

Diligència per fer constar que:

Per decret d'Alcaldia 2020-0743, de 30 de novembre de 2020, s'aprova el projecte de reparcel·lació del sector industrial del Tomanil.

Per decret d'Alcaldia 2022-0012, d'11 de gener de 2022, s'aprova operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del sector industrial del Tomanil.

**OPERACIO JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA SOBRE EL  
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA  
URBANA PLURIMUNICIPAL SECTOR INDUSTRIAL DEL  
TOMANIL - POLIGON 9 PARCEL·LA 53.  
EL MORELL I VILALLONGA DEL CAMP**

---

Novembre 2021

Promotor: ANATRAC A&I S.A  
Autors: Miquel Domingo Rodríguez  
Roger Hortonedá Pujals

## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ “TOMANIL” AL MORELL I VILALLONGA DEL CAMP

---

### ÍNDEX

<b>A. MEMÒRIA</b>	<b>3</b>
I. ANTECEDENTS	3
II. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ	4
III. IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT QUE ES REPARCEL·LA	4
IV. DIRECTRIUS D'AQUESTA REPARCEL·LACIÓ	5
IV.1    Aprofitament urbanístic que atorga el planejament	6
IV.2    Valoració de les parcel·les a adjudicar. Aplicació de les unitats d'aprofitament	7
IV.3    Valoració de l'aprofitament urbanístic	7
V. INDEMNITZACIONS	8
VI. RELACIÓ D'INTERESSATS	8
VI.1    Titular de les finques aportades	8
VII. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES	8
VIII. RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS	11
VIII.1    Parcel·la resultant número 1 – P1	11
VIII.2    Parcel·la resultant número 2 – V1	12
VIII.3    Parcel·la resultant número 3 – V2	13
VIII.4    Parcel·la resultant número 4 – V3	13
VIII.5    Parcel·la resultant número 5 – C1	14
IX. COMPTE DE LIQUIDACIÓ	14
IX.1    Despeses d'urbanització	14
IX.2    Despeses de gestió	15
IX.3    Compte de liquidació provisional	15
IX.4    Distribució del compte de liquidació provisional	16
X. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT	16
<b>B. RELACIÓ DE PLÀNOLS</b>	<b>17</b>
<b>C. ANNEXOS A LA MEMÒRIA</b>	
I    Fitxa Cadastre	
II    Escriptura	
III    Valoració econòmica	

## **A. MEMÒRIA**

### **I. ANTECEDENTS**

El present Projecte de Reparcel·lació té per objecte la gestió del Pla de Millora Urbana plurimunicipal del sector industrial del Tomanil, a la carretera de Vilallonga del Camp al Morell, a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

Aquesta equidistribució s'efectua sota els criteris legals establerts en la Secció segona del Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovà el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, desenvolupats pel Decret 305/2006, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tanmateix, li és de directa aplicació allò preceptuat en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, que aprovà les normes complementaries al Reglament Hipotecari sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

No s'ha constituït Junta de Compensació tota vegada que si be hi ha dues propietaris amb dues finques aportades els drets resultants únicament afecten a un dels propietaris per renúncia explícita del segon dels propietaris en l'escriptura aportada i per tant la reparcel·lació bàsica pot ser voluntària amb un únic propietari de drets reals pel que no es fa necessari la constitució de la junta de compensació rectora de la gestió urbanística d'acord amb el que estableix l'article 130 apartat 2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

L'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació que formula la Propietat, per part de l'administració actuant, produeix la subrogació amb plena eficàcia real de les finques aportades per les noves parcel·les resultants, i la cessió de dret al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria per la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl segons els usos previstos en ell, tal com disposa l'art. 127 de la Llei d'Urbanisme, a més de l'afectació real de las parcel·les adjudicades al compliment de las càrregues i despeses inherents a la reparcel·lació i la extinció o transformació dels drets i càrregues de conformitat a la legislació aplicable.

Únicament el propietari dels drets inclòs dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat té els deures comuns establerts en els articles 44 i 120 del TRLU i en l'article 40 del RLU, o aquells altres que els substitueixin.

Malgrat el Pla de Millora Urbana no defineix ni les característiques ni la quantia del sòl d'aprofitament urbanístic, cal entendre que al ser un sòl urbà no consolidat provinent de modificació puntual la cessió d'aprofitament corresponent al present Pla de Millora és del 15% de l'aprofitament privat total que s'ha de destinar a les administracions actuant. D'acord amb l'article 43.4 del TRLU aquesta cessió podrà ésser substituïda totalment o parcialment per l'equivalent del seu valor econòmic quan l'ordenació urbanística doni lloc a una parcel·la única i indivisible o quan concorrin les circumstàncies de l'article

120.1.d de la Llei d'urbanisme en el sentit que la cessió no es podrà materialitzar en una parcel·la independent en el ben entès que l'equivalent s'ha de destinar a les finalitats dels patrimonis públics de sòl i habitatge. Per tant, essent aquest el cas que resulta d'acord amb el que disposa el planejament superior, l'aprofitament urbanístic es substitueix pel seu valor econòmic.

## II. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

La normativa urbanística d'aplicació és la que es conté en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de cada municipi en els àmbits respectius continguda en el Text Refós dels mateixos, PMU 3 Naus Tomanil a Vilallonga del Camp i Pla de Millora Urbana del Sector Industrial del Tomanil al Morell

Aquest pla de millora urbana plurimunicipal té com objectiu completar cessió i execució de les zones d'espais lliures i la millora de l'accés.

Pel que fa a la zona de sol urbà, aquesta es qualifica com a Indústria Mitjana

### ZONIFICACIÓ I PARAMENTS URBANÍSTICS SEGONS P.M.U.

Aquest polígon estarà regulat per les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació i les del article 15 del P.M.U. que determina els paràmetres urbanístics de la zona d'indústria Mitjana i regula els usos i les intensitats que es proposen en el Subcapítol 3.3, Regulació d'usos i intensitats.

## III. IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT QUE ES REPARCEL·LA

L'àmbit que es sotmet a distribució figura amb una superfície de 7.889,00 m<sup>2</sup> en el P.M.U. d'acord amb els respectius POUM. Els límits del mateix són: al Nord i al oest amb finca agrícola al terme municipal de Vilallonga; al Sud amb la resta de finca matriu de la que es segrega la part destinada a espai lliure; l'est amb la carretera d'El Morell a Vilallonga del Camp.

Les superfícies considerades en el PMU són:

<b>Total àmbit del polígon a considerar</b>	<b>7.889,00 m<sup>2</sup></b>
---	-------------------------------

La transformació, segons les determinacions del planejament, d'aquesta superfície, va donar com a resultat:

Vialitat (reserva camí)	254,80 m <sup>2</sup>
Espais lliures (cessions zona verda 5 mm <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> sostre)	106,67 m <sup>2</sup>
Espais lliures (cessions zona verda 7,20% àmbit)	568,30 m <sup>2</sup>
<b>Sòl públic total</b>	<b>929,77 m<sup>2</sup></b>



Ocupació nau 1	573,56 m2
Ocupació nau 2	582,12 m2
Ocupació nau 3	605,71 m2
Serveis tècnics ET	15,22 m2
Serveis tècnics Pou	2,79 m2
Circulació i emmagatz	5.179,83 m2
<b>Sòl susceptible d'aprofitament privat</b>	<b>6.959,23 m2</b>

D'acord amb els plànols revisats del Pla de Millora les superfícies definitives a considerar realment són les següents:

<b>Total àmbit del polígon a considerar</b>	<b>7.889,00 m2</b>
Vialitat pública (reserva camí)	254,80 m2
Espais lliures V2 (cessions 5 mm2/100m2sost.)	169,87 m2
Espais lliures V1 (cessions 7,20% àmbit)	629,58 m2
Espais lliures V3 (cessió a Villallonga)	52,61 m2
<b>Sòl públic total</b>	<b>1.106,86 m2</b>
<b>Sòl susceptible d'aprofitament privat parcel·la única</b>	<b>6.782,14 m2</b>

Com es fàcil de comparar les superfícies de cessió en realitat segons medició en el plànol definitiu son superiors i la parcel·la d'aprofitament privat és més petita pel que fa innecessari una nova aprovació del Pla de Millora per canvi de superfícies tota vegada que queden garantides amb escriu les cessions previstes que ara són més altes.

#### IV. DIRECTRIUS D'AQUESTA REPARCEL·LACIÓ

La finalitat d'aquesta reparcel·lació és la cessió a les administracions municipals que els hi correspongui dels sòls destinats a espais lliures (zona verda) i la vialitat de reserva del camí. Al ser de propietari únic la equidistribució queda garantida tota vegada que un cop cedits els sòls corresponents a l'administració la titularitat de tot el sol privatiu serà del mateix propietari. També per ser propietari únic i parcel·la indivisible per planejament, d'acord amb l'art.43 del TRLU l'aprofitament urbanístic corresponent a l'administració es substitueix pel seu valor econòmic que correspon al valor econòmic del 15% de l'aprofitament urbanístic.

La reparcel·lació comporta l'agrupació o integració del conjunt de les finques compreses dins del polígon a fi de ser dividides de nou, de manera que s'ajustin a la ordenació que imposa el planejament, amb l'adjudicació de les parcel·les d'aprofitament privat que resultin al propietari de les finques aportades, així com a l'administració actuant les que li corresponen en compliment de les cessions que imposa la legislació vigent.

Al ser un propietari únic el que aporta i percep els drets no es necessari definir i aplicar els criteris per la definició dels drets dels afectats, i cal precisar únicament l'aprofitament resultant d'aquest document.

#### **IV.1. APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE ATORGA EL PLANEJAMENT**

La edificabilitat màxima del sector es de **2.133,42 m2**.

Segons el PMU, l'edificabilitat i la ocupació es distribueix d'acord amb el que hi ha edificat entre:

Sector Industrial Tomanil		
SUPERFÍCIES	m2	OCUPACIÓ* (%)
NAU 1		
Planta Baixa	573,56	8,24%
Planta Primera	119,10	**
<b>TOTAL NAU 1</b>	<b>692,66</b>	<b>8,24%</b>
NAU 2		
Planta Baixa	582,12	8,36%
Planta Primera	111,30	**
<b>TOTAL NAU 2</b>	<b>693,42</b>	<b>8,36%</b>
NAU 3		
Planta Baixa	605,71	8,70%
Planta Primera	123,62	**
<b>TOTAL NAU 3</b>	<b>729,33</b>	<b>8,70%</b>
SERVEIS TÈCNICS (ET)	15,22	0,22%
SERVEIS TÈCNICS (POU)	2,79	0,04%
<b>SUPERFÍCIE CONTRUÏDA TOTAL</b>	<b>2.133,42</b>	<b>25,57%</b>

Segons les dades utilitzades per la redacció d'aquest projecte de Reparcel·lació, l'edificabilitat i la ocupació es divideix segons el següent quadre:

Parcel·la P1			
Parcel·la	6782,14 m2		
Edificació	SUPERFÍCIE	OCUPACIÓ	
E1	692,66 m2		
PB	573,56 m2	<b>8,46%</b>	
P1	119,10 m2		
E2	693,42 m2		
PB	582,12 m2	<b>8,58%</b>	
P1	111,30 m2		
E3	729,33 m2		
PB	605,71 m2	<b>8,93%</b>	
P1	123,62 m2		

Serveis tècnics		18,01 m2	
ET	15,22 m2		0,22%
POU	2,79 m2		0,04%
<b>TOTAL</b>		<b>2.133,42 m2</b>	<b>26,24%</b>

#### **IV.2. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES A ADJUDICAR. APLICACIÓ DE LES UNITATS D'APROFITAMENT**

El sòl a adjudicar correspon a una única parcel·la resultant on la seva edificabilitat correspon d'acord amb les disposicions del Pla de Millora Urbana a la superfície edificada en l'actualitat.

El valor a considerar correspon a un terreny urbà Industrial com a única tipologia a considerar i que essent parcel·la única no procedeix la consideració de coeficients d'homogeneïtzació.

El valor de referència en el mercat actual es justifica a partir de la recent compravenda que s'ha produït de la totalitat de la finca. Dels 250.000€ especificats en escriptura per tot el terreny i les naus existents, 32.950€ corresponen al valor del sol i la resta 217.050€ a l'edificació existent. Aquesta distribució de valors es en percentatge coincident amb la valoració de Cadastre i a la utilitzada pel càlcul de les liquidacions d'impostos.

A banda de innecessari, no hi ha suficients testimonis de similars característiques en el mercat per poder valorar segons ofertes de mercat, es fàcil trobar una nau de característiques similars a una d'elles, es també fàcil trobar un terreny amb les característiques de solar per edificar-hi una nau; es impossible trobar suficients testimonis d'un conjunt de tres naus sobre un terreny en part urbà, en part no urbanitzable i pendent d'urbanització parcial per tant la referència correcte es la pròpia venda del conjunt.

#### **IV.3. VALORACIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC**

D'acord amb el previst en els antecedents d'aquest projecte i d'acord amb l'administració actuant, l'aprofitament urbanístic que corresponen als ajuntaments del Morell i Vilallonga del Camp es substitueix pel seu valor econòmic (l'article 43.4 del TRLU). L'import econòmic d'aquest aprofitament urbanístic es determina en l'annex corresponent de valoració del 15% de l'Aprofitament d'un sector industrial, Sector Tomanil. Vilallonga del Camp i el Morell, feta pels tècnics de la Diputació de Tarragona.

El valor final d'aquest aprofitament, d'acord amb la valoració annexada, és de 46.577 € dels que 19.343,43€ corresponen a l'Ajuntament de Vilallonga a raó del 41,53% del total i 27.233,57€ corresponen a l'Ajuntament d'El Morell a raó del 58,47%.

Aquets imports s'hauran de lliurar als respectius Ajuntaments a l'aprovació definitiva d'aquest document i sempre abans de la inscripció de les finques resultants al Registre de la Propietat.

## V. INDEMNITZACIONS

No es preveuen indemnitzacions per ser una reparcel·lació de propietari únic pel que fa als drets resultants (malgrat siguin dues finques aportades diferents) i tot l'existent susceptible de ser indemnitzat retorna al propietari dins la parcel·la privativa.

## VI. RELACIÓ D'INTERESSATS

En compliment d'allò que disposa l'art. 145 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme a Catalunya, tenen la consideració de persones afectades per la reparcel·lació els propietaris de les finques aportades i els titulars d'altres drets. Al ser propietari únic sense altres drets a considerar aquest es l'únic interessat en els drets.

### VI.1. TITULARS DE LES FINQUES APORTADES

#### **Propietari núm. 1**

Nom: Anatrac A&I S.A.

NIF: A43689876

Domicili: Sebastian Elcano 30-32 P1, desp. 19 Madrid 28012

Aporta el ple domini que ostenta sobre les finques que es descriuen en l'apartat de finques aportades.

#### **Propietaris núm.2**

Nom: Fepax S.L.

B-43.325.042

Rambla Nova número 9 Tarragona

34,48% del ple domini per títol de segregació

Nom: Maria Carmen Sans Ollé

39.614.418-T

Rambla Nova número 9 Tarragona

65,52% del ple domini per títol de segregació

Aporten el ple domini que ostenta sobre les finques que es descriuen en l'apartat de finques aportades.

## VII. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

Per aquesta reparcel·lació es consideren dues finques aportades.

La Finca aportada A en escriptura consta com a finca de 7.326,00 m<sup>2</sup> de superfície total. Segons amidament topogràfic, la superfície total aportada de la Finca A és de 7.487,54 m<sup>2</sup>.

La finca aportada B en escriptura consta com a finca de 401,46 m<sup>2</sup> de superfície total, segons amidament topogràfic la superfície total aportada de la Finca B es de 401,46 m<sup>2</sup>.

Resum de superfícies:

	TOPOGRÀFIC	ESCRITURA
Finca A:	7.487,54 m <sup>2</sup>	7.326,00 m <sup>2</sup>
Finca B:	401,46 m <sup>2</sup>	401,46 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AMBIT A CONSIDERAR:</b>	<b>7.889,00 m<sup>2</sup></b>	

La finca B, provinent de cessió al municipi, no comporta drets en l'adjudicació.

### En escriptura i certificació registral figuren:

#### **Finca aportada A**

**RÚSTICA:** Porción de terreno, sito en término de Vilallonga del Camp, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas. Linda: al Norte, con Rosa Carbonell Dalmau; al Sur, con Juan Bautista Carbonell; al Este, con carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con Jaime Torres.

**En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente:**

**UNO.- Edificación** compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m<sup>2</sup>) que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS.

**DOS.- Edificación** compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>), que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número UNO.

**TRES.- Edificación** compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros

cuadrados (112 m<sup>2</sup>). Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS.

Consta **INSCRITA** en el Registro de la Propiedad de Valls, al tomo 1.499, libro 63 de Vilallonga del Camp, folio 108, finca registral número **1.229**.

**SITUACIÓN CATASTRAL:** Figura catastrada con los números de referencia: **43168A005001390000RR**(de rústica y del término municipal de Vilallonga del Camp), **43168A005001390001TT** (de urbana y del término municipal de Vilallonga del Camp) y **43096A009000530000XJ** (de rústica y del término municipal de El Morell).

Propietat: Anatrac A&I S.A. NIF: A43689876 del 100% (totalitat) del ple domini per compra-venda, lliure de carregues i gravàmens per títol formalitzat en escriptura de data 25/01/19, autoritzada a Tarragona, pel notari Àngel María Doblado Romo, número de protocol 246

### **Finca aportada B**

**FINCA DE MORELL** N°: 5296

**IDUFIR:** 43018000734479

#### **DESCRIPCION DE LA FINCA**

**RUSTICA:** TROZO DE TIERRA sito en parte en El Morell y en parte en Vilallonga del Camp.

Tiene una extensión superficial de cuatrocientos un metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Se desarrolla en gran parte en el municipio de El Morell y en una pequeña parte coincidente con su esquina superior izquierda, en el municipio de Vilallonga del Camp. Linda: al Norte con finca poligono 4 parcela 139 y con poligono 9 parcela 53, propiedad de Anatrac A & I, S.A., finca registral 1.229, al sur con finca registral 1719 de la que procede, hoy agrupada con la finca registral 118, formando ambas juntamente parcelas 1 y 2 del poligono 9; al este, con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con camino en el municipio de Vilallonga y a través de el con parcela 96 poligono 5.

Consta **INSCRITA** en el Registro de la Propiedad de Tarragona n3, al tomo 2397, libro 84, folio 49, finca registral número **5.296**.

**SITUACIÓN CATASTRAL:** Figura catastrada número de referencia: 43096A009000600000XU..

Propietat: Fepax, S.L.: 34,48%. Maria del Carmen Sans Ollé: 65,52%. del ple domini per escriptura de excés i defecte de cabuda, adequació de base gràfica, agrupació, cessió de terrenys i determinació de base gràfica segons títol formalitzat en escriptura de data 18/05/21, autoritzada a Tarragona, pel notari Àngel María Doblado Romo, número de protocol 2.871

## VIII. RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

Aquest apartat conté la descripció i adjudicació de totes i cadascuna de les parcel·les que resulten de la reparcel·lació; La localització, forma, dimensions, superfícies i l·lindars queden reflectits en els plànols que formen part d'aquest projecte, i en les descripcions referides a continuació, ajustant-se al que determina l'art. 147 del Decret 3005/2006 de 18 de juliol pel que s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

### VIII.1. PARCEL·LA RESULTANT número 1 – P1

**Descripció.** Urbana. Parcel·la identificada com a **P-1** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 05 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, de forma sensiblement trapezoïdal amb petites variacions per adaptar-se al terreny, amb un apèndix d'accés a tocar de la carretera, de superfície total **6.782,14 m<sup>2</sup>**, corresponent a la parcel·la privativa i en els termes municipals de El Morell i Vilallonga. En el seu interior hi ha edificades tres naus, una estació transformadora i un pou d'extracció d'aigua d'acord amb les següents superfícies:

Edificació	SUPERFÍCIE	
E1	692,66 m <sup>2</sup>	
PB	573,56	m <sup>2</sup>
P1	119,1	m <sup>2</sup>
E2	693,42 m <sup>2</sup>	
PB	582,12	m <sup>2</sup>
P1	111,30	m <sup>2</sup>
E3	729,33 m <sup>2</sup>	
PB	605,71	m <sup>2</sup>
P1	123,62	m <sup>2</sup>
Serveis tècnics	18,01 m <sup>2</sup>	
ET	15,22	m <sup>2</sup>
POU	2,79	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2.133,42 m<sup>2</sup></b>	

Límits. D'acord amb el topogràfic obrant en el Pla de Millora: Limita al Nord-oest en un tram de 105,42 m amb finques agrícoles de Vilallonga i el Morell a través del límit de l'àmbit; al nord-est en un tram de 45,6 m amb la finca identificada com a V-2, en un tram de 10,51 m amb la carretera i amb un tram de 4,35 m. amb la finca identificada com a finca V1 d'aquesta reparcel·lació; al sud-est en un tram de 93,53 m. amb finca identificada com a V1 d'aquesta reparcel·lació de terme municipal del Morell i en un tram de 11,39 m amb la finca V3 d'aquesta reparcel·lació; al Sud-oest en un tram de 74,46 m amb la finca agrícola del terme de Vilallonga a través del límit de l'àmbit.

