista al pacto primero y que, a fecha de hoy, todavía no se ha cumplido.

No existiendo, pues, título suficiente para la inscripción registral del compromiso firmado entre las partes, PADEFAM, SLU adquiere por compra venta la finca que se describe al expositivo IV, produciéndose la transmisión de la propiedad sin necesidad de adherirse al convenio anterior ni vinculación al mismo por subrogación real.

No obstante lo anterior, PADEFAM, SLU enterado del contenido del mencionado convenio, manifiesta su voluntad de subrogarse.

Es por todo el anterior que a continuación se reproduce el contenido del convenio firmado en fecha 28-01-2013, entre los anteriores propietarios, los Sres. Manel Vidal y Elisa Cristóbal, y el Ayuntamiento de Salou para que el nuevo adquirente, sea conocedor de su exacto contenido.

Una vez se cumpla la condición suspensiva, la segregación y cesión de la parte de finca afectada se formalizará en título idóneo y suficiente para su inscripción en el registro de la propiedad.

Puesto que sobre la finca de referencia consta una hipoteca, de la que es acreedora BANCO SANTANDER, S.A., previa o simultáneamente a la formalización de la cesión, dicha entidad deberá otorgar su consentimiento para cancelar y liberar de la hipoteca a la parte de la finca a ceder, debiendo el Ayuntamiento adquirirla libre de cargas. De este modo, la hipoteca quedará constituida únicamente sobre el resto de la finca matriz.

III.- El Ayuntamiento de Salou con motivo de la futura ejecución de la 2ª fase del Camino de Ronda, tiene la necesidad de disponer de una pequeña parte de la finca de los propietarios y es



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Planejament I Gestió JFEGR		<i>Sello</i>
<i>Codi de verificació</i>  66510B050E4Q2M5E153X		
<i>Codi de document</i> PLA15S003D	<i>Núm. d'expedient</i> 9308/2021	18-10-21 10:00

por lo cual que a continuación se detallan las condiciones físicas, jurídicas y registrales de la finca en cuestión y la forma en que se obtendrá.

IV.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA

Ubicada en la Calle de la Penya Tallada n.º 11, clasificada por el Plan de Ordenación Urbanístico Municipal vigente, aprobado definitivamente y publicado en el DOGC núm. 4034, en fecha 19 de diciembre de 2003 (en adelante, POUM) como suelo urbano consolidado y afectada por la calificación de una franja en el sur de la finca con la clave 7C/b, sistema de comunicaciones. Camino de Ronda (artículos 115 a 117 del POUM).

La finca consta de 361,25 m² y se encuentra edificada con una construcción de 161 m², según catastro.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca y Salou en el volumen 2.084, libro 914, folio 85, finca 5.903.

Referencia catastral 5574510CF4457D0001YT.

V.- IMPROCEDENCIA DE MANTENER EL RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE

Los terrenos afectados con la clave 7C/b están calificados por el POUM como sistema de comunicación del Camino de Ronda en virtud del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou", aprobado por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino. Tanto el POUM de Salou como este proyecto se redactaron en un momento en que el ciclo económico era positivo, de forma que, más allá de lo estipulado legalmente, se reservaron terrenos destinados a este sistema, con el fin de recuperar y mejorar los valores naturales y paisajísticos de la franja litoral.

Dado que este Camino de Ronda va siguiendo el límite marítimo, los terrenos destinados a este sistema no se encuentran incluidos en ningún ámbito de actuación, por el que su adquisición por parte del Ayuntamiento, en principio, no se hace a través de la equidistribución de beneficios y cargas, sino que se hace a través de la institución de la expropiación forzosa (art. 34.8 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de agosto, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de Cataluña, en adelante TRLUC).