Aquesta parcel·la única es distribueix en dues parts l'una en el terme municipal de Morell de superfície 3.833,77 m<sup>2</sup> segons topogràfic i que figura en el plànol com a P-1a de forma sensiblement trapezoïdal amb petites variacions per adaptar-se al terreny amb un apèndix d'accés a tocar de la carretera, corresponent a la parcel·la privativa inclosa en el

terme municipal de El Morell que te edificada en el seu interior la nau grafiada com a E1a que ocupa, segons topogràfic, en planta 588,78 m2 desenvolupada en planta baixa i primera i una part de la nau grafiada com a E2a que ocupa una superfície de 361,24 m2 segons topogràfic desenvolupada també en planta baixa i primera. En el seu interior inclou també 15,22 m2 destinats a serveis tècnics que corresponen a l'estació de transformació elèctrica. L'altre part queda inclosa en el terme municipal de Vilallonga del Camp de superfície 2.948,37 m2 segons el topogràfic i que figura en el plànol com a P-1b que té edificada en el seu interior la nau grafiada com a numero 3 que ocupa en planta 605 m2. desenvolupada en planta baixa i primera i una part de la nau grafiada com a E2b que ocupa una superfície de 178,57 m2 desenvolupada únicament en planta baixa, mesures segons topogràfic. En el seu interior inclou 2,79 m2 destinats a serveis tècnics que corresponen al pou.

**Qualificació Urbanística.** Clau I - Industria mitjana.

**Adjudicatari.** En virtut de la reparcel·lació, s'adjudica el ple domini d'aquesta parcel·la a favor de:

**Anatrac A&I S.A.-A43689876**

**Títol.** Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana corresponent a l'aportació d'aquests adjudicatari de la finca descrita com a “A” en l'apartat de finques aportades.

### **Estat de càrregues i compte de liquidació provisional**

#### Càrregues de procedència:

Afeccions fiscals que graven la registral 1229 de la que procedeix.

#### Càrregues de nova creació:

D'acord amb allò que disposen els articles 127.4 i 154 del Decret 305/2006, Reglament d'Urbanisme, i 19 del RD 1093/97 sobre accés al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aquesta parcel·la queda afectada amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació per la quantitat determinada provisionalment de **74.596,50 €** i en el seu dia, al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, en que participa amb un 100%.

### **VIII.2. PARCEL·LA RESULTANT número 2 – V1**

**Descripció.** Urbana. Parcel·la de forma irregular semblant a un lletra L deformada, destinada a espai lliure - zona verda, amb una superfície de **629,58 m2**, identificada com a **V-1** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 06 d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord-est, amb parcel·la P-1 amb un tram de 89,57 m,; al nord-est carretera de Vilallonga al Morell en un tram de 3,44m; al Sud-est amb finca C-1 en un tram de 102,19; i al sud-oest amb finca agrícola a través del límit de l'àmbit en un tram 3,27m i amb la finca V-3 en un tram de 14,77m. Mesures segons topogràfic.



**Qualificació Urbanística.** Espais Lliures- Zona Verda.

**Adjudicatari.** En virtut de la reparcel·lació s’adjudica el ple domini d’aquesta finca a:  
**Ajuntament d’El Morell.**

**Títol.** Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments d’El Morell i Vilallonga del Camp en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

**Estat de càrregues:**

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional.

### **VIII.3. PARCEL·LA RESULTANT número 3 – V2**

**Descripció.** Urbana. Parcel·la de forma trapezoidal al llarg de la carretera de El Morell a Vilallonga destinada a espai lliure - zona verda , amb una superfície de **169,87 m<sup>2</sup>**, identificada com a **V-2** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 06 d’aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord, amb finca agrícola a través del límit de l’àmbit en un tram de 3,86m; al nord-est amb carretera del Morell a Vilallonga en un tram de 43,5 m; al Sud-est i Sud-oest amb parcel·la P1 d’aquesta reparcel·lació en uns trams de 4,07 m i 45,6 m respectivament. Mesures segons topogràfic.

**Qualificació Urbanística.** Espais Lliures- Zona Verda.

**Adjudicatari.** En virtut de la reparcel·lació s’adjudica el ple domini d’aquesta finca a:  
**Ajuntament d’El Morell.**

**Títol.** Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments d’El Morell i Vilallonga del Camp en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

**Estat de càrregues:**

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional.

### **VIII.4. PARCEL·LA RESULTANT número 4 – V3**

**Descripció.** Urbana. Parcel·la triangular destinada a espai lliure - zona verda, amb una superfície de 52,61 m<sup>2</sup>, identificada com a V-3 en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 06 d’aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord-oest amb parcel·la P-1 d’aquesta reparcel·lació en un tram de 11,39 m; al Sud-est amb parcel·la V-1

d'aquesta reparcel·lació en un tram de 14,77, al Sud-oest amb finca agrícola a través del límit de l'àmbit en un tram de 9,03 m.. Mesures segons topogràfic.

**Qualificació Urbanística.** Espais Lliures- Zona Verda.

**Adjudicatari:** En virtut de la reparcel·lació s'adjudica el ple domini d'aquesta finca a  
**Ajuntament de Vilallonga del Camp.**

**Títol.** Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments d'El Morell i Vilallonga del Camp en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

**Estat de càrregues:**

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional.

#### **VIII.5. PARCEL·LA RESULTANT número 5 – C1**

**Descripció.** Urbana. Parcel·la rectangular destinada a servitud de pas ample de carro, amb una superfície de **254,80 m<sup>2</sup>**, identificada com a **C-1** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 07 d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord-oest amb parcel·la V-1 d'aquesta reparcel·lació en un tram de 103,08 m; , al nord-est amb carretera de Morell-Vilallonga en un tram de 1,69m. al Sud-est i sud-oest amb finca agrícola del terme municipal del Morell en un tram de 102,19 m i 3,36 m respectivament. Mesures segons topogràfic.

**Qualificació Urbanística:** Cessió de servitud de pas. Com a camí

**Adjudicatari:** En virtut de la reparcel·lació s'adjudica el ple domini d'aquesta finca a:  
**Ajuntament d'El Morell.**

**Títol.** Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments d'El Morell i Vilallonga del Camp en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu el planejament i la legislació vigent.

**Estat de càrregues:**

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afecta al compte de liquidació provisional.

## **IX. COMPTE DE LIQUIDACIÓ**

### **IX.1. DESPESES D'URBANITZACIÓ**

Estimació de les despeses d'urbanització: **56.700,00 €** de pressupost execució material.

El Pla de Millora inclou com a càrrega urbanística la urbanització parcial de terrenys destinats a Espais Lliures i per donar accés i serveis a les parcel·les resultants, i la construcció d'una depuradora inclòs en el sanejament parcial. Provisionalment procedeix la següent estimació:

CAPÍTOL	IMPORT
Demolicions	800 €
Moviments de Terres	1.900 €
Sanejament	22.300 €
Tractament espais verds	1.500 €
Adaptació enllumenat	14.600€
Hidrant per incendis	1800€
Neteja franja de protecció de 25m	800€
Seguretat i Salut	1.000 €
Adequació accés	12.000 €
<b>TOTAL PRESSUPOST</b>	<b>56.700 €</b>

## IX.2. DESPESES DE GESTIÓ

Estimació de les despeses de gestió: **4.950,00 €**.

Comprèn la redacció dels projectes d'urbanització i reparcel·lació i els honoraris de direcció de les obres d'urbanització i aquelles altres necessàries fins la inscripció del Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

No es preveuen despeses relatives a la Junta de Compensació.

## IX.3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Provisionalment procedeix la següent estimació:

Despeses d'urbanització		
Base	56.700,00 €	
IVA (21%)	11.907,00 €	
<b>TOTAL</b>		<b>68.607,00 €</b>
Despeses de gestió		
Base	4.950,00 €	
IVA (21%)	1.039,50 €	
<b>TOTAL</b>		<b>5.989,50 €</b>

**Total compte de liquidació provisional: 74.596,50 €**

La parcel·la única resultant queda afecta amb caràcter real a l'import que resulta del compte de liquidació provisional i a la quota que li correspon, la qual servirà en el seu dia per fixar la liquidació definitiva.

#### **IX.4. DISTRIBUCIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

La parcel·la única, propietat **Anatrac A&I S.A.** - A43689876 queda doncs gravada per la liquidació provisional corresponen a la totalitat del compte, és a dir 74.596,50 €.

#### **X. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT**

Per la inscripció d'aquest Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat , de conformitat al Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol per el que se s'aprovaren les Normes Complementaries al Reglament Hipotecari sobre inscripció d'actes de naturalesa urbanística, es fan les següents sol·licituds al senyor Registrador de la Propietat:

I.- La inscripció de la cabuda real de les finques aportades, tenint per tals les que resulta del topogràfic dut a terme per aquesta reparcel·lació i que queda ressenyat en la descripció de la finca aportada i en els plànols.

II.- Que siguin traslladades a les parcel·les resultants les càrregues i afeccions que graven les finques aportades i que siguin compatibles amb el planejament, així com cancel·lades les incompatibles amb el mateix.

III.- Que es practiqui sobre la registral 1.229, les segregacions oportunes de la mateixa per tal de distribuir la seva superfície d'acord amb la proposta de reparcel·lació present, tenint en compte que la finca 5296 es destina en la seva totalitat a cessió municipal com a espais lliures.

IV.- L'afectació de les parcel·les resultants al compte de liquidació provisional i a la quantitat, que per cada una d'elles s'assigna, així com al coeficient de participació que les hi correspon en el compte de liquidació definitiva.

V.- Als efectes d'allò que disposa el RD 1427/1989, de 17 de novembre, per el que s'apròva l'aranzel des Registradors de la Propietat, es consigna com valor de la present reparcel·lació el de 32.950 euros segons resulta de la proposta de valoració del terreny aportat d'acord amb la venda recentment feta.

Reus, a 24 de Novembre de 2021

Miquel Domingo Rodríguez  
Arquitecte

Roger Hortonedà i Pujals  
Arquitecte

## B. RELACIÓ DE PLÀNOLS

### PLÀNOS D' INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

01. Situació	s/e
02. Emplaçament	e. 1/1000
03. Finques aportades	e. 1/1000
03.1 Finca A	e. 1/1000
03.1 Finca B	e. 1/1000
04. Finques resultants	e. 1/1000
04.1 Finca resultant - P1	e. 1/1000
04.2 Finques resultants - V1, V2 i V3	e. 1/1000
04.3 Finca resultant - C1	e. 1/1000



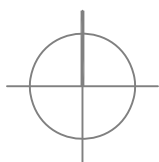
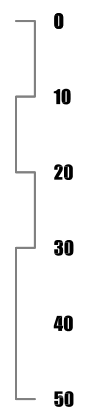
arquitecte

miguel  
domingo arquitecte

ROGERhortonedaarquitecte

visat

escala  
1/1000



novembre2021

01

plànol

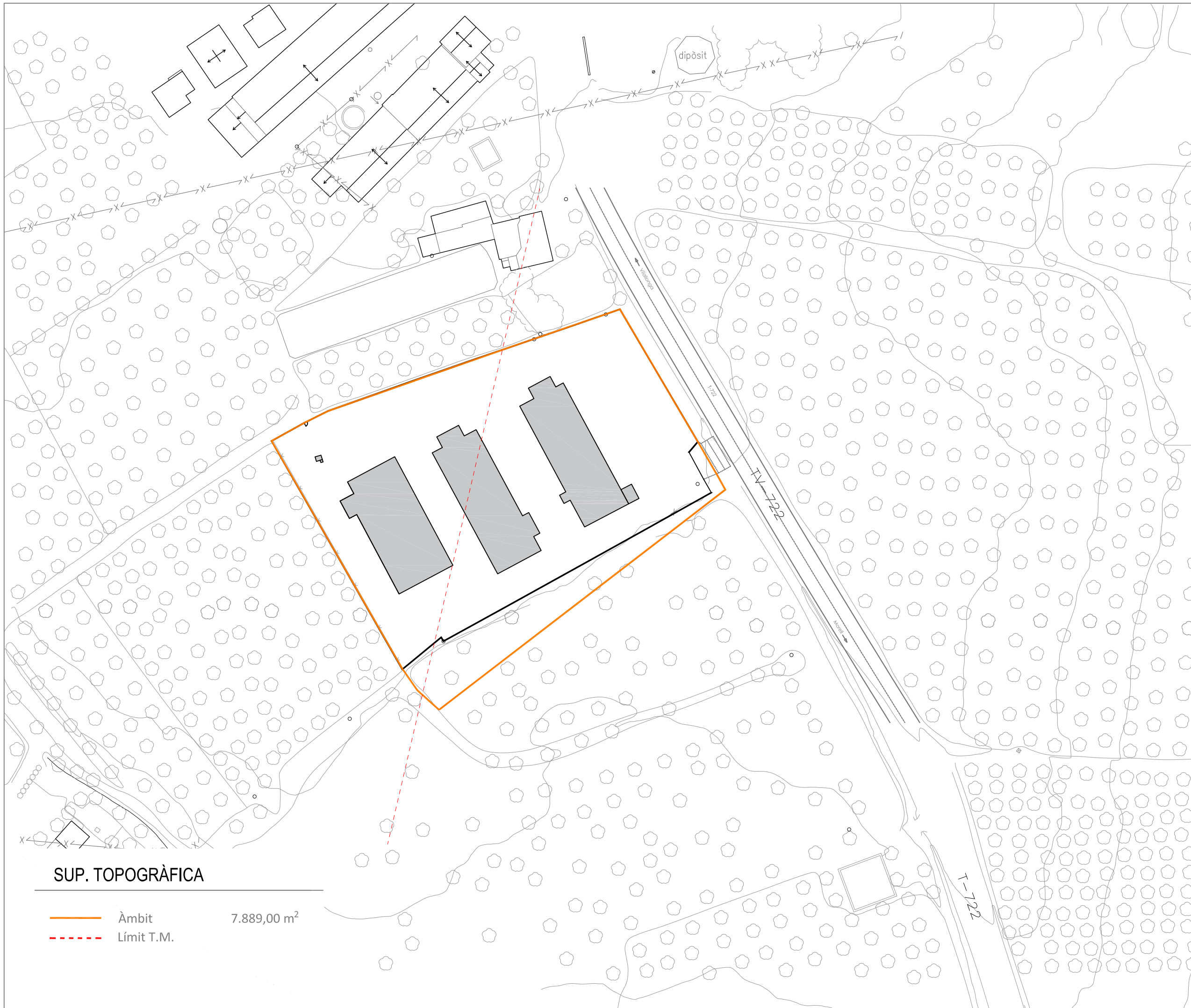
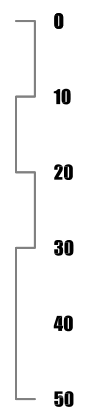
LOCALITZACIÓ  
SITUACIÓ



Emplaçament

Situació  
Carretera TV - 722- Vilallonga - El Morell





SUP. TOPOGRÀFICA

- Àmbit 7.889,00 m<sup>2</sup>
- Límit T.M.

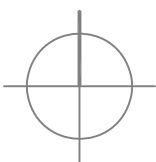
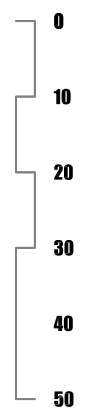
arquitecte

miguel  
domingo arquitecte

**ROGERhortoneda**arquitecte

visat

escala  
1/1000

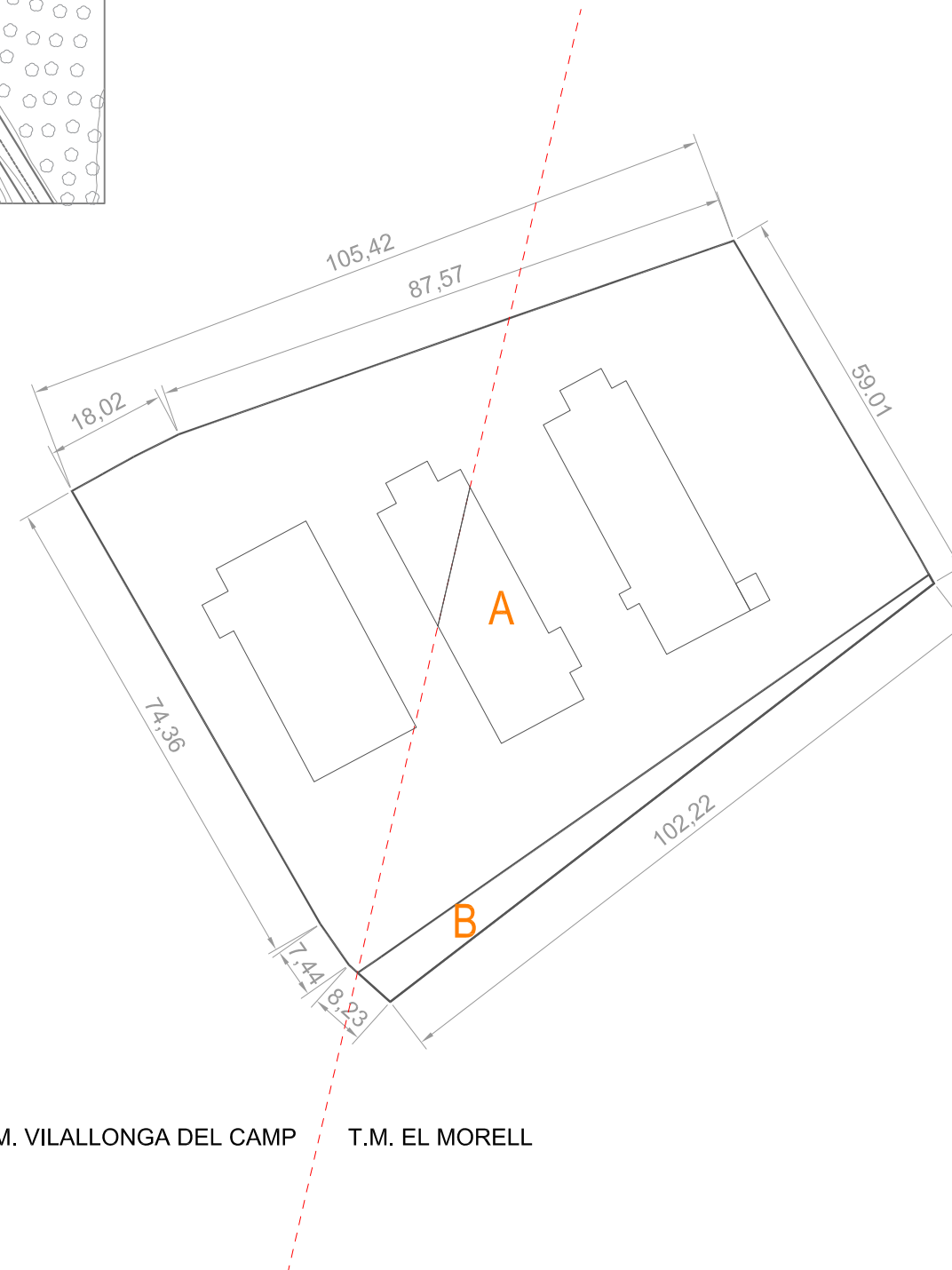


novembre2021

**03**

plànol

**FINQUES APORTADES**



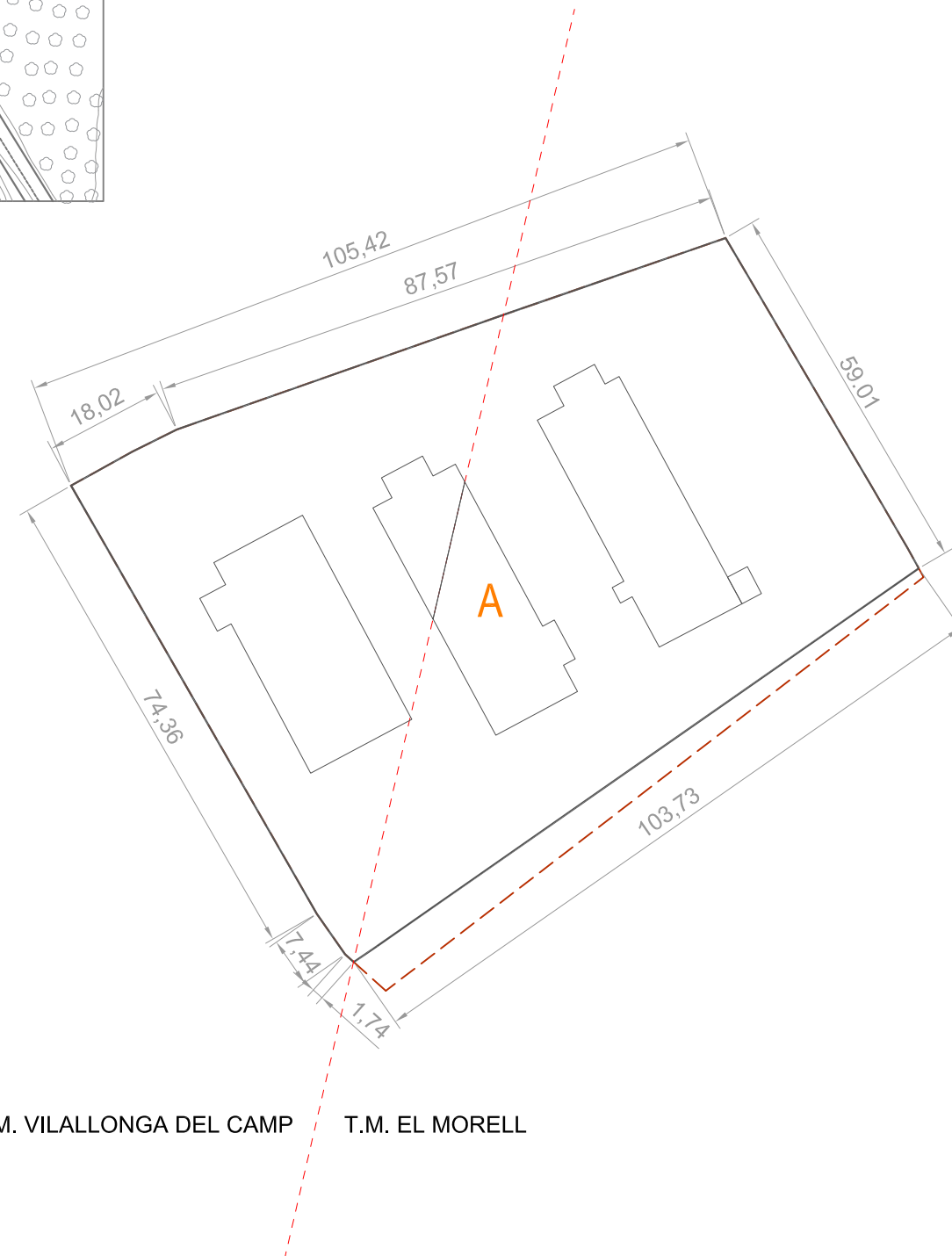
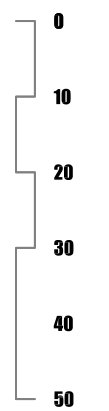
T.M. VILALLONGA DEL CAMP T.M. EL MORELL

**APORTADES**

FINCA A	7.487,54 m <sup>2</sup>
FINCA B	401,46 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>7.889,00 m<sup>2</sup></b>

Superfície T.M. El Morell	4.888,02 m <sup>2</sup>
Superfície T.M. Vilallonga	3.000,98 m <sup>2</sup>





**FINCA** **A**

Superfície 7.487,54 m<sup>2</sup>  
% Àmbit 94,91 %

Superfície T.M. El Morell 4.486,56 m<sup>2</sup>  
Superfície T.M. Vilallonga 3.000,98 m<sup>2</sup>

Titular/s 100% ANATRAC A&I, S.A.