Teniendo en cuenta que el ciclo económico actualmente se encuentra en declive, se hace del todo imposible por el Consistorio, asumir el gasto que comportarían estas expropiaciones. Es por esta razón que se quiere reducir la superficie de terreno destinada al sistema de comunicaciones del Camino de Ronda, usando únicamente los metros indispensables para la ejecución del camino (aproximadamente, 2m de anchura), prescindiendo, de momento, de los espacios adyacentes.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

Para poder materializar este cambio se tiene que variar el proyecto ejecutivo del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por parte del Ministerio de Medio Ambiente, Medio rural y Marino (ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) y, así mismo, modificar puntualmente el POUM de Salou, para desafectar los terrenos que no se tengan que destinar a este sistema general.

VI.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación del POUM que se tiene que tramitar consistirá en reducir la franja de terreno calificada de sistema de comunicaciones del Camino de Ronda a su paso por la finca de referencia, hasta una superficie de 12,19 m², resultando una parcela final de 349,06 m², tal y como consta en el plano de planta 02 de la ficha 13 del Proyecto Básico del Camino de Ronda Zona Cala Penya Tallada que se adjunta como documento n.º 4.

Aun así esta modificación preverá que la traza del Camino de Ronda que justo pasará tocando su propiedad, tenga una cota más baja, con una cota de pavimento máxima de 12.90m en el tramo comprendido por los límites de la parcela, y la realización de los muros de contención indicados por la línea acotada, 2,31m por encima del camino, según queda grafiado en el plano de sección 08 de la ficha 13 del Proyecto Básico del Camino de Ronda Zona Cala Penya Tallada que se adjunta como documento n.º 5 y en el plano de planta 02 antes mencionado (documento n.º 4).

La presente modificación puntual, a pesar de disminuir los metros afectados por el POUM, respecto de la ejecución del Camino de Ronda, no comportará ningún incremento de edificabilidad ni de densidad de la finca, dado que los terrenos que se devuelven no computarán a efectos urbanísticos, de forma que no generarán aprovechamiento.

Por lo anteriormente expuesto, ambas partes subscriben el presente Convenio, con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS

1.- Los propietarios de la finca descrita en el expositivo III, se comprometen a ceder gratuitamente, libre de cargas y gravámenes, arrendamientos y ocupantes, a favor del Ayuntamiento de Salou la propiedad de la porción de 12,19 m², grafiada en el documento n.º 4, mencionado anteriormente, que está calificada de sistema general de comunicaciones del Camino de Ronda.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

2.- Para que dicha cesión pueda formalizarse, BANCO SANTANDER, S.A., como acreedor de la hipoteca constituida sobre la mencionada finca, deberá autorizar la cancelación y liberación de la hipoteca que grava la finca descrita y cedida al Ayuntamiento, afectando la hipoteca solo al resto de finca matriz.

3.- Los propietarios mediante el presente convenio, ofrecen al Ayuntamiento de forma anticipada, la cesión de los mencionados terrenos, con la condición suspensiva que implicará que el Ayuntamiento no podrá aceptarla hasta que no se haya aprobado definitivamente la modificación puntual del POUM que se describe en el antecedente n.º VI y la modificación del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino (ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), momento en el cual el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno municipal, aceptará la cesión efectuada por los propietarios, previa liberación de las cargas que le afectan por parte del acreedor hipotecario, e inscribirá en el Registro de la Propiedad la titularidad a su favor.

SEGUNDO.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE SALOU.

1.- El Ayuntamiento de Salou se compromete a formular y tramitar una modificación puntual del POUM con el contenido descrito en su punto VI de los antecedentes, la cual tendrá que ser aprobada definitivamente por el órgano de la Generalitat competente, al efecto.

2.- En caso de realizarse las obras del "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou" por parte del Ministerio de Medio Ambiente, Medio rural y Marino (ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), el Ayuntamiento de Salou se compromete a comprobar que la ejecución de las mismas por parte de este Ministerio se haga de la manera más fiel al proyecto, dentro de lo que sea técnicamente posible.

3.- El Ayuntamiento de Salou garantiza que los muros de contención de la finca y el resto de la obra objeto del proyecto no supondrán en el futuro ningún cargo económico a la propiedad, sin que el Ayuntamiento de Salou pueda liquidar a la propiedad ninguna tasa, tributo o contribución especial por la ejecución de las obras contenidas en el "Proyecto del Sendero peatonal entre la Calle Colón y el Cabo de Salou, término municipal de Salou".