T.M. VILALLONGA DEL CAMP T.M. EL MORELL

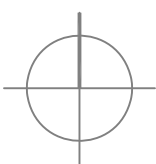
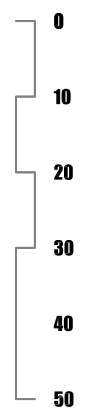
arquitecte

miguel domingo arquitecte

**ROGERhortoneda**arquitecte

visat

escala  
1/1000

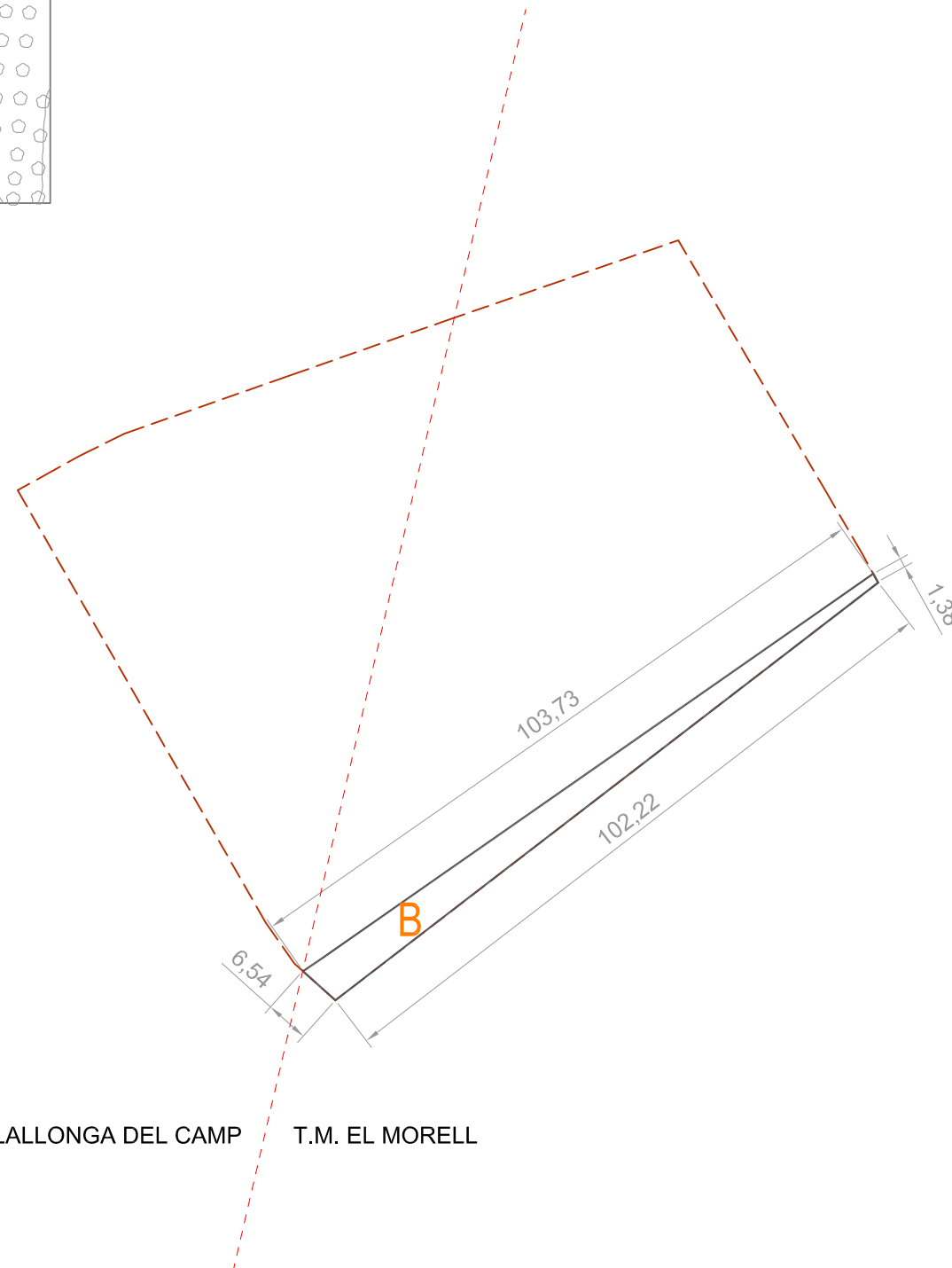


novembre2021

**03.2**

plànol

**FINQUES APORTADES  
FINCA B**



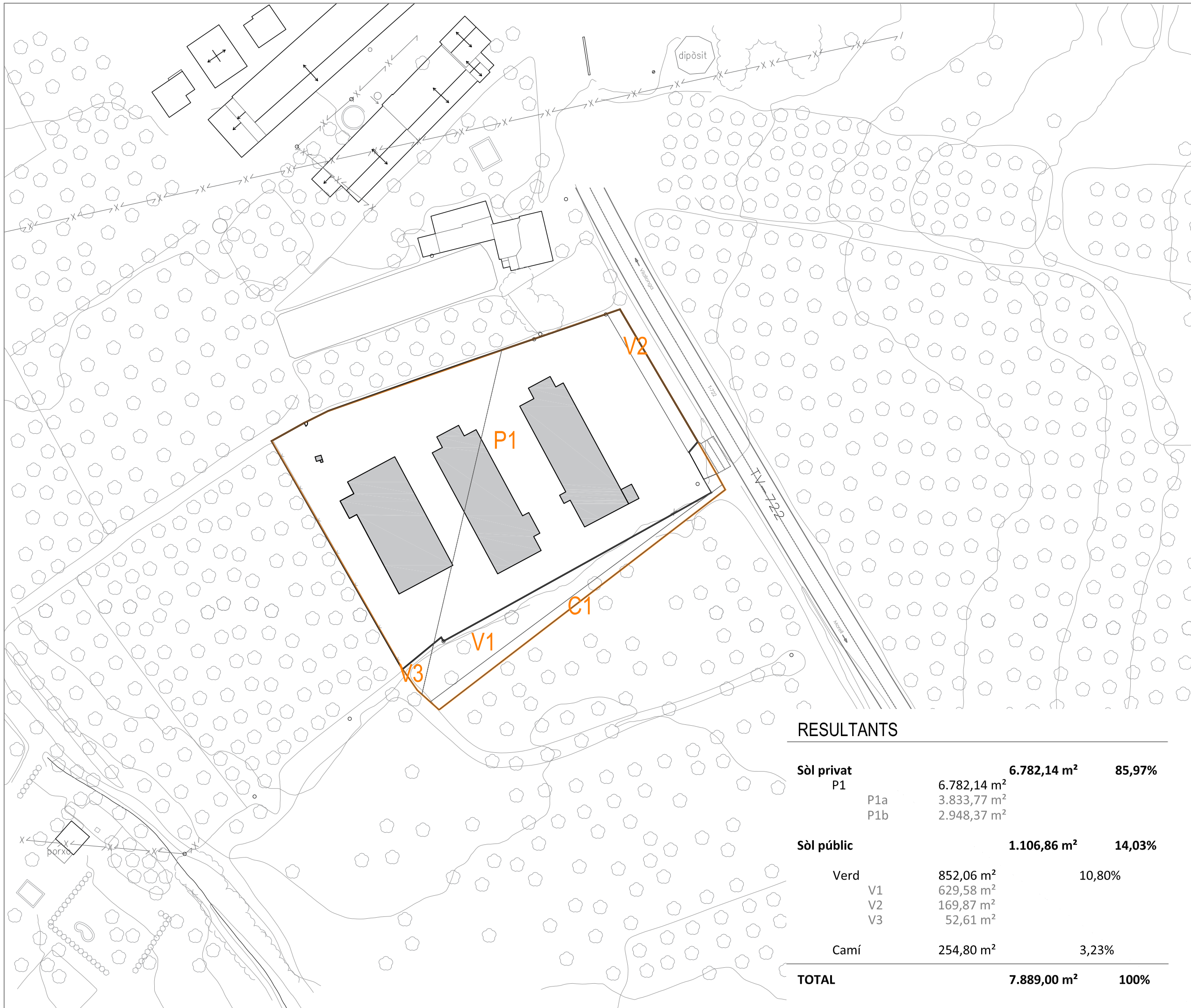
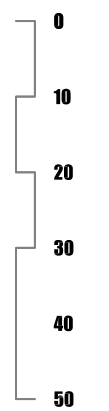
**FINCA B**

Superfície 401,46 m<sup>2</sup>  
% Àmbit 5,09 %

Superfície T.M. El Morell 401,46 m<sup>2</sup>  
Superfície T.M. Vilallonga --

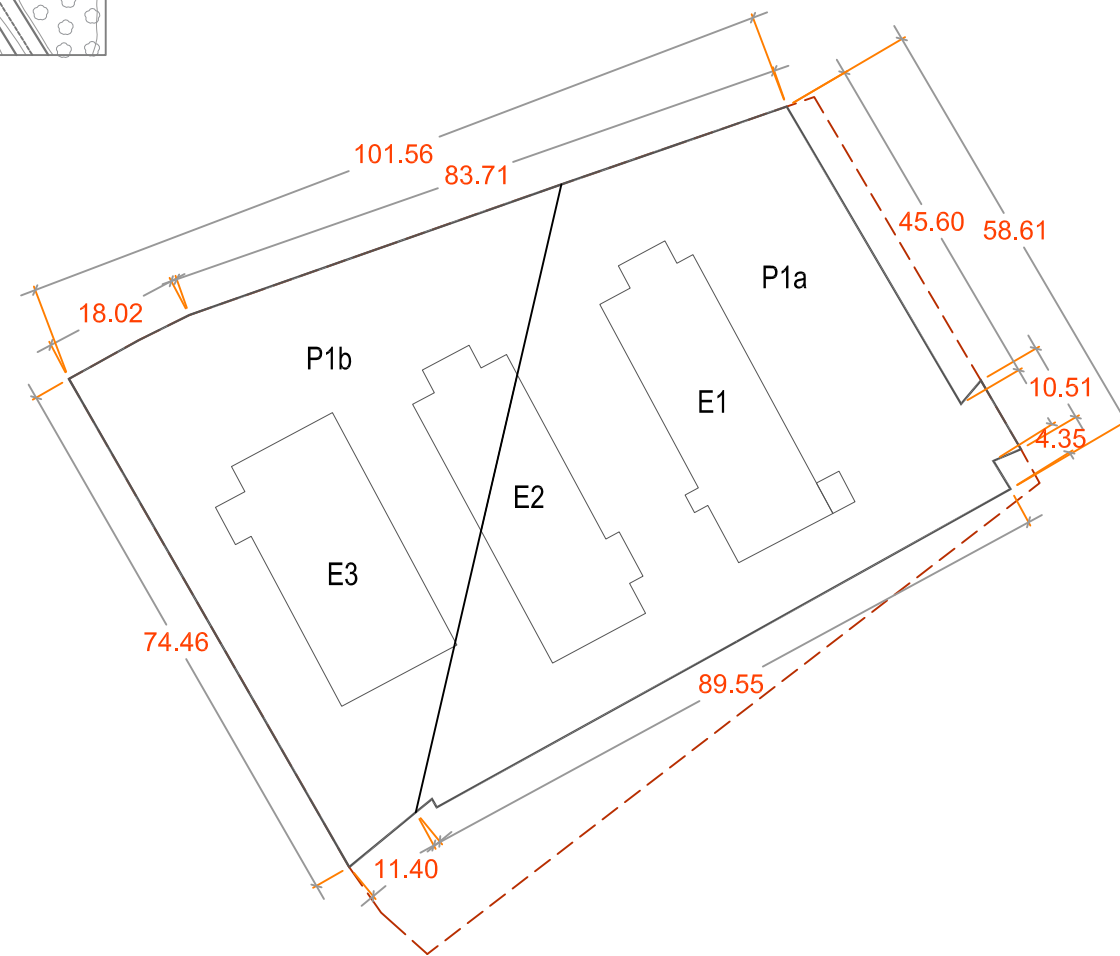
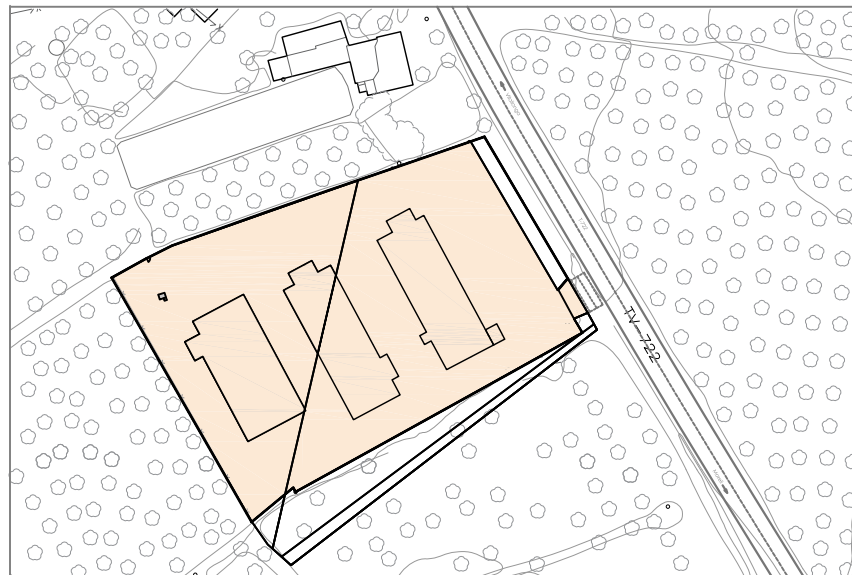
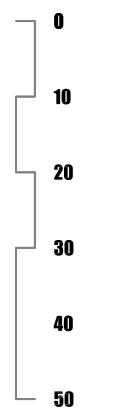
Titular/s 34,48% Fepax, S.L.  
65,52% Maria del Carmen Sans Ollé

T.M. VILALLONGA DEL CAMP T.M. EL MORELL



**RESULTANTS**

<b>Sòl privat</b>		<b>6.782,14 m<sup>2</sup></b>	<b>85,97%</b>
P1	6.782,14 m <sup>2</sup>		
P1a	3.833,77 m <sup>2</sup>		
P1b	2.948,37 m <sup>2</sup>		
<b>Sòl públic</b>		<b>1.106,86 m<sup>2</sup></b>	<b>14,03%</b>
Verd	852,06 m <sup>2</sup>		10,80%
V1	629,58 m <sup>2</sup>		
V2	169,87 m <sup>2</sup>		
V3	52,61 m <sup>2</sup>		
Camí	254,80 m <sup>2</sup>		3,23%
<b>TOTAL</b>		<b>7.889,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>



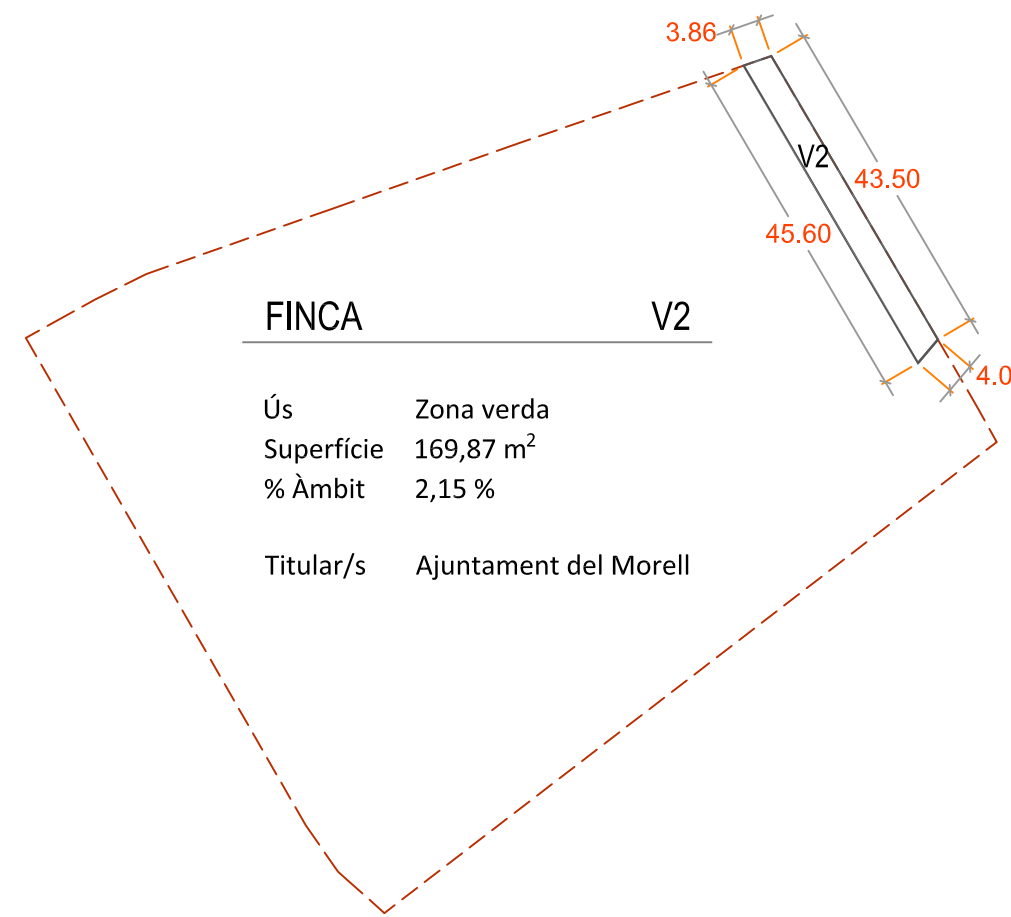
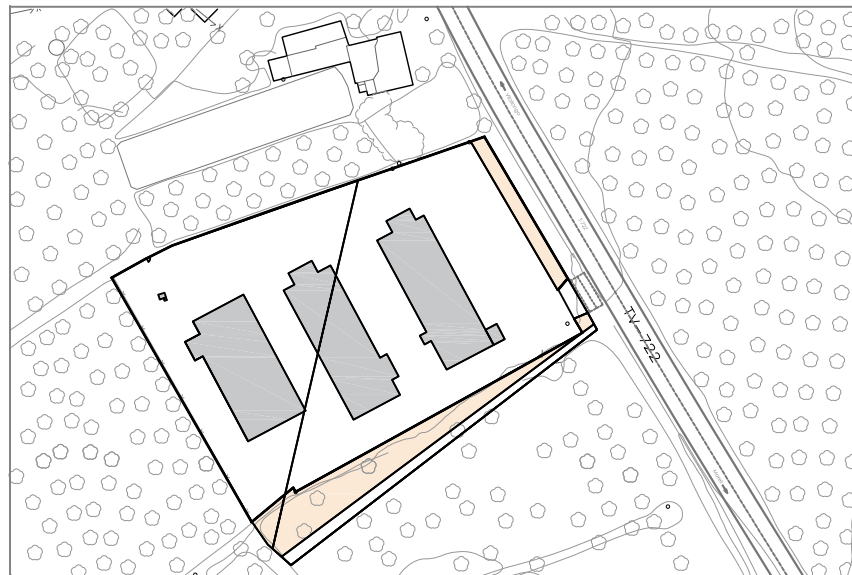
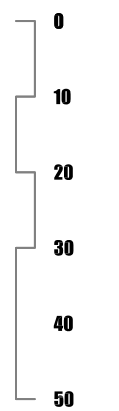
**FINCA** **P1**

Ús	Industrial
Superfície	6.782,14 m <sup>2</sup>
% Àmbit	85,97 %
% Privat	100 %
Titular/s	100% ANATRAC, S.L.