4.- El Ayuntamiento de Salou se compromete a comunicar el comienzo de las obras a la propiedad con 6 meses de antelación. Si el Ayuntamiento de Salou no tuviera conocimiento del inicio de las obras (que tiene que ejecutar el actual Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico) con esta antelación, se compromete a comunicarlo a los propietarios en un plazo máximo de 15 días posteriores a la fecha en que se haya enterado.



Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

TERCERO.- APROBACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

La simple firma del presente convenio tiene naturaleza precontractual, de forma que el mismo no surtirá efecto entre las partes, quedando en suspenso, hasta que sea sometido a la aprobación del órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el art. 25.3 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo.

CUARTO.- CAUSAS DE EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

Este convenio se extinguirá por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Por el cumplimiento de sus pactos.
2. Por la emisión de un informe desfavorable por parte de algún organismo afectado por sus competencias sectoriales, que haga imposible iniciar o continuar con la tramitación de la mencionada modificación puntual.
3. Por la NO aprobación definitiva de la modificación puntual por parte del órgano competente de la Generalitat de Catalunya.
4. Por la NO aprobación de la modificación del Proyecto de la traza del Camino de Ronda por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Medio rural y Marino (Ahora, Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
5. Porque la entidad acreedora no preste su consentimiento al levantamiento de la hipoteca de la parte de finca afectada por dicho convenio, objeto de cesión al Ayuntamiento.

QUINTO.- EFECTOS POR LAS PARTES DE LA EXTINCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO

1. En cuanto a los propietarios.

Los propietarios no podrán solicitar ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios, en el supuesto que se produzca alguno de los motivos de extinción mencionados en su punto anterior, puesto que la firma de este convenio y la formalización de la cesión anticipada, no le genera ningún perjuicio cuantificable.

Aun así, con la firma de este convenio se compromete a renunciar a cualquier otro tipo de indemnización que pudiera derivar del mismo.

2. En cuanto al Ayuntamiento

El Ayuntamiento, en el supuesto de producirse alguno de los motivos de extinción enunciados,



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Planejament I Gestió JFEGR		Sello
Codi de verificació  66510B050E4Q2M5E153X		
Codi de document PLA15S003D	Núm. d'expedient 9308/2021	18-10-21 10:00

no podrá formalizar ni materializar las cesiones anticipadas de PADEFAM, SLU y, por lo tanto, este convenio quedaría sin efecto.

SEXTO.- GASTOS.

Serán por cuenta del Ayuntamiento de Salou todos los gastos derivados de la formalización del correspondiente documento público de cesión gratuita, tanto notariales como registrales.

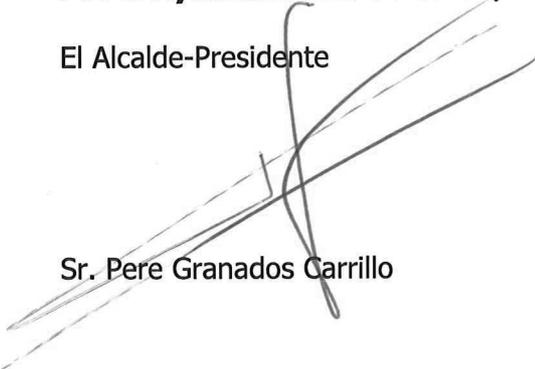
SÉPTIMO.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONVENIO.

El presente convenio tiene naturaleza jurídica administrativa. Por la resolución de las discrepancias que puedan derivarse de la interpretación o cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Leído este documento por ambas partes, lo encuentran conforme con su voluntad, en la que se ratifican, por el que otorgan el presente convenio que por él se formaliza y en prueba de esto, firman por duplicado el ejemplar y firman todas sus hojas, así como sus anexos, en lugar y fecha del encabezamiento.