**SUPERFÍCIES**

Superfície P1	6.782,14 m <sup>2</sup>
Superfície P1a	3.833,77 m <sup>2</sup>
Ocupació E1a	588,78 m <sup>2</sup>
Ocupació E2a	361,24 m <sup>2</sup>
Superfície P1b	2.948,37 m <sup>2</sup>
Ocupació E2b	178,57 m <sup>2</sup>
Ocupació E3b	605,71 m <sup>2</sup>



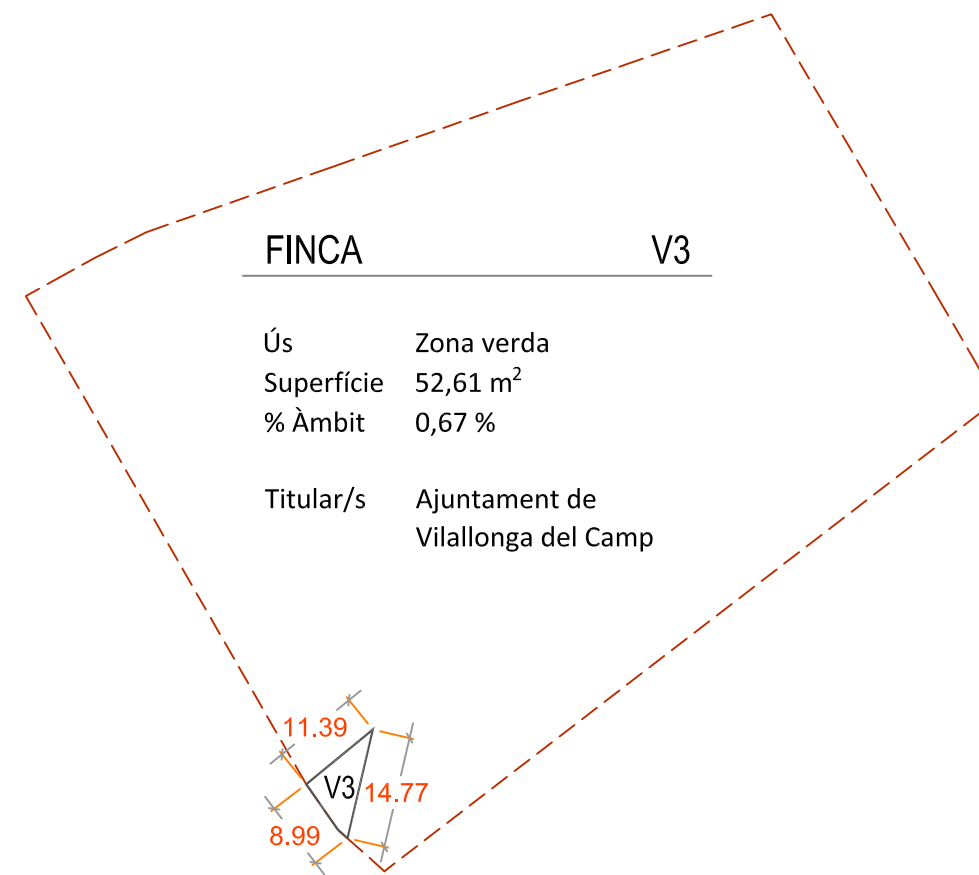
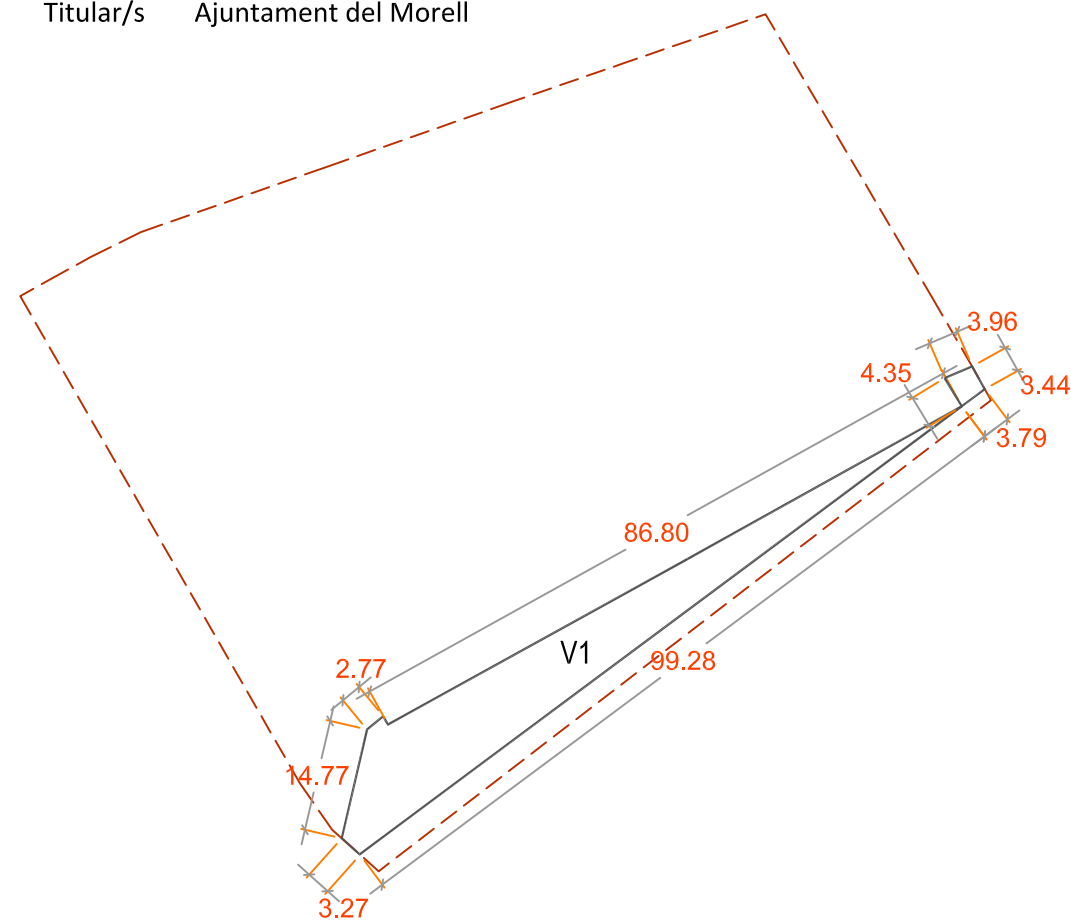


**FINCA V2**

Ús Zona verda  
Superfície 169,87 m<sup>2</sup>  
% Àmbit 2,15 %  
  
Titular/s Ajuntament del Morell

**FINCA V1**

Ús Zona verda  
Superfície 629,58 m<sup>2</sup>  
% Àmbit 7,98 %  
  
Titular/s Ajuntament del Morell



**FINCA V3**

Ús Zona verda  
Superfície 52,61 m<sup>2</sup>  
% Àmbit 0,67 %  
  
Titular/s Ajuntament de  
Vilallonga del Camp

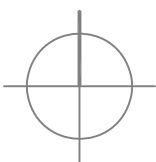
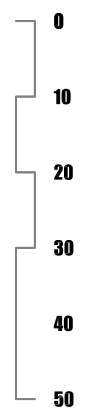
arquitecte

miguel  
domingo arquitecte

**ROGERhortoneda**arquitecte

visat

escala  
**1/1000**

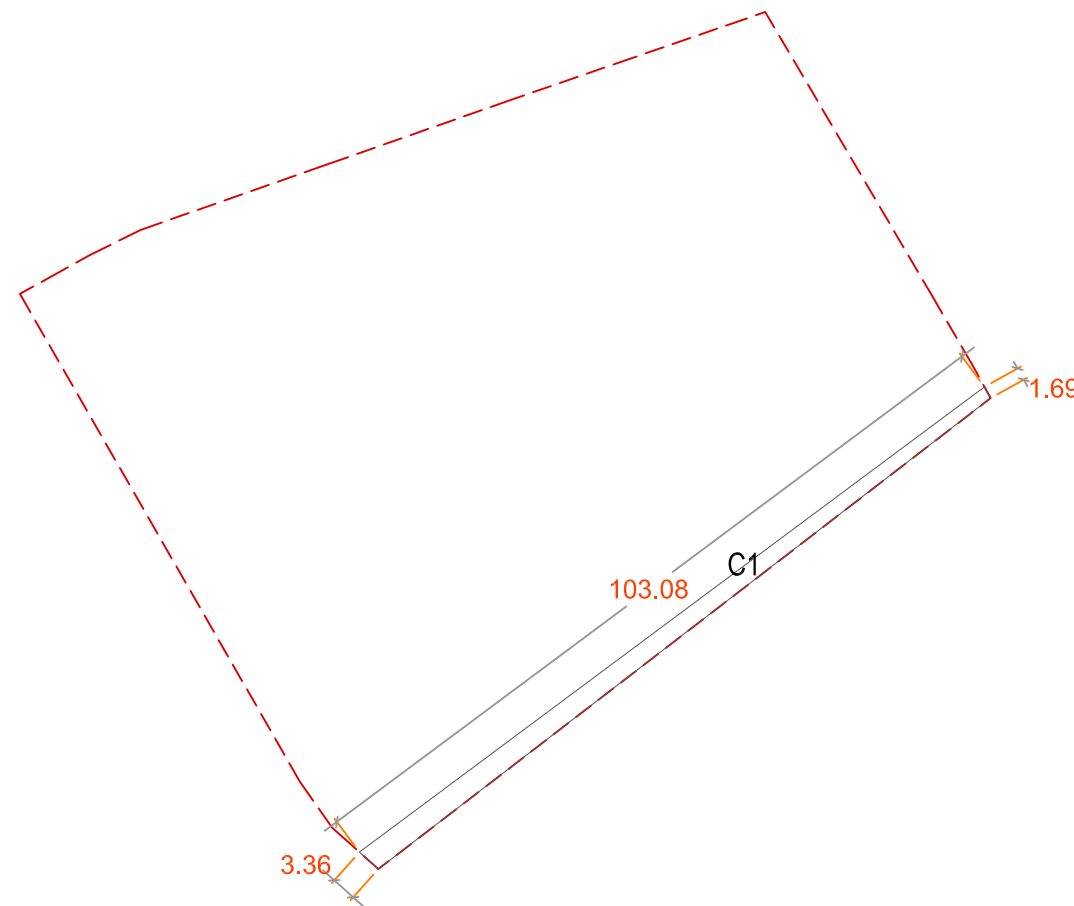


novembre2021

**04.3**

plànol

**FINQUES RESULTANTS  
FINQUES C1**



FINCA **C1**

Ús	Servitud de pas - camí
Superfície	254,80 m <sup>2</sup>
% Àmbit	3,23 %
Titular/s	Ajuntament del Morell

## **C. ANNEXOS A LA MEMÒRIA**

**I Fitxes Cadastre**

**II Escritures**

**III Valoració econòmica**

## **I Fitxes Cadastre**











## **II Escritures**

EH8527435

10/2018



**Ángel María Doblado Romo**  
 NOTARIO  
 Rambla Nova 117, 2-2ª  
 Telef. 977.25.45.05—Fax 977.22.66.44  
 43001 Tarragona  
 Email: info@notariadoblado.com

NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS (246). -----

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

En TARRAGONA, mi residencia, a veinticinco de enero de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO**, Notario de Tarragona y del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya. -----

==== C O M P A R E C E N ====

De una parte, en representación de la entidad **vendedora:** -----

**DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLÉ**, mayor de edad, casada, de profesión consejera delegada, domiciliada a estos efectos en Tarragona, y con D.N.I./N.I.F. número **39.614.418-T**. -----

Y de otra, en representación de la entidad **compradora:** -----

**DON ANTONIO CAVALLÉ ARÁNEGA**, mayor de edad, casado, de profesión empresario, domiciliado a estos efectos en Madrid, calle Sebastián Elcano, números 30-32, 1º 19ª, y con D.N.I./N.I.F. número

39.667.380-Q.-----

==== I N T E R V I E N E N ====

A.- DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLE en nombre y representación, como consejera delegada única, de la mercantil denominada "FEPAX, S.L.", domiciliada en Tarragona, Rambla Nova, número 9. Constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Tarragona, Don Luis Vives Ayora, el día 11 de octubre de 1991, número 3.081 de orden de su protocolo.-----

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 754, folio 135, hoja T-1.954.--

Tiene asignado el C.I.F. número B-43325042.---

La sociedad tiene por objeto, según manifiesta su representante, actividades relativas a bienes inmuebles, y el código CNAE de su actividad principal es el número 6820.-----

Resulta su legitimación:-----

De su cargo de consejera delegada única del Consejo de Administración de la sociedad, cargo para el cual fue nombrada, por tiempo indefinido, en virtud de acuerdos adoptados en reuniones de la Junta General y Universal de socios y del Consejo de Administración, celebradas en fecha 2 de junio de



EH8527433

10/2018



B.- Y DON ANTONIO CAVALLÉ ARÁNEGA, en nombre y representación, como administrador único, de la mercantil denominada "**ANATRAC A & I, S.A.**", domiciliada en Madrid, calle Sebastián Elcano, números 30-32, 1º 19ª. Constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Tarragona, Don José Domingo Verdera Breixiano, el día 17 de septiembre de 2002, número 1.904 de orden de su protocolo; y trasladado su domicilio social al actual en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Reus, Don Pedro Carrión García de Parada, el día 3 de octubre de 2017, número 2.177 de orden de su protocolo. -----

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37.060, folio 158, hoja M-661.875.

Tiene asignado el C.I.F. número A-43689876. ---

La sociedad tiene por objeto, según manifiesta su representante, la fabricación, venta, importación, exportación, montaje y explotación de máquinas, herramientas, accesorios de aplicación



industrial y agrícola, y el código CNAE de su actividad principal es el número 4614.-----

Resulta su legitimación:-----

De su cargo de administrador único de la sociedad, cargo para el cual fue nombrado, por el plazo de cinco años, en virtud de acuerdos adoptados en reunión de la Junta General y Universal de socios, en fecha 30 de junio de 2014, elevados a público en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Reus, Don Pedro Carrión García de Parada, el día 26 de agosto de 2014, número 1.696 de orden de su protocolo, cuya copia autorizada me exhibe, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.-----

Consultados los datos de la Sociedad al Registro Mercantil Central, coinciden con los datos relacionados en virtud de las escrituras aportadas. Se incorpora a la presente matriz en reproducción obtenida por mí en papel notarial la citada información obtenida por la Notaría por vía telemática.-----

Yo, el Notario, juzgo suficientes sus facultades

EH8527432

10/2018



representativas para el presente otorgamiento de **compraventa**, en virtud de las escritura reseñadas, cuyas copias autorizadas me han sido exhibidas y por mí cotejadas. -----

A los efectos de dar cumplimiento a la obligación de identificación del titular real del capital de la sociedad que representa, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del terrorismo, la compareciente hace constar que se ha declarado la estructura de propiedad y control mediante Acta autorizada por el que fue Notario de Reus, Don Pedro Carrión García de Parada, el día 10 de agosto de 2016, número 1.919 de orden de su protocolo, y la misma no ha sufrido variación alguna. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar

que el bien objeto de la presente escritura no tiene la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.-----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada, con fotografía y firma, que me exhiben y devuelvo a los interesados. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y al efecto:-----

**=== E X P O N E N ===**

I.- Que la mercantil "**FEPAX, S.L.**" es propietaria, por el título y en la forma que se dirá, de la finca siguiente:-----

**RÚSTICA:** Porción de terreno, sito en término de Vilallonga del Camp, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas. Linda: al Norte, con Rosa Carbonell Dalmau; al Sur, con Juan Bautista Carbonell; al Este, con carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con Jaime Torres. -----

EH8527431

10/2018



En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente:

**UNO.- Edificación** compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados (600 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m<sup>2</sup>) que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS. -----

**DOS.- Edificación** compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>), que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo

hace con la nave descrita de número UNO. -----

**TRES.- Edificación** compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>). Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS.-----

Consta **INSCRITA** en el Registro de la Propiedad de Valls, al tomo 1.499, libro 63 de Vilallonga del Camp, folio 108, finca registral número **1.229.**-----

**SITUACIÓN CATASTRAL:** Figura catastrada con los números de referencia: **43168A005001390000RR** (de rústica y del término municipal de Vilallonga del Camp), **43168A005001390001TT** (de urbana y del término municipal de Vilallonga del Camp) y **43096A009000530000XJ** (de rústica y del término municipal de El Morell).-----

**JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL:**-----

Advierto a los interesados de la obligación de acreditar la referencia catastral en la forma, a los efectos, y con las consecuencias que del incumplimiento de dicha obligación se derivan de lo previsto en el título V del Real Decreto Legislativo

informativa.-----

**TRIBUTOS:**-----

Respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en cuanto al estado de deuda y la afección al pago del citado impuesto, declara la vendedora que la finca objeto de esta escritura se encuentra al corriente en el pago de dicho impuesto, lo que no he podido comprobar mediante consulta telemática a través del SIGNO. Hago la advertencia de que quedará la finca afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del impuesto de Bienes Inmuebles que pudiera estar pendiente.-----

Las partes acuerdan en este acto, respecto al pago del IBI del año en curso, que éste será asumido íntegramente por la parte **adquirente**, quien se compromete y obliga a satisfacer a su costa dicha deuda sin nada más que reclamar ni pedir a la otra parte por dicho concepto.-----

**II.-** Que los aquí comparecientes, tal y como intervienen, han decidido formalizar la presente compraventa de acuerdo con las siguientes:-----

=====ESTIPULACIONES=====

**PRIMERO.- COMPRAVENTA:**-----

La mercantil "**FEPAX, S.L.**", VENDE Y TRANSMITE a



EH8527428

10/2018



la mercantil "ANATRAC A & I, S.A.", que COMPRA Y ADQUIERE, el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo de la presente escritura, libre de cargas, con todos sus derechos, usos, posesiones y servidumbres inherentes.-----

Este otorgamiento equivale a la entrega o tradición de la finca vendida, que se transmite con cuanto le es anejo y accesorio, al corriente de tributación fiscal y de sus obligaciones comunitarias y con las cargas y gravámenes y en la situación arrendaticia antes apuntada.-----

CLAUSULAS OBLIGACIONALES DE LAS PARTES:-----

Manifiestan los comparecientes que el precio pactado para la presente transmisión lo ha sido considerando las naves descritas como "industriales", si bien en la actualidad están calificadas como de "uso agrario".-----

Ambas partes otorgantes de la presente escritura manifiestan conocer que está previsto que se lleve a cabo por parte de los Ayuntamientos de El Morell

y de Vilallonga del Camp un plan de mejora para un mejor aprovechamiento, entre otros, de las citadas naves, y puedan así obtener la calificación de "naves industriales", y que la parte compradora las adquiere teniendo en cuenta esta calificación. ---

Será necesario para ello, según manifiestan, que parte de la finca colindante por el lado Sur a la que se transmite, -la finca que consta inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de los de Tarragona, al tomo 702, libro 34 de El Morell, folio 150, finca registral número **1.719**, que constituye la parcela 1 del polígono 9, con referencia catastral número 43096A009000010000XY- de titularidad de la aquí vendedora sea cedida gratuitamente en parte al Ayuntamiento de El Morell y, en una pequeña parte, al Ayuntamiento de Vilallonga del Camp, para ser destinada a zona verde. Los señores comparecientes me exhiben plano en el que delimitan la franja que será objeto de cesión gratuita, el cual dejo unido a la presente matriz.-----

Esto expuesto, el representante de la mercantil vendedora "FEPAX, S.L." se compromete y obliga en forma legal frente a la parte compradora, en este acto, a realizar todos los trámites y actos jurídicos



EH8527427

10/2018



y físicos oportunos para la segregación y cesión gratuita hasta la completa inscripción de los mismos en el registro de la propiedad. Dicho esto, concreta y especialmente, y sin perjuicio de lo anterior, se compromete y obliga a presentar a los respectivos Ayuntamientos de El Morell y de Vilallonga del Camp, el oportuno proyecto de reparcelación/segregación, que, al efecto, le *facilitará la parte compradora*, cumpliendo con todos los requisitos que dichos Ayuntamientos requieran, así como a realizar ante fedatario público la oportuna segregación y cesión gratuita a favor de dichos Ayuntamientos, y todo ello con el fin antes citado de que las naves que se transmiten mediante la presente puedan llegar a obtener la calificación de "industriales", para lo cual todo lo expuesto es requisito sine qua non. -

**APODERAMIENTO: -----**

La parte vendedora otorga en este acto a favor de la sociedad compradora el oportuno poder especial IRREVOCABLE por razón de lo expuesto para que ésta

pueda realizar ante los Ayuntamiento de El Morell y Vilallonga del Camp todos los trámites relativos a la reparcelación y cesión gratuita antes citados y, en especial, todos los necesario hasta la oportuna obtención de la calificación de "naves industriales" de las adquiridas mediante la presente escritura; en caso de no haber cumplido con su obligación la propia parte vendedora.-----

El poder se confiere salvando los posibles conflictos de intereses y/o múltiples representaciones y comprende la presentación del proyecto y encargos oportunos antes los Ayuntamientos y la comparecencia ante notario de su elección para el otorgamiento de los actos oportunos una vez obtenida la licencia municipal correspondiente. -----

Adicionalmente comprende facultades complementarias a las anteriores de representación frente a terceros por razón de las consecuencias fiscales de los citados actos. -----

Se pacta que todos los gastos de tramitación del proyecto, honorarios de profesionales, tasas, notariales, registrales, fiscales y en general todo lo necesario, conforme a lo pactado se satisfarán



## Registre de la Propietat de Valls

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS  
CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propietat  
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800.-VALLS



NOTA INFORMATIVA - INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA  
(ART. 175-354a. RH) RD. 2537/94-29-12/

NUMERO DE ENTRADA EN EL REGISTRO: 110  
Solicitante: Angel María Doblado Romo, Notario de Tarragona  
EN CONTESTACIÓN A SU SOLICITUD: N18

Valls a 25 de Enero de 2019.