Por el Ayuntamiento de Salou,

El Alcalde-Presidente


Sr. Pere Granados Carrillo

Por la propiedad

En representación de PADEFAM. SLU


Sr. Ramón Romero Garay

El Secretario General


Sr. Enric Ollé Bidó



JOSÉ MARÍA NAVARRO VIÑUALES
NOTARIO
Paseo Independencia, 8, Dup, 3º Dcha.
50004 ZARAGOZA
Telf. 976.236.195 – Fax 976.232.837

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CINCO. -----

ACTA DE MANIFESTACIONES IDENTIFICATIVA DE LA TITULARIDAD REAL DE PERSONA JURÍDICA. ---

En ZARAGOZA, mi residencia, a veintitrés de enero de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, **JOSÉ-MARÍA NAVARRO VIÑUALES**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, ----

----- C O M P A R E C E -----

Don RAMÓN ROMERO GARAY, mayor de edad, casado, mayor de edad, con domicilio en Zaragoza, Paseo Los Tilos número 11, 3º izquierda. -----

Código Postal: 50.012. -----

Profesión: Abogado. -----

Con Documento Nacional de Identidad número

████████████████████

----- INTERVIENE -----

En su condición de administrador único de la compañía mercantil '**PANAMAR SO FOOD, SOCIEDAD LIMITADA, unipersonal**' -----

Datos de la sociedad: -----

Domiciliada en Zaragoza, calle Mercader de

Venecia, número 1, Código Postal 50.021. ---

Constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día 28 de noviembre de 2017, número 2.768 de protocolo. -----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Zaragoza, al tomo 4.298, folio 88, hoja número Z-63.064. -----

Tiene asignado el Código de Identificación Fiscal número B-99510240. -----

Facultades representativas del compareciente: -----

Fue designado administrador único, por tiempo indefinido, en el propio acto fundacional, habiendo aceptado el cargo. ---

Así resulta de los datos obrantes en mi protocolo, que considero bastante. -----

Declara que actualmente se halla en el ejercicio de su cargo. -----

Le identifico por el documento oficial de identidad reseñado. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal y



el interés jurídico necesarios para la presente acta y, al efecto, -----

ME REQUIERE a mí el notario: -----

Para que recoja en acta las manifestaciones que a continuación van a hacer en mi presencia. -----

Acepto el requerimiento, que se practica a continuación. -----

----- MANIFESTACIONES: -----

A los efectos del cumplimiento del deber de identificación del titular real regulado en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, declara ser cierto lo siguiente: -----

"Que el titula real de la referida entidad es DON RAMON ROMERO GARAY, cuyos datos constan en la comparecencia". -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Le hago las reservas y advertencias legales. -----

Le informo de que los datos personales de

los sujetos que intervienen quedan incorporados a los ficheros de datos de carácter personal notariales, para el estricto cumplimiento de las funciones de documentación y gestión notariales, así como de los derechos que, en su caso, pudieran corresponderles de acceso, rectificación, oposición y cancelación. ----

Leo lo que antecede al señor compareciente, a su elección, lo encuentra conforme con su voluntad, por lo que se ratifica y firma conmigo. -----

----- Y YO EL NOTARIO-----

De lo comprendido en el presente instrumento público, que queda redactado en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, numerados correlativamente en orden decreciente, doy fe. Están las firmas de los señores comparecientes.- Signado y firmado: Jose M^a Navarro Viñuales.- Rubricados.- Sellado. -----



ES COPIA SIMPLE



JOSÉ MARÍA NAVARRO VIÑUALES
NOTARIO
Paseo Independencia, 8, Dup, 3º Dcha.
50004 ZARAGOZA
Telf. 976.236.195 – Fax 976.232.837

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES. -----

**ACTA DE MANIFESTACIONES IDENTIFICATIVA DE
LA TITULARIDAD REAL DE PERSONA JURÍDICA. --**

En ZARAGOZA, mi residencia, a veintitrés
de mayo de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, **JOSÉ-MARÍA NAVARRO VIÑUALES,**
Notario del Ilustre Colegio de Aragón, ---

----- C O M P A R E C E -----

Don RAMÓN ROMERO GARAY, mayor de edad,
casado, mayor de edad, con domicilio en
Zaragoza, Paseo Los Tilos número 11, 3º
izquierda. -----