DATOS DE INSCRIPCIÓN  
FINCA DE VILALLONGA DEL CAMP Nº: 1229  
CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000544369

### DESCRIPCIÓN

RÚSTICA. PORCIÓN DE TERRENO, sito en término de Vilallonga, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas. Linda: Norte, con Rosa Carbonell Dalmau; Sur, Juan Bautista Carbonell; Este, carretera de Valls a Tarragona; y Oeste, Jaime Torres. En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente: UNO.- Edificación compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados, teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS. DOS.- Edificación compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados, teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados, que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número UNO. TRES.- Edificación compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros, ochenta decímetros cuadrados, teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros cuadrados. Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS.

### TITULARIDAD

FEPAX SL, con C.I.F. B43325042, en cuanto a la totalidad del PLENO DOMINIO  
- Adquirida por Aportación Social, en escritura otorgada en Tarragona, de fecha 11 de Octubre de 1991, ante su Notario Luis Vives Ayora.  
- Inscripción 11ª. En la fecha 31 de Agosto de 2000, al tomo 1499, libro 63, folio 108, del ayuntamiento de Vilallonga del Camp.

### CARGAS

- SERVIDUMBRE: Servidumbre de paso y acueducto de dos metros de anchura, desde el predio dominante, en línea recta hasta el linde Norte del predio sirviente. A favor de la finca registral número 1627.  
Constituida en la inscripción 7ª.

- AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 11ª, aparece extendida nota de fecha 31/08/00, según la cual:  
Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

### ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho



EH8527415

10/2018



Registre de la Propietat de Valls



SIN MAS ASIENTOS

**NOTAS SIMPLES SOLICITADAS y/o EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ART. 418 RH.**

Expedida nota simple con fecha 25/01/2019 7:38:24, a solicitud de Notario de Tarragona, Ángel María Doblado Romo.  
Solicitada (Notas Fax Pendientes sobre esta finca): No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.  
Emitida: Petición número 69 del año 2019 del registro, número 2 del año 2019 del notario de Tarragona Don Ángel María Doblado Romo, expedida con fecha 17/01/2019 7:23:50.

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**MUY IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Hons. 9.02 euros    Nº 4-1-F ARANCEL.  
I.V.A. 1.89 euros  
TOTAL 10.91 euros

5029/21

NURIA

Protocolo: 2.871                      Fecha: 18/05/2021

ESCRITURA PÚBLICA  
DE  
AGRUPACIÓN DE FINCAS URBANAS  
OTORGADA POR  
"FEPAX, SL"  
DOÑA MARÍA-CARMEN SANS OLLÉ  
Y "ANATRAC A&I. SA"

FU8526838

09/2020

**Ángel María Doblado Romo**

NOTARIO

Rambla Nova 117, 2-2ª

Telef. 977.25.45.05—Fax 977.22.66.44

43001 Tarragona

Email: info@notariadoblado.com

NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO

(2.871). -----

«ESCRITURA DE EXCESO Y DEFECTO DE CABIDA, ADECUACIÓN DE BASE GRÁFICA, AGRUPACIÓN, CESIÓN DE TERRENOS Y DETERMINACIÓN DE BASE GRÁFICA». -----

En TARRAGONA, mi residencia, a dieciocho de mayo de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, **ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO**, Notario de Tarragona y del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya. -----

===== C O M P A R E C E N =====

**DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLÉ**, mayor de edad, casada, de profesión consejera delegada, domiciliada a estos efectos en Tarragona, y con D.N.I./N.I.F. número 39.614.418-T. -----

**DON ANTONIO CAVALLÉ ARÁNEGA**, mayor de edad, casado, de profesión empresario, domiciliado a estos efectos en Madrid, calle Sebastián Elcano, números 30-32, 1º 19ª, y con D.N.I./N.I.F. número 39.667.380-Q. -----

==== I N T E R V I E N E N ====

A.- DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLE en su propio nombre y derecho. -----

Adicionalmente en nombre y representación, como administradora única de la mercantil denominada "FEPAX, S.L.", domiciliada en Tarragona, Rambla Nova, número 9. Constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Tarragona, Don Luis Vives Ayora, el día 11 de octubre de 1991, número 3.081 de orden de su protocolo. -----

Consta inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 754, folio 135, hoja T-1.954. --

Tiene asignado el C.I.F. número B-43325042. ---

La sociedad tiene por objeto, según manifiesta su representante, actividades relativas a bienes inmuebles, y el código CNAE de su actividad principal es el número 6820. -----

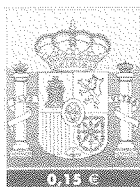
Resulta su legitimación: -----

De su cargo de administradora única, cargo para el cual fue nombrada, por tiempo indefinido, en virtud de acuerdos adoptados en reuniones de la Junta General de socios de fecha 27 de julio de 2019, cuyos acuerdos fueron elevados a público en virtud de



FU8526837

09/2020



escritura autorizada por el notario de Tarragona D. Carlos Manuel Estrada del Castillo, el día de julio de 2019, número 1.541 de orden de su protocolo, cuya copia autorizada me exhibe, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. -----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

Consultados los datos de la Sociedad al Registro Mercantil Central, coinciden con los datos relacionados en virtud de las escrituras aportadas. Se incorpora a la presente matriz en reproducción obtenida por mí en papel notarial la citada información obtenida por la Notaría por vía telemática. -----

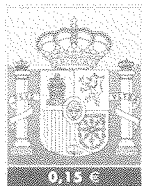
Yo, el Notario, juzgo suficientes sus facultades representativas para el presente otorgamiento de EXCESO Y DEFECTO DE CABIDA, ADECUACION DE BASE GRAFICA, AGRUPACION, CESIÓN DE TERRENOS Y DETERMINACION DE BASE GRAFICA, en virtud de las

escritura reseñadas, cuyas copias autorizadas me han sido exhibidas y por mí cotejadas. -----

A los efectos de dar cumplimiento a la obligación de identificación del titular real del capital de la sociedad que representa, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del terrorismo, la compareciente hace constar que se ha declarado la estructura de propiedad y control mediante Acta autorizada por el notario de Tarragona D. Carlos Manuel Estrada del Castillo, el día de julio de 2019, número 1.540 de orden de su protocolo, cuya copia autorizada me exhibe y la misma no ha sufrido variación alguna. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que el bien objeto de la presente escritura no tiene la condición de activo esencial de la sociedad; y que el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.

09/2020



FU8526836

Hecha la consulta al registro público concursal no aparece circunstancia alguna obstativa de la presente escritura. -----

Además, actúa especialmente legitimado para el presente otorgamiento en méritos de los acuerdos adoptados por unanimidad en la Junta General Universal de socios de fecha 18 de mayo de 2021, cuya certificación de fecha de la presente me exhibe y me entrega e incorpora a la presente y por la que se le autoriza expresamente para la presente y el cual ha firmado en mi presencia, cuya firma legitimo, e incorporo a la matriz. -----

**B.- Y DON ANTONIO CAVALLÉ ARÁNEGA**, en nombre y representación, como administrador único, de la mercantil denominada **"ANATRAC A & I, S.A."**, domiciliada en Madrid, calle Sebastián Elcano, números 30-32, 1º 19ª. Constituida, por tiempo indefinido, en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Tarragona, Don José Domingo Verdera Breixiano, el día 17 de septiembre de 2002,

número 1.904 de orden de su protocolo; y trasladado su domicilio social al actual en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Reus, Don Pedro Carrión García de Parada, el día 3 de octubre de 2017, número 2.177 de orden de su protocolo. -----

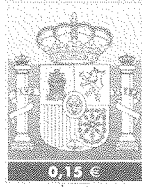
Consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37.060, folio 158, hoja M-661.875.

Tiene asignado el C.I.F. número A-43689876. ---

La sociedad tiene por objeto, según manifiesta su representante, la fabricación, venta, importación, exportación, montaje y explotación de máquinas, herramientas, accesorios de aplicación industrial y agrícola, y el código CNAE de su actividad principal es el número 4614. -----

Resulta su legitimación: -----

De su cargo de administrador único de la sociedad, cargo para el cual fue nombrado, por el plazo de cinco años, en virtud de acuerdos adoptados en reunión de la Junta General y Universal de socios, en fecha 30 de junio de 2014, elevados a público en virtud de escritura autorizada por el que fue Notario de Reus, Don Pedro Carrión García de Parada, el día 26 de agosto de 2014, número 1.696 de orden de su protocolo, cuya copia autorizada me exhibe,



FU8526835

09/2020

debidamente inscrita en el Registro Mercantil. ----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

Consultados los datos de la Sociedad al Registro Mercantil Central, coinciden con los datos relacionados en virtud de las escrituras aportadas. Se incorpora a la presente matriz en reproducción obtenida por mí en papel notarial la citada información obtenida por la Notaría por vía telemática. -----

Yo, el Notario, juzgo suficientes sus facultades representativas para el presente otorgamiento de EXCESO Y DEFECTO DE CABIDA, ADECUACIÓN DE BASE GRAFICA, AGRUPACIÓN, CESIÓN DE TERRENOS Y DETERMINACIÓN DE BASE GRÁFICA, en virtud de las escritura reseñadas, cuyas copias autorizadas me han sido exhibidas y por mí cotejadas. -----

A los efectos de dar cumplimiento a la obligación de identificación del titular real del capital de la

sociedad que representa, que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del terrorismo, la compareciente hace constar que se ha declarado la estructura de propiedad y control mediante Acta autorizada por el que fue Notario de Reus, Don Pedro Carrión García de Parada, el día 10 de agosto de 2016, número 1.919 de orden de su protocolo, y la misma no ha sufrido variación alguna. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que el bien objeto de la presente escritura no tiene la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

Hecha la consulta al registro público concursal no aparece circunstancia alguna obstativa de la presente escritura. -----

Me aseguro de sus identidades por la

FU8526834

09/2020



documentación reseñada, con fotografía y firma, que me exhiben y devuelvo a los interesados. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente escritura de EXCESO Y DEFECTO DE CABIDA, ADECUACIÓN DE BASE GRÁFICA, AGRUPACIÓN, CESIÓN DE TERRENOS Y DETERMINACIÓN DE BASE GRÁFICA, y al efecto: -----

===== E X P O N E N =====

PREVIO HERMENEUTICO. - -----

Por virtud de la presente escritura se da cumplimiento a lo previsto en la escritura autorizada por mí, protocolo 246, de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, en méritos de la cual la mercantil Fepax S.L. vendió y transmitió a la mercantil ANATRAC A & I, S.A. la finca registral 1.229 del registro de la propiedad de Valls. -----

La citada finca, propiedad de ANATRAC A & I, S.A. constituye la parcela 53 del polígono 9 y la parcela



139, polígono 4 (parte industrial y parte rústica).

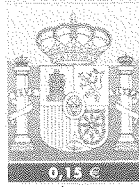
Se transcribe a continuación el contenido de lo pactado entre ambas mercantiles Fepax, S.L. y ANATRAC, A & I, S.A, en lo pertinente y sin que en lo omitido haya nada que altere, restrinja o modifique lo transcrito, reza así: -----

"CLAUSULAS OBLIGACIONALES DE LAS PARTES:-----

*Manifiestan los comparecientes que el precio pactado para la presente transmisión lo ha sido considerando las naves descritas como "industriales", si bien en la actualidad están calificadas como de "uso agrario".-----*

*Ambas partes otorgantes de la presente escritura manifiestan conocer que está previsto que se lleve a cabo por parte de los Ayuntamientos de El Morell y de Vilallonga del Camp un plan de mejora para un mejor aprovechamiento, entre otros, de las citadas naves, y puedan así obtener la calificación de "naves industriales", y que la parte compradora las adquiere teniendo en cuenta esta calificación. -----*

*Será necesario para ello, según manifiestan, que parte de la finca colindante por el lado Sur a la que se transmite, –la finca que consta inscrita en el Registro de la Propiedad número Tres de los de Tarragona, al tomo 702, libro 34 de El Morell, folio 150, finca registral número **1.719**, que constituye la parcela 1 del polígono 9, con referencia catastral número 43096A009000010000XY- de titularidad de la aquí vendedora sea cedida gratuitamente en parte al Ayuntamiento de El Morell y, en una pequeña parte, al Ayuntamiento de Vilallonga del Camp, para ser destinada a zona*



FU8526833

09/2020

verde. Los señores comparecientes me exhiben plano en el que delimitan la franja que será objeto de cesión gratuita, el cual dejo unido a la presente matriz. -----

Esto expuesto, el representante de la mercantil vendedora "FEPAX, S.L." se compromete y obliga en forma legal frente a la parte compradora, en este acto, a realizar todos los trámites y actos jurídicos y físicos oportunos para la segregación y cesión gratuita hasta la completa inscripción de los mismos en el registro de la propiedad. Dicho esto, concreta y especialmente, y sin perjuicio de lo anterior, se compromete y obliga a presentar a los respectivos Ayuntamientos de El Morell y de Vilallonga del Camp, el oportuno proyecto de reparcelación/segregación, que, al efecto, le facilitará la parte compradora, cumpliendo con todos los requisitos que dichos Ayuntamientos requieran, así como a realizar ante fedatario público la oportuna segregación y cesión gratuita a favor de dichos Ayuntamientos, y todo ello con el fin antes citado de que las naves que se transmiten mediante la presente puedan llegar a obtener la calificación de "industriales", para lo cual todo lo expuesto es requisito sine qua non. -----

**APODERAMIENTO:**-----

La parte vendedora otorga en este acto a favor de la sociedad compradora el oportuno poder especial IRREVOCABLE por razón de lo

*expuesto para que ésta pueda realizar ante los Ayuntamiento de El Morell y Vilallonga del Camp todos los trámites relativos a la reparcelación y cesión gratuita antes citados y, en especial, todos los necesario hasta la oportuna obtención de la calificación de "naves industriales" de las adquiridas mediante la presente escritura; en caso de no haber cumplido con su obligación la propia parte vendedora. -----*

*El poder se confiere salvando los posibles conflictos de intereses y/o múltiples representaciones y comprende la presentación del proyecto y encargos oportunos antes los Ayuntamientos y la comparecencia ante notario de su elección para el otorgamiento de los actos oportunos una vez obtenida la licencia municipal correspondiente. -----*

*Adicionalmente comprende facultades complementarias a las anteriores de representación frente a terceros por razón de las consecuencias fiscales de los citados actos. -----*

**Se pacta que todos los gastos de tramitación del proyecto, honorarios de profesionales, tasas, notariales, registrales, fiscales y en general todo lo necesario, conforme a lo pactado se satisfarán por la parte compradora. -**

Pues bien, la citada finca propiedad de ANATRAC A & I, S.A. linda al sur con el norte de la finca registral 1719, propiedad de FEPAX, S.L., y que es la finca que queda sujeta y debe "sufrir" la cesión de terrenos en favor de los entes municipales de Vilallonga del Camp y de El Morell. -----

Se da la circunstancia de que la finca propiedad



FU8526832

09/2020

de FEPAX, S.L. no puede ser objeto de segregación y cesión de parte segregada por sí misma por no tener los metros suficientes para ello. -----

La finca 1719 linda al sur a su vez con la finca 118, propiedad a título particular de Doña María del Carmen Sans Ollé, titular real de FEPAX, S.L. -----

La presente escritura recoge la necesaria georreferenciación previa de ambas fincas conforme a su base gráfica catastral, la agrupación de ambas fincas por parte de FEPAX, S.L. y Doña María del Carmen Sans Ollé, la segregación del terreno objeto de cesión, la cesión del mismo a los Ayuntamientos y finalmente se aprovecha para la georreferenciación de la finca propiedad de ANATRAC, A. & I, S.A. conforme a la base gráfica elaborada al efecto por los técnicos. -----

I.- Que la mercantil "FEPAX, S.L." es propietaria, por el título y en la forma que se dirá, de la finca siguiente: -----

**RÚSTICA:** PIEZA DE TIERRA sita en el término del

Morell, partida Terme Vell, de cabida una hectárea,  
tres áreas y cuarenta y cinco centiáreas. -----

Linda al norte y este con carretera de Tarragona,  
sur, sucesores del Marques de Montoliu, oeste,  
término de Vilallonga. -----

Es la parcela UNO del polígono NUEVE. -----

**INSCRITA** en el Registro de la Propiedad de  
TARRAGONA-3, al tomo 1608, libro 44, folio 159, finca  
registral número 1.719. -----

**SITUACIÓN CATASTRAL:** Figura catastrada con la  
siguiente referencia: 43096A009000010000XY. -----

**JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL:** -----

Así consta en la nota simple informativa, y así  
lo manifiesta la propietaria. -----

Al respecto se incorpora a esta escritura  
certificación catastral descriptiva y gráfica de  
consulta a la Oficina Virtual del Catastro (obtenida  
por la notaría), de la que resulta que la finca  
descrita tiene la referencia catastral reseñada. --

**TÍTULO:** Pertenece a la mercantil "FEPAX, S.L."  
el pleno dominio de la finca descrita, por escritura  
autorizada por el Notario de Madrid, Don Ricardo  
Ferrer Giménez, en fecha veinticinco de abril de dos  
mil cinco, a título de compraventa. -----

09/2020



FU8526831

**CARGAS Y GRAVÁMENES:-----**

La finca descrita se encuentra gravada con una servidumbre perpetua de acueducto en favor de la Generalitat de Catalunya, en los términos en que consta en la nota simple informativa y según resulta de las manifestaciones de la propietaria y de la nota simple informativa obtenida por mí de la que informo a los comparecientes y a la que me remito, dándose por enterados de su contenido, y que son las siguientes: -----

Y según manifiesta la propietaria, la finca se halla libre de otras cargas, gravámenes, arrendatarios, terceros ocupantes, y al corriente en el pago de gastos y contribuciones. -----

**ARRENDAMIENTOS:-----**

Libre de arrendatarios y de ocupantes, según manifiesta la parte transmitente. -----

**SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL PREVIA:-----**

La descripción de la finca, su titularidad y el estado de cargas, gravámenes y arrendamientos

resultan de las manifestaciones de la parte transmitente y de la nota simple informativa obtenida por medio de fax recibida en plazo reglamentario que incorporo a la matriz, manifestando los otorgantes conocerla y aceptar su contenido. -----

No obstante, advierto a los señores comparecientes que la situación registral preexistente con anterioridad a la presentación de la copia de la presente escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las afirmaciones de la parte transmitente y la aludida nota simple informativa. -----

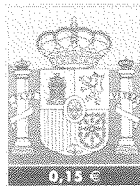
II.- Que DOÑA MARIA DEL CARMEN SANS OLLE, es propietaria, por el título y en la forma que se dirá, de la finca siguiente: -----

RÚSTICA. PIEZA DE TIERRA, conocida con el nombre de "Macabeu" y "Tros de las Figueras", en la partida llamada de "La Coma o Marquesa". Antes toda esta finca estaba radicada en término de El Morell, pero parte ha pasado al término de La Pobla de Mafumet. La parte que radica en el término de Morell tiene una extensión, según Registro, después de las segregaciones que resultan al margen de la



FU8526830

09/2020



inscripción décima, cinco hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cuatro centiáreas, ochenta y nueve decímetros, noventa y cinco centímetros cuadrados; y linda: al Este, con el antiguo camino que de Tarragona, dirigía a Valls, hoy carretera y en una pequeña parte con finca de María Vidal; al Sur, parte, con la porción radicada en término de La Pobla de Mafumet y parte con tierras de viuda Gaspar, Ramón Queralt, Valent de La Pobla y Emilia Ribas; al Norte, en su mayor parte, con la Carretera de Valls a Reus, y en una pequeña parte con Luis Cortés; y al Oeste, parte con la porción de la finca sita en término de La Pobla de Mafumet y parte con finca de José Mareé. Y la parte que radica en término de La Pobla de Mafumet, tiene una extensión de una hectárea, ochenta y una área, treinta y una centiárea; y linda: al Norte y al Este, con la parte sita en término de Morell; al Oeste, con finca de José Mareé y de Francisco Torras; y al Sur, con una porción de ella segregada. Esta finca después de unas segregaciones

pendientes de practicarse, está formada en la actualidad, por una porción perfectamente delimitada, cuya descripción en la siguiente: PORCION DE TERRENO, en los términos de Morell y La Pobla de Mafumet. Ocupa una superficie de una hectárea, sesenta y tres áreas, ochenta y nueve, centiáreas, setenta y seis decímetros, noventa y cinco centímetros cuadrados. La porción de finca radicada en término de El Morell ocupa una superficie de cuarenta y dos mil ochocientos trece metros, setenta y ocho decímetros cuadrados, y después de varias segregaciones es de: una hectárea, cuarenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas, noventa y seis decímetros y noventa y cinco centímetros cuadrados y linda: al Norte, con porción de finca ubicada en término de La Pobla de Mafumet; al Sur, con camino viejo de Morell a la Pobla de Mafumet y con resto de finca; al Este, con la carretera de Morell a Reus; y al Oeste, con camino viejo de El Morell a Reus y con porción de finca ubicada en término de La Pobla de Mafumet. Y la porción de finca radicada en término de La Pobla de Mafumet, ocupa una superficie de dieciséis mil setecientos siete metros, veinte decímetros cuadrados, y después de



FU8526829

09/2020

varias segregaciones es de: catorce áreas, veintitrés centiáreas, ochenta decímetros cuadrados y linda: al Norte, con Juan Domingo Guinovart y con porción segregada de la misma matriz y vendida a Indusvi, S.L.; al Sur, con porción de finca radicada en término de El Morell; al Este, con porción de finca radicada en término de Morell, y en una pequeña parte con la Carretera de Morell a Reus; y al Oeste, con porción de Indusvi; S.L. y con Francisco March Guinovart. La dos porciones de ambos términos, linda conjuntamente: al Norte, con Juan Domingo Guinovart; al Sur, con camino viejo de Reus; al Este, con la Carretera de Reus a El Morell; y al Oeste, con Indusvi, S.L. y con Francisco March Guinovart. Está atravesada de Este a Oeste, por el camino de acceso a la finca de "Indusvi, S.L.", que desde la Carretera de El Morell a Reus se dirige a dicha finca. -----

REGISTRO: TARRAGONA-3, TOMO 1297, LIBRO 39, FOLIO 146, FINCA NÚMERO 118 de El Morell. -----

Manifiesta la compareciente que la realidad de

la finca actualmente es formada por la parcela DOS del polígono NUEVE. -----

**SITUACIÓN CATASTRAL:** Figura catastrada con la siguiente referencia: 4396A009000020000XG. -----

**JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL:** -----

Así lo manifiesta la propietaria. -----

Al respecto se incorpora a esta escritura certificación catastral descriptiva y gráfica de consulta a la Oficina Virtual del Catastro (obtenida por la notaría), de la que resulta que la finca descrita tiene la referencia catastral reseñada. --

**TÍTULO:** Pertenece a Doña María de Carmen Sans Olle, en cuanto a una mitad, por compra a Magín Sans Pamies en virtud de escritura autorizada por el notario que fue de tarragona, Don Luis Vives, el día veintisiete de abril de mil novecientos setenta y nueve y en cuanto a la restante mitad indivisa por herencia otorgada ante Don José María Cobaleda, notario que fue de Tarragona, e veinticuatro de julio de mil novecientos setenta y siete. -----

Se hace constar que esta finca, junto con la finca registral 1483 de El Morell, fue objeto de escritura de protocolización de convenio urbanístico ante D. Luis Vives Ayora, en fecha dieciséis de enero

FU8526828

09/2020



de mil novecientos ochenta y cinco. -----

**CARGAS Y GRAVÁMENES:-----**

La finca descrita se encuentra libre toda carga y gravamen según resulta de las manifestaciones de la propietaria y de la nota simple informativa obtenida por mí de la que informo a los comparecientes y a la que me remito, dándose por enterados de su contenido. -----

Y según manifiesta la propietaria, la finca se halla libre de otras cargas, gravámenes, arrendatarios, terceros ocupantes, y al corriente en el pago de gastos y contribuciones. -----

**ARRENDAMIENTOS:-----**

Libre de arrendatarios y de ocupantes, según manifiesta la parte transmitente. -----

**SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL PREVIA:-----**

La descripción de la finca, su titularidad y el estado de cargas, gravámenes y arrendamientos resultan de las manifestaciones de la parte transmitente y de la nota simple informativa

obtenida por medio de fax recibida en plazo reglamentario que incorpore a la matriz, manifestando los otorgantes conocerla y aceptar su contenido. -----

No obstante, advierto a los señores comparecientes que la situación registral preexistente con anterioridad a la presentación de la copia de la presente escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las afirmaciones de la parte transmitente y la aludida nota simple informativa. -----

III.- Que los aquí comparecientes, tal y como intervienen, han decidido formalizar la presente ESCRITURA DE EXCESO Y DEFECTO DE CABIDA, ADECUACIÓN DE BASE GRÁFICA, AGRUPACIÓN, CESIÓN DE TERRENOS Y DETERMINACIÓN DE BASE GRÁFICA, de acuerdo con las siguientes: -----

=====ESTIPULACIONES=====

PRIMERO. - ADECUACION DE METROS Y DESCRIPCION DE FINCAS. INCORPORACION DE BASE GRÁFICA NO CATASTRAL. NUEVA DESCRIPCION DE FINCAS. -----

Procede respecto las fincas objeto de agrupación realizar una adecuación de metros respecto a sus respectivas descripciones tabulares para adecuar

FU8526827

09/2020



estas a su realidad, coincidente con la base gráfica catastral. -----

**En cuanto a la finca descrita en el expositivo I, finca registral 1.719: -----**

Conforme registro de la propiedad tiene una superficie de trece mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados. -----

20345  
~~13450~~

Según catastro tiene una superficie de nueve mil seiscientos dieciséis metros cuadrados. -----

9.616

Procede por tanto regularizar su cabida con una disminución de tres mil ochocientos treinta y cuatro metros. -----

**En cuanto a la finca descrita en el expositivo II, finca registral 118: -----**

Conforme registro de la propiedad tiene una superficie de dieciséis mil trescientos ochenta y nueve metros cuadrados. -----

16.389,  
909

Según catastro tiene una superficie de dieciocho mil doscientos setenta metros cuadrados. -----

18.270

Procede por tanto regularizar su cabida con un



exceso de cabida de mil ochocientos ochenta y un metros cuadrados. -----

Se solicita la iniciación para ambas fincas del procedimiento del art. 199 de la Ley Hipotecaria, por razón de exceder los metros del diez por ciento de la cabida inscrita, así como por razón de la incorporación de la base gráfica catastral al folio real respectivo de cada finca registral. -----

**SEGUNDO.- AGRUPACION DE FINCAS y CESION DE TERRENOS.** -----

Fijada su cabida, Doña María del Carmen Sans Ollé y la mercantil Fepax, S.L. han decidido otorgar la agrupación de ambas fincas para formar una sola en lo sucesivo. -----

Los porcentajes de propiedad en que resulta la agrupación de la finca, sin que haya lugar a excesos de adjudicación ni defectos ni transmisiones dominicales encubiertas, en base al porcentaje de metros cuadrados es el siguiente: -----

.- FEPAX, S.L.: 34,48%. -----

.- MARIA DEL CARMEN SANS OLLE: 65,52%. -----

**DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION ANTES DE LA SEGREGACION EFECTUADA.** -----

RUSTICA, pieza de tierra sita en el Morell. ---



FU8526826

09/2020

F. grupadas  $9616 + 18270 =$

27886

Constituye las parcelas 1 y 2 del polígono 9, al sitio de la Mina de la Gloria (parte norte) y El Tomanil (parte sur). -----

Tiene una superficie de veintiocho mil doscientos veintiséis metros y noventa y dos decímetros cuadrados. -----

$10.345 + 16389,7695 = 26.734,7695$

Formado por terreno improductivo y avellano viejo. -----

Linda: al norte, con finca registral 1.229; al sur con parcela 3 polígono 9, de Magi Sans Pamies; al este con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona y el oeste con parte con camino municipal de El Morell (parte sur del linde) y parte con el mismo camino ya en el municipio de Vilallonga. (parte norte del linde). -----

**DESCRIPCION DEL TERRENO OBJETO DE CESION:**-----

**RUSTICA: TROZO DE TIERRA,** sito en parte en El Morell y en parte en Vilallonga del Camp. -----

Tiene una extensión superficial de cuatrocientos un metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. -----

Se desarrolla en gran parte en el municipio de El Morell y en una pequeña parte coincidente con su esquina superior izquierda, en el municipio de Vilallonga del Camp. -----

Linda: al norte con finca polígono 4 parcela 139 y con polígono 9 parcela 53, propiedad de ANATRAC A & I, S. A., finca registral 1229; al sur con finca registral 1719 de la que procede, hoy agrupada con la finca registral 118, formando ambas juntamente parcelas 1 y 2 del polígono 9; al este con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona, y el oeste con camino en el municipio de Vilallonga y a través de el con parcela 96 polígono 5. -----

Se incorpora planimetría elaborada al efecto por el técnico doña Laura Domingo Romeu, Arquitecta Colegiada número 73.960 y con DNI número 39919456N, y se acompañará a la primera copia de la presente sus vértices georreferenciados en formato GML, en formato CD o Pen drive, que incorporará la firma digital del técnico con el oportuno CSV, sin que yo pueda legitimar su firma en este acto ni acceder al contenido del GML. -----

DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE DE LA

FU8526825

09/2020



**AGRUPACION TRAS LA SEGREGACION EFECTUADA:** -----

RUSTICA, pieza de tierra sita en el Morell.-----  
Constituye las parcelas 1 y 2 del polígono 9, al sitio de la Mina de la Gloria (parte norte) y El Tomanil (parte sur). -----

Tiene una superficie de veintisiete mil ochocientos veinticinco metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. -----

*26.734,7695 - 401,46 = 26.333,309*

Formado por terreno improductivo y avellano viejo.

-----  
Linda: al norte, con terrenos objeto de cesión, principalmente con terreno municipal de El Morell y en parte muy pequeña de Vilallonga del Camp; al sur con parcela 3 polígono 9, de Magi Sans Pamies; al este con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona, y el oeste con parte con camino municipal de El Morell (parte sur del linde) y parte con el mismo camino ya en el municipio de Vilallonga. (parte norte del linde.) -----

**VALOR FISCAL DE LA AGRUPACION: TREINTA MIL**

EUROS. (30.000.-). -----

VALOR FISCAL DE LA SEGREGACION: QUINIENTOS

EUROS. (500.-) -----

TERCERO. - CESION DE TERRENOS A LOS ORGANISMOS  
MUNICIPALES. -----

Por la presente, la mercantil FEPAX S.L. y Doña Maria del Carmen Sans Olle segregan la porción de terreno antes descrita de cuatrocientos un metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados, y la ceden a las entidades municipales de EL Morell y de Vilallonga del Camp, quienes está previsto que la recibirán en documento administrativo separado. ---

VALOR FISCAL DE LA CESION: QUINIENTOS EUROS. (500.-)  
) . -----

CUARTO. CONSENTIMIENTO DE ANATRAC A & I, S.A. -

DON ANTONI CAVALLE en la representación que ostenta, presta su conformidad a las operaciones practicadas en la presente escritura y se da por notificado a todos los efectos en relación con el procedimiento registral del art. 199 de la ley hipotecaria, prestando su absoluta conformidad, renunciando a cualquier tipo de notificación al efecto. -----

QUINTO. LICENCIAS MUNICIPALES Y RECEPCION DE LA



FU8526824

09/2020

**CESION DE TERRENOS.** -----

Informo a los comparecientes de la necesidad de obtener licencia municipal para la completa inscripción de la presente escritura, así como para su plena validez y eficacia. -----

Lo conocen y son conscientes, si bien alegan motivos de urgencia por la necesidad de poner en marcha una instalación industrial en la finca propiedad de ANATRAC A & I, S.A. -----

Adicionalmente, la misma prestación de consentimiento a la presente escritura y la recepción de los terrenos por parte de los Ayuntamientos de El Morell y de Vilallonga del Camp, que se realizará en documento administrativo separado a presentar en el futuro en el propio registro de la propiedad, (sin perjuicio de extender yo la presente diligencia para su constancia en la matriz, cuando se me presente, como solicito a los comparecientes) ya implica la regularidad administrativa de los hechos contenidos en la

presente escritura. -----

SEXTO: DETERMINACION DE BASE GRAFICA NO  
CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL 1.229. -----

Como consecuencia de la cesión de terrenos se ha detectado una discordancia leve de la base gráfica catastral de la finca registral **inscrita** en el Registro de la Propiedad de Valls, al tomo 1.499, libro 63 de Vilallonga del Camp, folio 108, finca registral número **1.229**. -----

Por la presente, Don ANTONI CAVALLE, como legal representante de la mercantil ANATRAC A & I S.A. solicita: -----

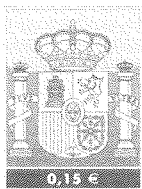
.- la incorporación de la base gráfica no catastral al folio real de la finca. -----

.- la constancia registral de la correcta medida superficial de la misma conforme a la citada base gráfica. -----

La citada corrección se solicita al amparo del artículo 9.b de la ley hipotecaria por ser la diferencia de metros inferior al diez por ciento de la cabida inscrita. -----

En el registro de la propiedad consta una cabida de setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas (7.326 cuadrados) siendo la correcta la cantidad de





FU8526823

09/2020

siete mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados, (7.889). -----

La corrección de la cabida afecta únicamente el linde superior de la finca y se puede mantener perfectamente la misma descripción con el único ajuste de metros y actualización de lindes. -----

Queda la finca con la siguiente descripción: --

**RÚSTICA:** Porción de terreno, sito en término de Vilallonga del Camp, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida siete mil ochocientos ochenta y nueve metros cuadrados. -----

Linda: al Norte, con Rosa Carbonell Dalmau; al Sur, con Juan Bautista Carbonell; al Este, con carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con Jaime Torres. -----

En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente:

**UNO.- Edificación** compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados

(600 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m<sup>2</sup>) que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS. -----

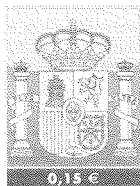
**DOS.- Edificación** compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>), que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número UNO. -----

**TRES.- Edificación** compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m<sup>2</sup>), teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros cuadrados (112 m<sup>2</sup>). Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS. -----

Consta **INSCRITA** en el Registro de la Propiedad

FU8526822

09/2020



de Valls, al tomo 1.499, libro 63 de Vilallonga del Camp, folio 108, finca registral número 1.229. ----

**SITUACIÓN CATASTRAL:** Figura catastrada con los números de referencia: **43168A005001390000RR** (de rústica y del término municipal de Vilallonga del Camp), **43168A005001390001TT** (de urbana y del término municipal de Vilallonga del Camp) y **43096A009000530000XJ** (de rústica y del término municipal de El Morell). -----

**.- GASTOS E IMPUESTOS ORIGINADOS POR ESTA ESCRITURA:** -----

Todos los gastos que origine el presente otorgamiento serán de cuenta y cargo de la mercantil ANATRAC A & I, S.A. -----

Les informo sobre el plazo de treinta días hábiles para la presentación de la declaración por el citado Impuesto y las responsabilidades por la falta de presentación. -----

**INSCRIPCIÓN:**-----

Solicitan de la Ilustre Sra. Registradora de la

Propiedad la constancia registral del contenido de la presente escritura, practicando es su caso las inscripciones parciales que procedan. -----

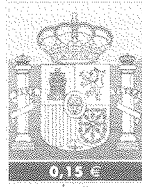
**=====RÉGIMEN FISCAL Y ADVERTENCIAS=====**

Les hice de palabra las reservas y advertencias legales y especialmente las fiscales (obligación de autoliquidar, su plazo, afección de los bienes al pago del Impuesto y posible liquidación complementaria), manifestando la parte otorgante que esta operación está sujeta al **IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**, y que se autoliquidará por el concepto de **Actos Jurídicos Documentados**. -----

Hechas las reservas y advertencias legales y especialmente las fiscales, de manera expresa advierto a la parte otorgante y/o compareciente: --

1.- De las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumbe a la parte otorgante en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivan de la inexactitud de sus declaraciones. -----

2.- La parte otorgante declara que conoce y se da por enterada de que el plazo máximo para la presentación de la copia autorizada de la presente



FU8526821

09/2020

escritura y de los correspondientes Impresos de Autoliquidación del Impuesto de Transmisiones en las oficinas de la Administración Tributaria es el de UN MES A CONTAR DESDE EL OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA, de forma que la presentación fuera de dicho plazo acarrea intereses de demora y sanciones, e igualmente, conoce que, aunque no haya obligación de pago (por exención o por prescripción), la parte otorgante está OBLIGADA A LA PRESENTACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN, bajo sanción de multa caso de no hacerlo. En consecuencia, y con independencia de ulteriores avisos que puedan realizarse desde esta oficina, es, desde este momento, exclusiva responsabilidad de la parte otorgante la PRESENTACION DENTRO DEL PLAZO señalado de dicha documentación, sirviendo la presente declaración como notificación fehaciente e innegable del plazo indicado, sin que pueda alegarse desconocimiento del mismo, ni falta de avisos posteriores por esta Oficina. -----

3.- De las obligaciones previstas en el artículo 41 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. -----

4.- Advierto expresamente a la parte adquirente de la obligación que tiene de darse de alta como titular catastral de la finca objeto de esta transmisión, de acuerdo con lo preceptuado en el apartado 2) del artículo 13 de la ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por R. D. 1/2004 de 5 de marzo. -----

5.- Advierto a la parte otorgante que los valores que aparecen en este documento han sido establecidos únicamente en la base de sus manifestaciones, asumiendo las mismas desde ahora así como las consecuencias fiscales que pudieran derivarse de su ulterior comprobación. Queda la parte otorgante expresamente advertida por mí, el Notario, de la trascendencia de dicha declaración. -----

6.- Que el valor del bien inmueble objeto de transmisión en la presente ha sido determinado y fijado por las partes otorgantes, habiéndome limitado Yo, el Notario, y el personal de mi Notaría, a INFORMAR DE LOS CRITERIOS DE VALORACION contemplados en las Leyes Fiscales y habiendo sido



FU8526820

09/2020

las propias partes otorgantes quienes han elegido, voluntariamente, bajo su exclusiva responsabilidad y conocimiento de las posibles consecuencias, los criterios de valoración adoptados y el valor concreto aplicado al bien transmitido. -----

7.- Que la parte otorgante conoce y asume la posibilidad de que la Administración Fiscal no acepte y realice una comprobación de las valoraciones consignadas por ella en el presente documento, de forma que sabe y asume que dicha Administración Fiscal podrá girarle LIQUIDACIONES SOBRE LA BASE DE VALORES MAYORES A LOS DECLARADOS, conociendo igualmente las consecuencias derivadas de dicha comprobación como pudieran ser las obligaciones de pago de una cantidad superior a la resultante de la autoliquidación, intereses de demora, en su caso, multas o sanciones; y que asume dichas posibles consecuencias y obligaciones de pago como propias, siendo, pues, las partes otorgantes las únicas responsables de las mismas. -----

**====COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD====**

Informada la parte interesada por mí, el Notario, de la obligación de presentar telemáticamente copia autorizada de esta escritura, al contener la misma actos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado no manifiesta lo contrario, posibilidad que recoge el número 2 del artículo 249 del Reglamento Notarial; por lo que este mismo día o en el hábil siguiente se procederá a expedir y remitir dicha copia autorizada electrónica, excepto en el supuesto de que existe imposibilidad técnica, en cuyo caso remitiré por telefax comunicación sellada y suscrita de haber autorizado el presente instrumento público, no solicitando el interesado en este acto la remisión por dicho medio. -----

**=====MANDATO RESTRINGIDO=====**

Hago saber a la parte adquirente que dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de la presente, quedará a su disposición, o de la persona que haya designado para su gestión, copia autorizada de esta escritura. -----

Respecto a la remisión telemática realizada (o en caso de imposibilidad técnica, la remisión



FU8526819

09/2020



supletoria por telefax prevista por el art. 249.2 del R.N.) los comparecientes en los conceptos en que intervienen consideran como presentante de dicho de dicho título, por designación de los mismos al Sr. Notario, Don Angel Maria Doblado Romo, con domicilio a efectos de notificación en mi despacho notarial, sito en Rambla Nova 117, segunda planta de Tarragona, autorizándome a realizar, por mi personal laboral o por medio de persona física o jurídica en la que delegue a la mayor amplitud, todos los trámites oportunos como son la solicitud de inscripción, la retirada del documento una vez inscrito. -----

Por la presente se realiza adicionalmente la encomienda de gestión del documento, que comprende la presentación e inscripción en el registro de la propiedad o mercantil oportuno, la autoliquidación de los impuestos de transmisiones patrimoniales, actos jurídicos documentados, operaciones societarias, sucesiones o donaciones. -----

No obstante, dicho mandato no se extiende a la

liquidación de plusvalías municipales ni al impuesto de la renta de las personas físicas ni al impuesto de sociedades. Tampoco se extiende a posibles incidencias fiscales ulteriores, y en particular, en ningún caso comprenderá la representación por razón de liquidaciones complementarias que deberán ser notificadas directamente a los interesados en el domicilio consignado en la comparecencia o, en el caso de tratarse de un no residente, al representante señalado especialmente a tal efecto y, en su defecto, en la finca objeto de la presente, con arreglo a lo dispuesto en las leyes. -----

**=====REDACCIÓN DE IDIOMA OFICIAL=====**

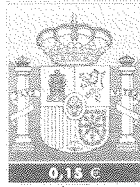
Redactado este documento en idioma oficial elegido de forma expresa por la parte otorgante, a quien he hecho las advertencias sobre lo dispuesto en la vigente legislación sobre política lingüística. -----

**====PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL====**

Los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los

FU8526818

09/2020



datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. -----

**=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=====**

ASI LO DICEN Y OTORGAN; les leo esta escritura, por su elección, previa advertencia y renuncia de su derecho a hacerlo por sí mismos, y enterados de su contenido lo otorgan por ser conformes con su voluntad y firman conmigo, el Notario. -----

Y yo el Notario, de todo lo consignado, de haber identificado a los comparecientes, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación suficiente para este acto, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, en especial de que conforme al artículo 17 bis de la Ley del Notariado este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada y expresada ante mí y, en general, del

contenido íntegro de este documento público extendido en veintidós folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie FS y números 8823592 y los veintiún folios posteriores en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. -----

Arancel aplicable, números: 1, 2, 4, 5, 7 y n<sup>a</sup> 8<sup>a</sup>. . Concepto:s AGRUPACIÓN DE FINCAS URBANAS, CONFIGURACIÓN JURÍDICA y SEGREGACIÓN. Bases: 30.000,00 €, 500,00 €.