Código Postal: 50.012. -----

Profesión: Abogado. -----

Con Documento Nacional de Identidad número
[REDACTED] -----

----- INTERVIENE -----

En su condición de representante persona
física de la sociedad "PANAMAR SO FOOD,
S.L.U.", Administrador único de la sociedad
'PADEFAM, SOCIEDAD LIMITADA, unipersonal' -

Datos de la sociedad: -----

Domiciliada en Zaragoza, calle Mercader de Venecia, número 1, Código Postal 50.021. --

Constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada el día 24 de ABRIL de 2018, número 1.037 de protocolo. -

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Zaragoza, al tomo 4.340, folio 58, hoja número Z-63.955. -----

Tiene asignado el Código de Identificación Fiscal número B-99522625. -----

Facultades representativas del compareciente: -----

La sociedad "PANAMAR SO FOOD, S.L.U." ha sido designada administradora única de la sociedad "PADEFAM, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL", en el propio acto fundacional. -----

Y la sociedad "PANAMAR SO FOOD, S.L.U." designó a don Ramón Romero Garay como representante persona física para el ejercicio del citado cargo. -----

Así resulta de los datos obrantes en mi protocolo, que considero bastante. -----



Declara que actualmente se halla en el ejercicio de su cargo. -----

Le identifico por el documento oficial de identidad reseñado. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal y el interés jurídico necesarios para la presente acta y, al efecto, -----

ME REQUIERE a mí el notario:-----

Para que recoja en acta las manifestaciones que a continuación van a hacer en mi presencia. -----

Acepto el requerimiento, que se practica a continuación. -----

----- **MANIFESTACIONES:**-----

A los efectos del cumplimiento del deber de identificación del titular real regulado en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, declara ser cierto lo siguiente: -----

"Que el único socio de PADEFAM, S.L.U. es la sociedad "PANAMAR SO FOOD, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL". -----

Y el titular real de "PANAMAR SO FOOD, S.L.U." es DON RAMON ROMERO GARAY, cuyos datos constan en la comparecencia". -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Le hago las reservas y advertencias legales. -----

Le informo de que los datos personales de los sujetos que intervienen quedan incorporados a los ficheros de datos de carácter personal notariales, para el estricto cumplimiento de las funciones de documentación y gestión notariales, así como de los derechos que, en su caso, pudieran corresponderles de acceso, rectificación, oposición y cancelación. ---

Leo lo que antecede al señor compareciente, a su elección, lo encuentra conforme con su voluntad, por lo que se ratifica y firma conmigo. -----

----- Y YO EL NOTARIO -----



De lo comprendido en el presente instrumen-
to público, que queda redactado en dos fo-
lios de papel exclusivo para Documentos No-
tariales, numerados correlativamente en or-
den decreciente, doy fe. Está la firma del
señor compareciente.- Signado y firmado:
Jose M^a Navarro Viñuales.- Rubricados.- Se-
llado. -----



ES COPIA SIMPLE

[Large handwritten signature]

[Two smaller handwritten signatures]

Información Registral expedida por

JUAN PABLO DE LA CRUZ MARTIN

Registrador de la Propiedad de SALOU

C/Montsià nº2 bajos - SALOU

tlfno: 0034 977384942

correspondiente a la solicitud formulada por

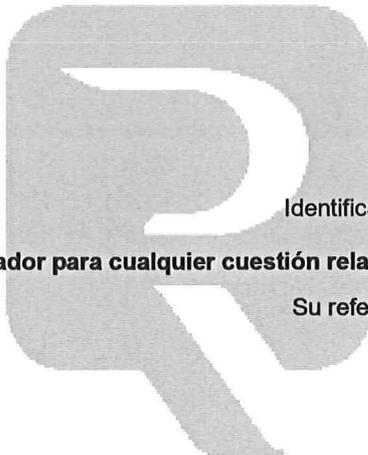
AJUNTAMENT DE SALOU

con DNI/CIF: P4318500H



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F26MP12U7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: FINCA PENYA TALLADA