TOTAL: 1.089,52 € (Impuestos excluidos)

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado:  
Notario.- Rubricado y sellado. -----  
Sigue nota.- -----

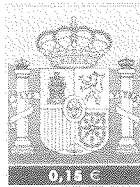
DILIGENCIA: El día siguiente de su otorgamiento se remite copia electrónica a los Registros de la Propiedad de Valls y el número 3 de Tarragona en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. DOY FE.- -----

Signado: Notario.- Rubricados y sellado. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que entre los días diecinueve y veinte de mayo de dos mil veintiuno, he recibido, impreso e incorporado a esta matriz la documentación remitidas de los Registros

FU8526817

09/2020



competentes por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, relativa a las comunicaciones registrales de asientos de presentación, las notificaciones registrales fehacientes de asientos de presentación y la comunicación de la suspensión de la calificación de las fincas objeto de la presente. En Tarragona, a veinte de mayo de dos mil veintiuno. DOY FE.- ---

Signado: Notario.- Rubricados y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

## Resultado de la búsqueda

Fecha de emisión: 18-05-2021 11:17:42

### Criterios de búsqueda aportados

Nombre	ANATRAC A & I, SOCIEDAD ANONIMA
Documento identificativo	---
Sección I -	Seleccionado
Sección II -	Seleccionado
Sección III -	Seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez / Ponente	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

### Resultado de la búsqueda

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados



#### ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

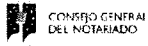
El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, por tanto, NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encontrase información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).

09/2020



FU8526816



### INFORMACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL (ART 4 LEY 10/2010)

17 de Mayo de 2021 a las 08:16

#### SOCIEDAD CONSULTADA

**RAZÓN SOCIAL:** ANATRAC A&I S.A  
**Nº IDENTIFICACION:** A43689876

#### DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS DE TITULARES REALES

Fecha	Titularidad	Notario	Nº Doc.	Tipo Documento
10/08/2016	Titularidad Manifestada	Pedro Carrión Garcia de Parada	1819	Protocolo ordinario
Nombre	Apellidos	NIE/Nº Doc.	Nacionalidad	
ANTONIO	CAVALLÉ ARÁNEGA	39667360G	España	

\* Los datos se derivan de la manifestación efectuada por el representante de la persona jurídica

## Resultado de la búsqueda

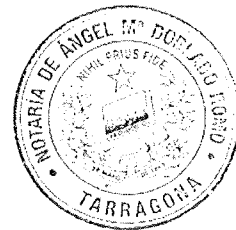
Fecha de emisión: 18-05-2021 11:15:34

### Criterios de búsqueda aportados

Nombre	FEPAX, SOCIEDAD LIMITADA
Documento identificativo	---
Sección I -	Seleccionado
Sección II -	Seleccionado
Sección III -	Seleccionado
Provincia	---
Juzgado / Tribunal	---
Juez / Ponente	---
Nº Expediente / Nº Procedimiento	---
NIG	---

### Resultado de la búsqueda

No existen resultados para los criterios de búsqueda indicados



### ADVERTENCIA:

Se advierte que los datos y documentos que se tratan y publican en este portal, han sido publicados directamente por los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios, Administradores Concursales, Cámaras de Comercio y por los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España presta sus servicios tecnológicos para la correcta gestión del portal, no aportando ni modificando datos ni documentos en ningún momento, por tanto, NO PUEDE GARANTIZAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN PUBLICADA ya que ésta depende del cumplimiento de las obligaciones de terceros ajenos al Colegio de Registradores.

Por todo lo anterior, en caso de encontrar alguna discrepancia en la información publicada, o no se encontrase información que legal o reglamentariamente debiera estar publicada, rogamos se dirijan a quien remitió o debió remitir la información al Registro Público Concursal (en su caso, a los Juzgados de lo Mercantil, Procuradores, Registradores Mercantiles, Notarios y los registros públicos de personas en los que se realicen los asientos previstos en la Ley Concursal).



## INFORMACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL (ART 4 LEY 10/2010)

12 de Mayo de 2021 a las 08:08

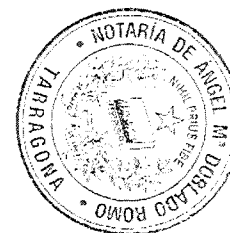
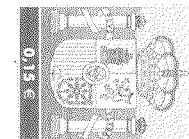
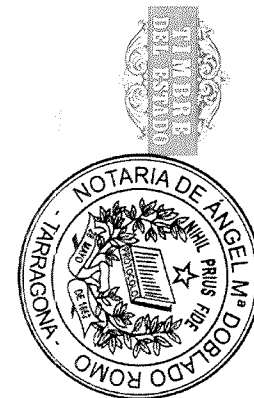
### SOCIEDAD CONSULTADA

**RAZÓN SOCIAL:** FEPAX SL  
**Nº IDENTIFICACION:** B43325042

### DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS DE TITULARES REALES

Fecha	Titularidad	Notario	Nº Doc.	Tipo Documento
04/07/2019	Titularidad Manifestada	Manuel Carlos Estrada del Castillo	1540	Protocolo ordinario

Nombre	Apellidos	NIF/Nº Doc.	Nacionalidad
MARIA DEL CARMEN	SANS OLLE	39614418T	España



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS  
CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propietat  
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43000-VALLS

NOTA INFORMATIVA - INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUA  
(ART. 175-354a. RH) RD. 2537/94-29-12/



NUMERO DE ENTRADA EN EL REGISTRO: 803  
Solicitante: Ángel María Doblado Romo, Notario de Tarragona  
EN CONTESTACIÓN A SU SOLICITUD:

Valls a 14 de Mayo de 2021.

DATOS DE INSCRIPCIÓN  
FINCA DE VILALLONGA DEL CAMP Nº: 1229  
CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000544369

#### DESCRIPCIÓN

**RÚSTICA. PORCIÓN DE TERRENO**, sito en término de Vilallonga, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas. Linda: Norte, con Rosa Carbonell Dalmau; Sur, Juan Bautista Carbonell; Este, carretera de Valls a Tarragona; y Oeste, Jaime Torres. En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente: UNO.- Edificación compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados, teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS. DOS.- Edificación compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros ochenta decímetros cuadrados, teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados, que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número UNO. TRES.- Edificación compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros, ochenta decímetros cuadrados, teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros cuadrados. Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS.

Referencia Catastral: 43168A005001390000RR

#### TITULARIDAD

**FEPAX SL**, con C.I.F. B43325042, en cuanto a la totalidad del **PLENO DOMINIO**  
- Adquirida por Aportación Social, en escritura otorgada en Tarragona, de fecha 11 de Octubre de 1991, ante su Notario Don Luis Vives Ayora.  
- Inscripción 11ª. En la fecha 31 de Agosto de 2000, al tomo 1499, libro 63, folio 108, del ayuntamiento de Vilallonga del Camp.

#### CARGAS

Constituida en la inscripción 7ª:  
- **SERVIDUMBRE**: Servidumbre de paso y acueducto de 2 metros de anchura, desde el predio dominante, en línea recta hasta el lindero Norte del predio sirviente. A FAVOR DE: FINCA REGISTRAL 1627.

- **AFECCIÓN**. Al margen de la inscripción 11ª, aparece extendida nota de fecha 31/08/00, según la cual:  
Queda afectada por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **PUBLICIDAD INFORMATIVA**: **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN** a los efectos del traslado de la finca de este número al Registro de la Propiedad número 3 de Tarragona, de conformidad con lo prevenido en el artículo 2 del Reglamento Hipotecario, al desprenderse de la escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Tarragona, Don Ángel María Doblado Romo, el día veinticinco de enero de 2019, protocolo número 246/2019, que la mayor parte de la superficie de la finca de este número se encuentra en el término municipal de El Morell. Dicha escritura ha tenido entrada al Registro con el número 453/2019, habiendo sido presentada con fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, causando el asiento 997 del Libro Diario 174. Valls, a 5 de marzo de 2019.



FU8526814

09/2020

**ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO**

NO hay documentos pendientes de despacho

**SIN MAS ASIENTOS****NOTAS SIMPLES SOLICITADAS y/o EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ART. 418 RH.**

Expedida nota simple con fecha 14/05/2021 7:48 43, a solicitud de Notario de Tarragona, Ángel María Doblado Romo.  
Solicitada (Notas Fax Pendientes sobre esta finca): No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.  
Emitida: No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

---FIN DE LA NOTA SIMPLE---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

**MUY IMPORTANTE**, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

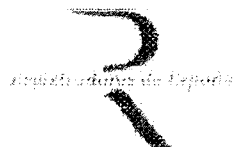
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

Hons. 9.02 euros    Nº 4-1-F ARANCEL.  
I.V.A. 1.89 euros  
TOTAL 10.91 euros



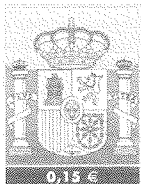
**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N.º 3**  
C/ PONS ICART N.º 2  
TARRAGONA (43018)  
TEL: 977252038, FAX: 977239002

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA N.º 1613**  
**ART. 175-1 R.H.**

**Fecha de Petición:** 14/05/2021  
**Fecha de Despacho:** 14/05/2021 9:35:25  
**Fecha de Emisión:** 14/05/2021  
**Petición n.º** N-184 del Notario de Tarragona, Ángel María Doblado Romo.  
N.º Fax Notario: 977.226.644  
**FINCA DE MORELL (EL) N.º:** 118  
**IDUFIR:** 43018000056502

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA. PIEZA DE TIERRA, conocida con el nombre de "Macabeu" y "Tros de las Figueras", en la partida llamada de "La Coma o Marquesa". Antes toda esta finca estaba radicada en término de El Morell, pero parte ha pasado al término de La Pobla de Mafumet. La parte que radica en el término de Morell tiene una extensión, según Registro, después de las segregaciones que resultan al margen de la inscripción décima, cinco hectáreas, ochenta y seis áreas, ochenta y cuatro centiáreas, ochenta y nueve decímetros, noventa y cinco centímetros cuadrados; y linda: al Este, con el antiguo camino que de Tarragona, dirigía a Vall, hoy carretera y en una pequeña parte con finca de María Vidal; al Sur, parte, con la porción radicada en término de La Pobla de Mafumet y parte con tierras de viuda Caspar, Ramón Queralt, Valent de La Pobla y Emilia Ribas; al Norte, en su mayor parte, con la Carretera de Vall a Reus, y en una pequeña parte con Luis Cortés; y al Oeste, parte con la porción de la finca sita en término de La Pobla de Mafumet y parte con finca de José Marcé. Y la parte que radica en término de La Pobla de Mafumet, tiene una extensión de una hectárea, ochenta y una área, treinta y una centiárea; y linda: al Norte y al Este, con la parte sita en término de Morell; al Oeste, con finca de José Marcé y de Francisco Torras; y al Sur, con una porción de ella segregada. Esta finca después de unas segregaciones pendientes de practicarse, está formada en la actualidad, por una porción perfectamente delimitada, cuya descripción es la siguiente: PORCION DE TERRENO, en los términos de Morell y La Pobla de Mafumet. Ocupa una superficie de una hectárea, sesenta y tres áreas, ochenta y nueve centiáreas, setenta y seis decímetros, noventa y cinco centímetros cuadrados. La porción de finca radicada en término de El Morell ocupa una superficie de cuarenta y dos mil ochocientos trece metros, setenta y ocho decímetros cuadrados, y después de varias segregaciones es de: una hectárea, cuarenta y nueve áreas, sesenta y cinco centiáreas, noventa y seis decímetros y noventa y cinco centímetros cuadrados y linda: al Norte, con porción de finca ubicada en término de La Pobla de Mafumet; al Sur, con camino viejo de Morell a la Pobla de Mafumet y con resto de finca; al Este, con la carretera de Morell a Reus; y al Oeste, con camino viejo de El Morell a Reus y con porción de finca ubicada en término de La Pobla de Mafumet. Y la porción de finca radicada en término de La Pobla de Mafumet, ocupa una superficie de dieciséis mil setecientos siete metros, veinte decímetros cuadrados, y después de varias segregaciones es de: catorce áreas, veintitrés centiáreas, ochenta decímetros cuadrados y linda: al Norte, con Juan Domingo Guinovart y con porción segregada de la misma matriz y vendida a Indusvi, S.L.; al Sur, con porción de finca radicada en término de El Morell; al Este, con porción de finca radicada en término de Morell, y en una pequeña parte con al Carretera de Morell a Reus; y al Oeste, con porción de Indusvi, S.L. y con Francisco March Guinovart. La dos porciones de ambos términos, linda conjuntamente: al Norte, con Juan Domingo Guinovart; al Sur, con camino viejo de Reus; al Este, con la Carretera de



FU8526813

09/2020

Reus a El Morell; y al Oeste, con Indusvi, S.L. y con Francisco March Guinovart. Está atravesada de Este a Oeste, por el camino de acceso a la finca de "Indusvi, S.L.", que desde la Carretera de El Morell a Reus se dirige a dicha finca.

#### TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>SANS OLLE, MARIA CARMEN</b> 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de compraventa. Practicada en virtud escritura pública nº de protocolo , año protocolo 1978, con fecha 27/04/1979, autorizada en TARRAGONA, LUIS VIVES AYORA, Fecha Despacho: 11/06/1983.		1297	39	146	10
<b>SANS OLLE, MARIA CARMEN</b> 50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de compraventa. Practicada en virtud escritura pública nº de protocolo 2358, año protocolo 1997, con fecha 24/07/1997, autorizada en TARRAGONA, JOSE MARIA COBALEDA GONZALEZ, Fecha Despacho: 06/02/1998.	39616418E	1297	39	146	11

TITULO: Adquirida esta finca a favor de la titular expresada, quien la adquirió en cuanto a una mitad indivisa por compra a Don Magin Sans Pamies, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Tarragona, Don Luis Vives, el 27 de abril de 1979; fecha de inscripción, el 11 de junio de 1983; Y en cuanto a la restante mitad indivisa por herencia de Doña Ramona Olle Ingles, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Tarragona, Don Jose Maria Cobaleda, el 24 de julio de 1997; fecha de inscripción, el 6 de febrero de 1998.

#### CARGAS

NO hay cargas registradas.

**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

#### Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

#### Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número 1454 del año 2021 del registro, número 289 del año 2021 del notario de Tarragona Don Ángel María Doblado Romo, expedida con fecha 06/05/2021 11:26:54.

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 14/05/2021 9:35:25, antes de la apertura del diario.

#### MUY IMPORTANTE:

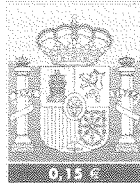
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro,

cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [delegado@registro.tarragona.cat](mailto:delegado@registro.tarragona.cat)



FU8526812

09/2020



Registro de la Propiedad de España

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N.º 3**  
 C/ PONS ICART N.º 2  
 TARRAGONA (43018)  
 TLF: 977252038, FAX: 977239002

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA N.º 1595**  
**ART. 175-1 R.H.**

**Fecha de Petición:** 14/05/2021  
**Fecha de Despacho:** 14/05/2021 10:01:10  
**Fecha de Emisión:** 14/05/2021  
**Petición n.º** N-104 del Notario de Tarragona, Ángel María Doblado Romo.  
 N.º Fax Notario: 977.226.644

**FINCA DE MORELL (EL) N.º:** 1719  
**IDUFIR:** 43018000059718

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**RUSTICA: PIEZA DE TIERRA**, sita en el término de Morell, partida Terme Vell, de cabida una hectárea, tres áreas, cuarenta y cinco centiáreas. Linda: Norte y Este, carretera de Tarragona; Sur, sucesores del Marqués de Montoliu; Ceste, término de Vilallonga. Es la parcela uno del polígono Nueve. Tiene la referencia catastral: 43096AC09000010000XY.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
<b>FEFAX SL</b>	843325042	1608	44	159	6

**100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio** por título de compraventa.  
 Practicada en virtud escritura pública n.º de protocolo 1374, año protocolo 2005, con fecha 22/04/2005, autorizada en MADRID, RICARDO FERRER GIMENEZ, Fecha Despacho: 12/05/2005.

**TITULO:** Adquirida esta finca a título de compraventa, a Doña MARIA DEL PILAR ARTERO DOMINGUEZ y Doña MARIA DEL PILAR FRANCO ARTERO, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON RICARDO FERRER GIMENEZ, el veintidos de abril de dos mil cinco; fecha de inscripción, el doce de mayo de dos mil cinco.

**CARGAS**

Una **SERVIDUMBRE** perpetua de acueducto, a favor de la "GENERALITAT DE CATALUNYA", para el "CONSORCI CONCESSIONARI D'AIGÜES PER ALS AJUNTAMENTS I INDUSTRIES DE TARRAGONA", servidumbre perpétua de paso en una franja de terreno de tres metros de anchura dentro de la cual discurrirá enterrada a una profundidad mínima de ochenta centímetros la canalización, los accesorios y los elementos necesarios. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de los medios de señalización adecuados; en virtud de expropiación forzosa, inscripción 5.ª de fecha 8 de noviembre de 1990.

Con la nota de afección de pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que resulta al margen de la inscripción 6.ª, de compraventa, de fecha doce de mayo de dos mil cinco. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

**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

**Informaciones pendientes de contestar:**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:**

Petición número 1456 del año 2021 del registro, número 16 del año 2021 del notario de Tarazona Don Ángel María Doblado Romo-Rosa Rius Koninckx, expedida con fecha 07/05/2021 11:44:29.

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 14/05/2021 10:01:10, antes de la apertura del diario.