Salou a 21 de Diciembre de 2021

Finca: 5903

(Código Registral Único, "C.R.U.", nº: 43024000039087)

DATOS DE LA FINCA

URBANA: PORCIÓN DE TERRENO en término de Salou, partida "Pla de Maset" parcela 3 de la urbanización a la que pertenece, carrer de la Peña Tallada número once.- De cabida, cuatrocientos metros cuadrados aproximadamente, en cuyo interior existe un EDIFICIO compuesto de planta baja, que mide setenta y seis metros cuadrados aproximadamente y un garaje.- Linda: al Norte, con calle principal de la urbanización y con otra secundaria; al Este, con parcela número 4; al Sur, con el mar; y al oeste, con la parcela número 2.=

En relación a la vivienda que constituye esta finca se ha acreditado que dispone de CÉDULA DE HABITABILIDAD número CHT 0021011001, con un plazo de vigencia de 15 años contados a partir del 02/02/2011.=

Referencia catastral: 5574510CF4457D0001YT.

Estado de Coordinación: No consta

TITULARIDAD

PADEFAM, S.L.U., con C.I.F. número B99522625, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa.

AUTORIZANTE: DON PEDRO SOLER DORDA POBLACIÓN: SALOU

NºPROTOCOLO: 978 DE FECHA: 24/05/18

INSCRIPCION: 10ª TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 85 FECHA: 05/07/18

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 03/05/2018.

Según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 9.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 9 TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 85 FECHA: 03/05/2018

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 05/07/2018.

Según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 10.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 10 TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 85 FECHA: 05/07/2018

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO SANTANDER SA

PARTICIPACION: TOTALIDAD

CAPITAL PRINCIPAL: 378.000 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 8.316 EUROS TIPO: 2,2% MESES: 12

INTER.DEMORA ANUAL: 47.628 EUROS MESES: 36

COSTAS / GASTOS: 37.800 EUROS

GAST. EXTRAJUDICIAL: 18.900 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 500.000 EUROS

VALOR DE TASACION: 518.005,86 EUROS

RESPONDIENDO POR: 490.644 EUROS

PLAZO AMORTIZACION: 120 meses DESDE: 24 de Mayo de 2018 VENCIMIENTO: 24 de Mayo de 2028

HIPOTECANTE: PADEFAM, S.L.U.

AUTORIZANTE: DON PEDRO SOLER DORDA POBLACIÓN: SALOU

NºPROTOCOLO: 979 DE FECHA: 24/05/18

INSCRIPCION: 11ª TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 86 FECHA: 05/07/18

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta durante el plazo de 5 años, al pago de las liquidaciones complementarias que procedan, en virtud de la posible revisión de la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 05/07/2018.

Según la nota número 1 al margen de la insc/annot: 11.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 11 TOMO: 2.084 LIBRO: 914 FOLIO: 86 FECHA: 05/07/2018

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

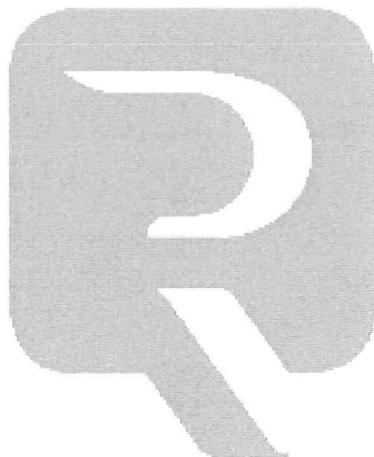
ADVERTENCIAS

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

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

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

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



PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA

02 - FICHA 13_FINCA REF. CADASTRAL 5574510

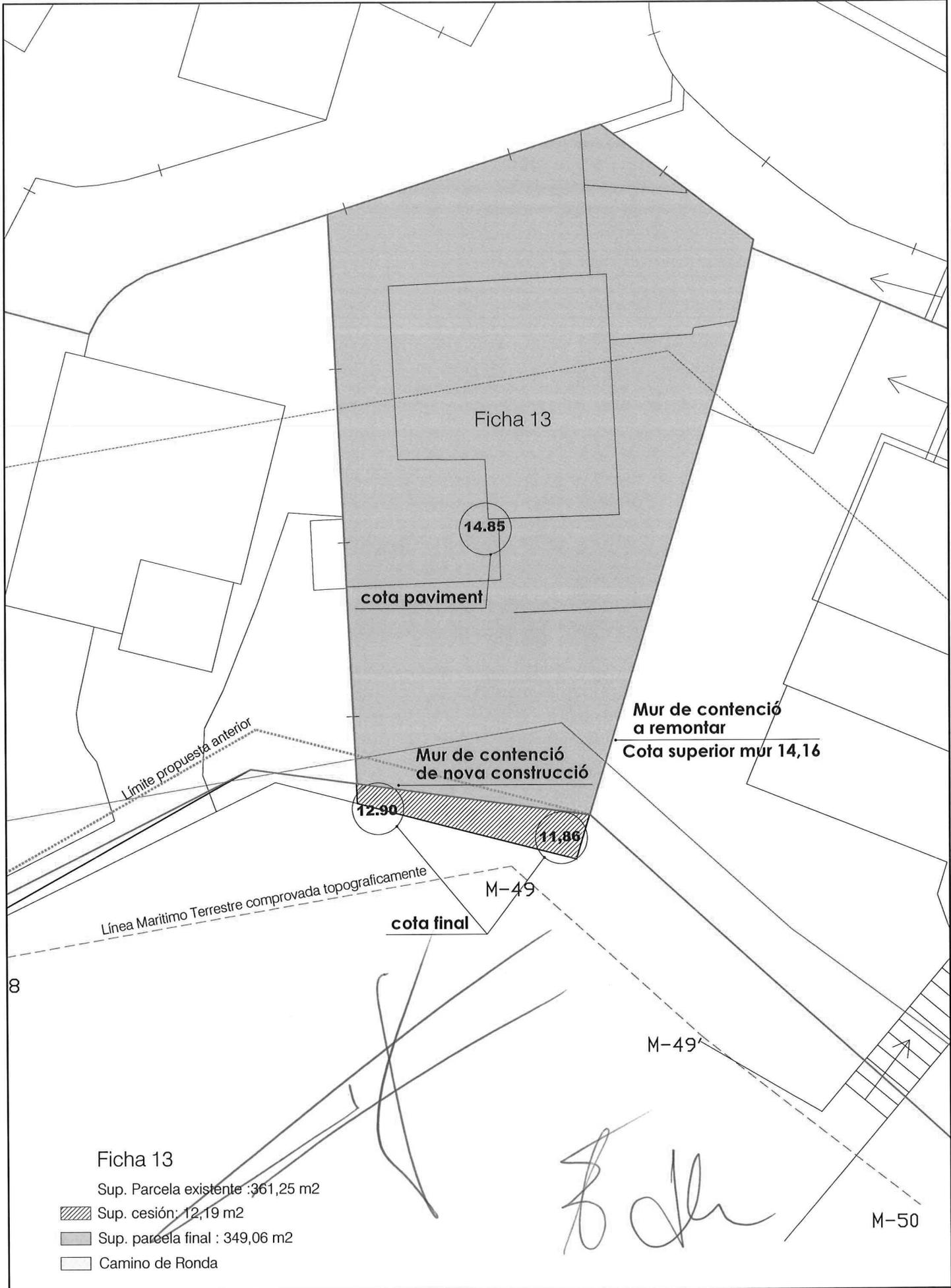
DOCUMENT N° 4



Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2021

Escala: 1/200



Ficha 13

Sup. Parcela existente :361,25 m2

Sup. cesión: 12,19 m2

Sup. parcela final : 349,06 m2

Camino de Ronda

M-50

PROYECTO BÁSICO CAMINO DE RONDA ZONA CALA PENYA TALLADA



02 - FICHA 13_FINCA REF. CADASTRAL 5574510 - SECCIÓ

DOCUMENT N° 5

Dades: P02-0811

Data: NOVIEMBRE 2021

Escala: 1/50