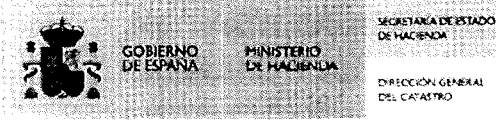
**MUY IMPORTANTE:**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [delegado@registro.es](mailto:delegado@registro.es)



FU8526811

09/2020



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43098A009000020000XG

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 2 EL TOMANIL. EL MORELL (TARRAGONA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 12.499,22 €

Valor catastral suelo: 12.499,22 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

#### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social  
SANS OLLE MARIA CARMEN

NIF/NIE  
39614418T

Derecho  
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal  
RB NOVA 9  
43003 TARRAGONA (TARRAGONA)

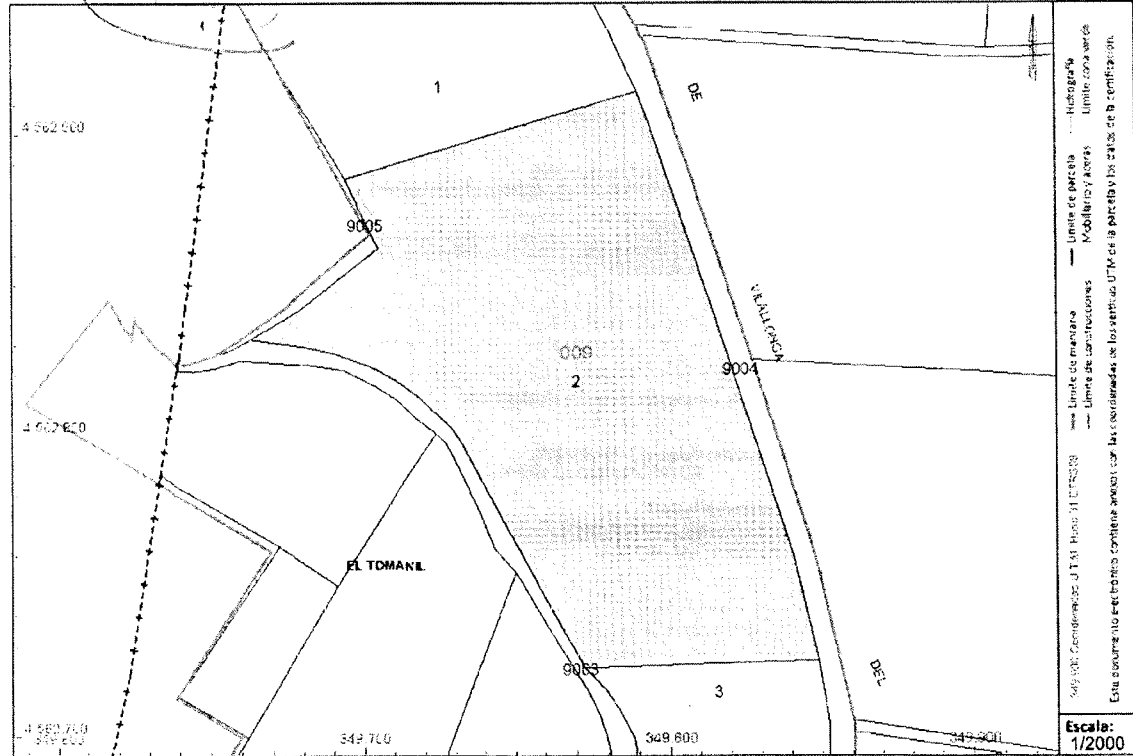
#### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	AV Avellano regadio	01	18.989				

F. 118  
Rural

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 18.270 m<sup>2</sup>



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BN9Y4DEQN7WM5XNG (verificable en https://www.sedecatastro.acb.es) | Fecha de firma: 07/05/2021



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 1 DE TARRAGONA (Tarragona)  
Finalidad: notaria  
Fecha de emisión: 07/05/2021



10312

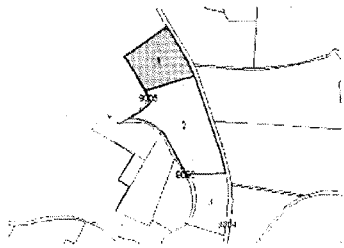


SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL Catastro

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43096A009000020000XG

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

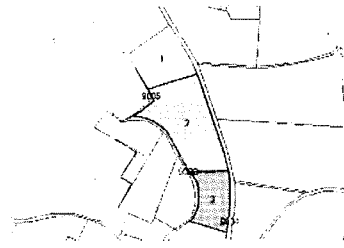


Referencia catastral: 43096A009000010000XY

Localización: Polígono 9 Parcela 1  
MINA DE LA GLORIA. EL MORELL [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

<b>Apellidos Nombre / Razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Domicilio fiscal</b>
FEPAX SL	B43325042	RB NOVA 9 43003 TARRAGONA [TARRAGONA]

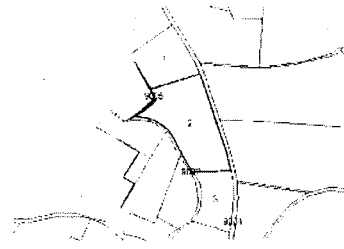


Referencia catastral: 43096A009000030000XQ

Localización: Polígono 9 Parcela 3  
EL TOMANIL. EL MORELL [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

<b>Apellidos Nombre / Razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Domicilio fiscal</b>
SANS PAMIES MAGIN		RB NOVA 9 43003 TARRAGONA [TARRAGONA]

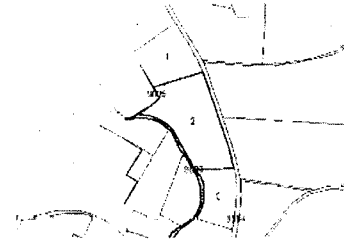


Referencia catastral: 43096A009090050000XK

Localización: Polígono 9 Parcela 9005  
NO INFORMADO. EL MORELL [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

<b>Apellidos Nombre / Razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Domicilio fiscal</b>
TERMINO DE VILALLONGA		

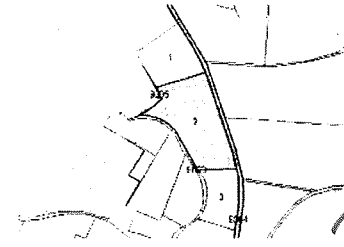


Referencia catastral: 43096A009090030000XM

Localización: Polígono 9 Parcela 9003  
NO INFORMADO. EL MORELL [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

<b>Apellidos Nombre / Razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Domicilio fiscal</b>
AJUNTAMENT DEL MORELL	P4309600G	PZ ERA DEL CASTELL 5 43760 EL MORELL [TARRAGONA]



Referencia catastral: 43096A009090040000XO

Localización: Polígono 9 Parcela 9004  
CR. DE VILALLONGA. EL MORELL [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

<b>Apellidos Nombre / Razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Domicilio fiscal</b>
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: BNSY4DECNTWMSXN9 (verificable en <https://www.sede.catastro.boe.es>) | Fecha de firma: 07/05/2021



FU8526810

09/2020



SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43096A009000010000XY

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 1 MINA DE LA GLORIA EL MORELL [TARRAGONA]

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral [ 2021 ]: 6.457,81 €  
Valor catastral suelo: 6.457,81 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

#### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FEPAX SL	B43325042	100,00% de propiedad	RB NOVA 9 43003 TARRAGONA [TARRAGONA]

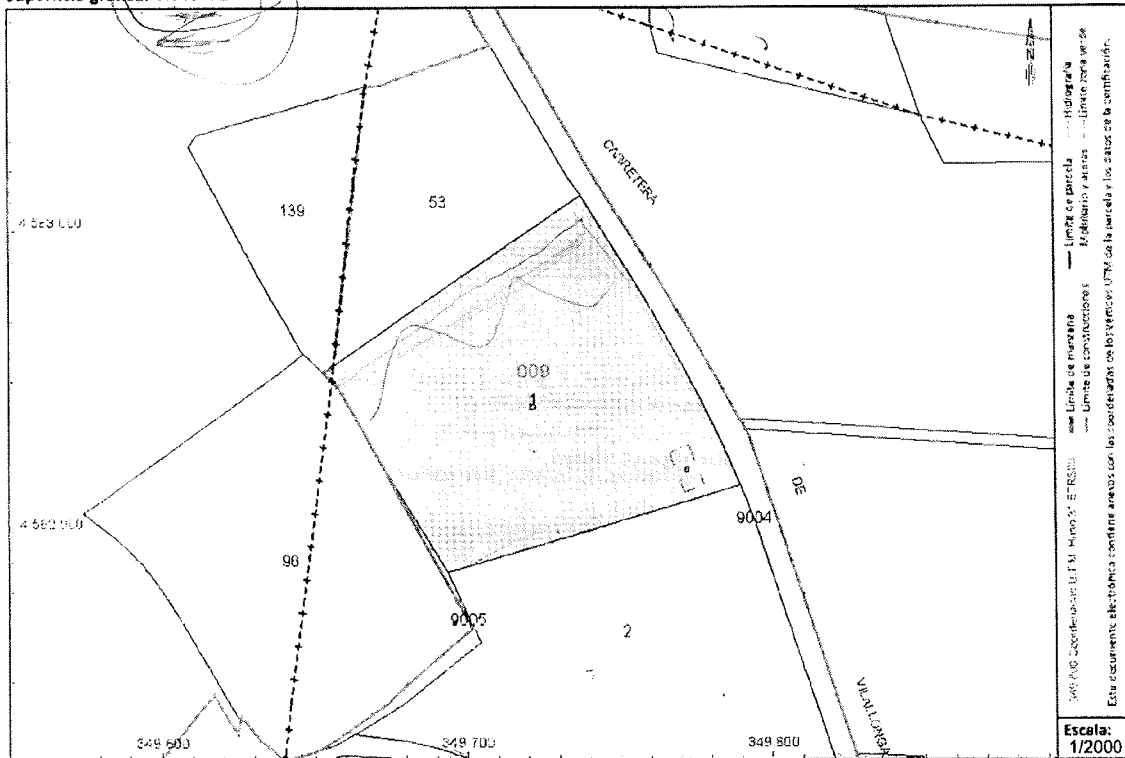
1715  
Rosa

#### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	I-Improductivo	00	98	b	FR Frutales regadio	00	9.518

#### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.616 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: XKP8P3QVJ1Q4X933 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 07/05/2021



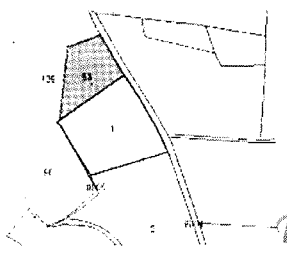
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 1 DE TARRAGONA [Tarragona]  
Finalidad: notaría  
Fecha de emisión: 07/05/2021



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43096A008000010000XY

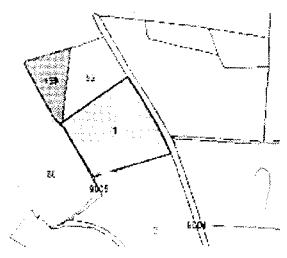
## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43096A009000530000XJ

Localización: Polígono 9 Parcela 53 090010100CF46D  
EL TOMANIL, EL MORELL (TARRAGONA)

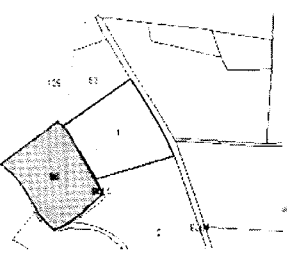
**Titularidad principal**  
**Apellidos Nombre / Razón social** ANATRAC A & I, SA      **NIF** A43689876      **Domicilio fiscal** CL SEBASTIAN ELCANO 30 Pl:1 Pt:19 19 28012 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 43168A005001390000RR

Localización: Polígono 4 Parcela 139  
GEBELLI, VILALLONGA DEL CAMP (TARRAGONA)

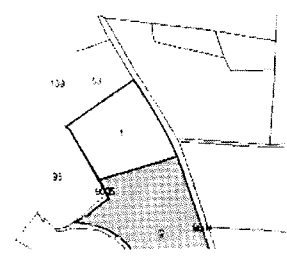
**Titularidad principal**  
**Apellidos Nombre / Razón social** ANATRAC A & I, SA      **NIF** A43689876      **Domicilio fiscal** CL SEBASTIAN ELCANO 30 Pl:1 Pt:19 19 28012 MADRID (MADRID)



Referencia catastral: 43168A005000960000RY

Localización: Polígono 5 Parcela 96  
GEBELLI, VILALLONGA DEL CAMP (TARRAGONA)

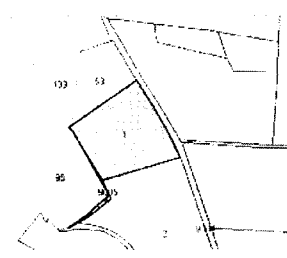
**Titularidad principal**  
**Apellidos Nombre / Razón social** VIVES GUILLEMAT FRANCISCO      **NIF** 39649973C      **Domicilio fiscal** CL RAMON J.SENDER 36 Es:1 Pl:04 Pt:04 43204 REUS (TARRAGONA)



Referencia catastral: 43096A008000020000XG

Localización: Polígono 9 Parcela 2  
EL TOMANIL, EL MORELL (TARRAGONA)

**Titularidad principal**  
**Apellidos Nombre / Razón social** SANS OLLE MARIA CARMEN      **NIF** 39614418T      **Domicilio fiscal** RB NOVA 9 43003 TARRAGONA (TARRAGONA)



Referencia catastral: 43096A009000500000XK

Localización: Polígono 9 Parcela 9005  
NO INFORMADO, EL MORELL (TARRAGONA)

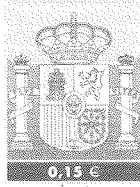
**Titularidad principal**  
**Apellidos Nombre / Razón social** TERMINO DE VILALLONGA      **NIF**      **Domicilio fiscal**

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: xkbap10v.1102x973 (verificable en https://www.sede.catastro.oob.es) | Fecha de firma: 07/05/2021



FU8526809

09/2020

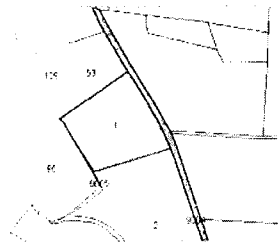


SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

### CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43096A009000010000XY

#### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43096A00900040000XO

Localización: Polígono 9 Parcela 9004  
CR. DE VILALLONGA. EL MORELL (TARRAGONA)

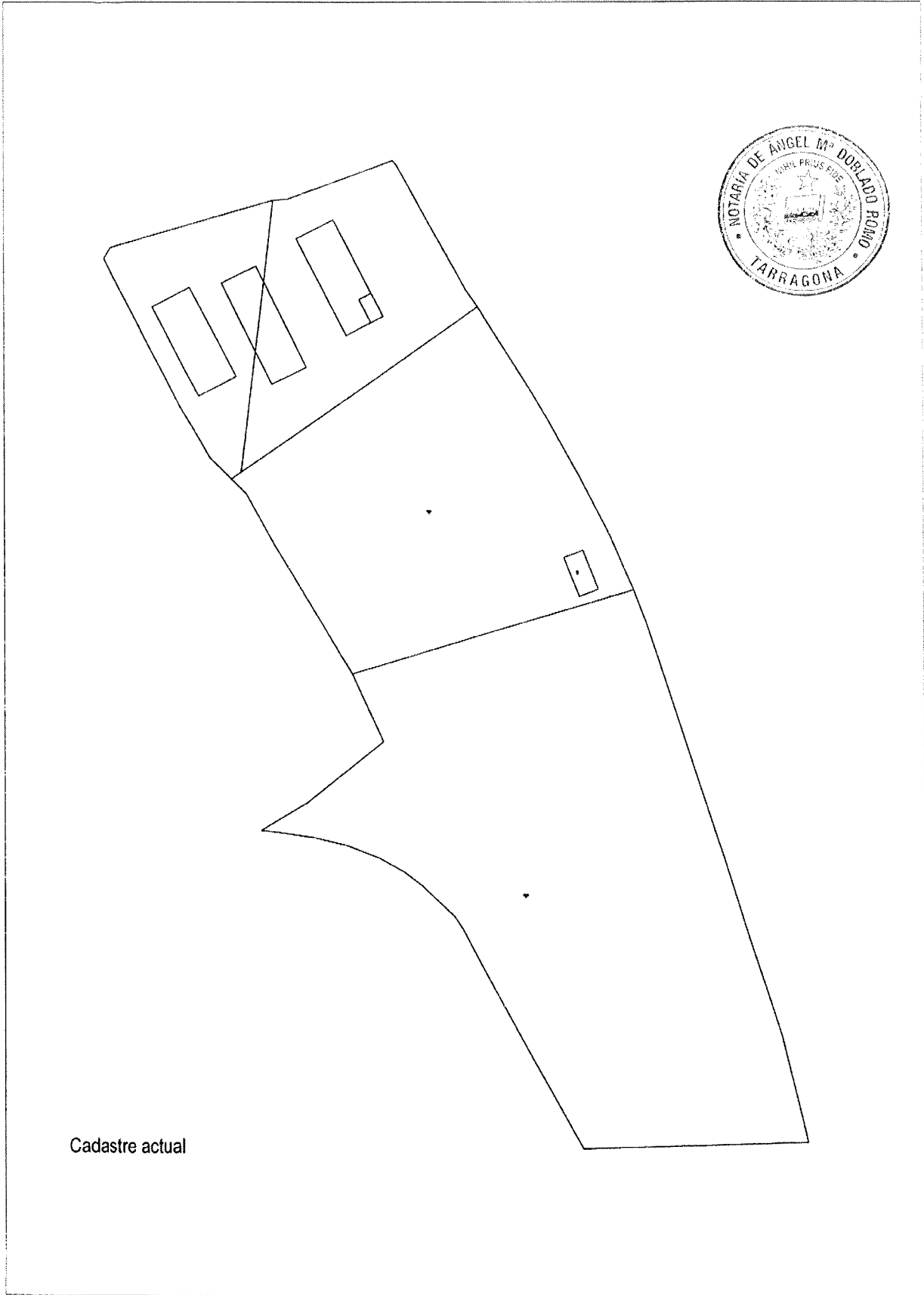
**Titularidad principal**

<b>Apellidos Nombre / Razón social</b>	<b>NIF</b>	<b>Domicilio fiscal</b>
GENERALITAT DE CATALUNYA	S0811001G	PZ SAN JAUME 2 08002 BARCELONA [BARCELONA]

3)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: XKP8P3QVJ1Q4X933 (verificable en https://www.sedecatastro.oob.es) | Fecha de firma: 07/05/2021



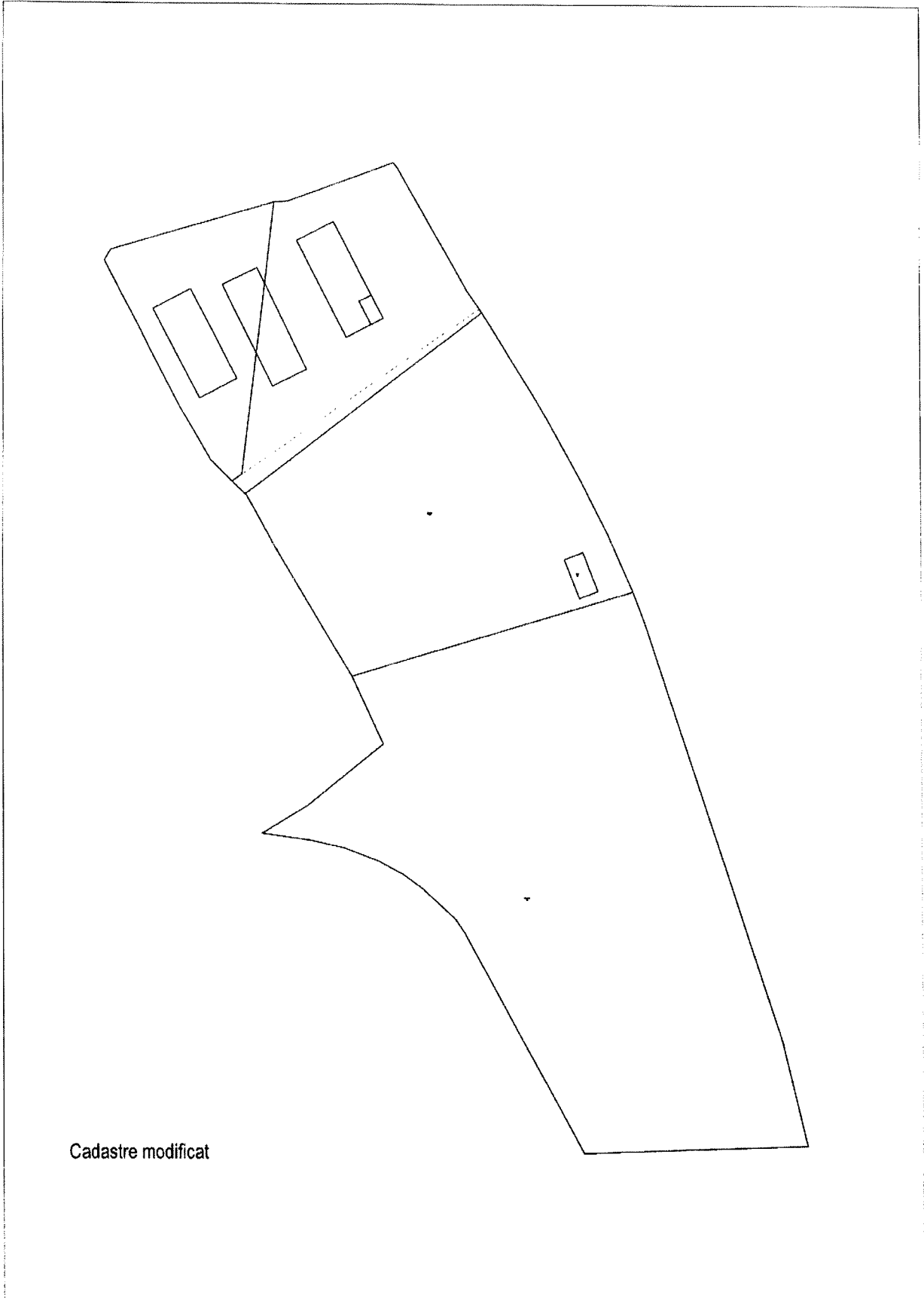


Cadastre actual

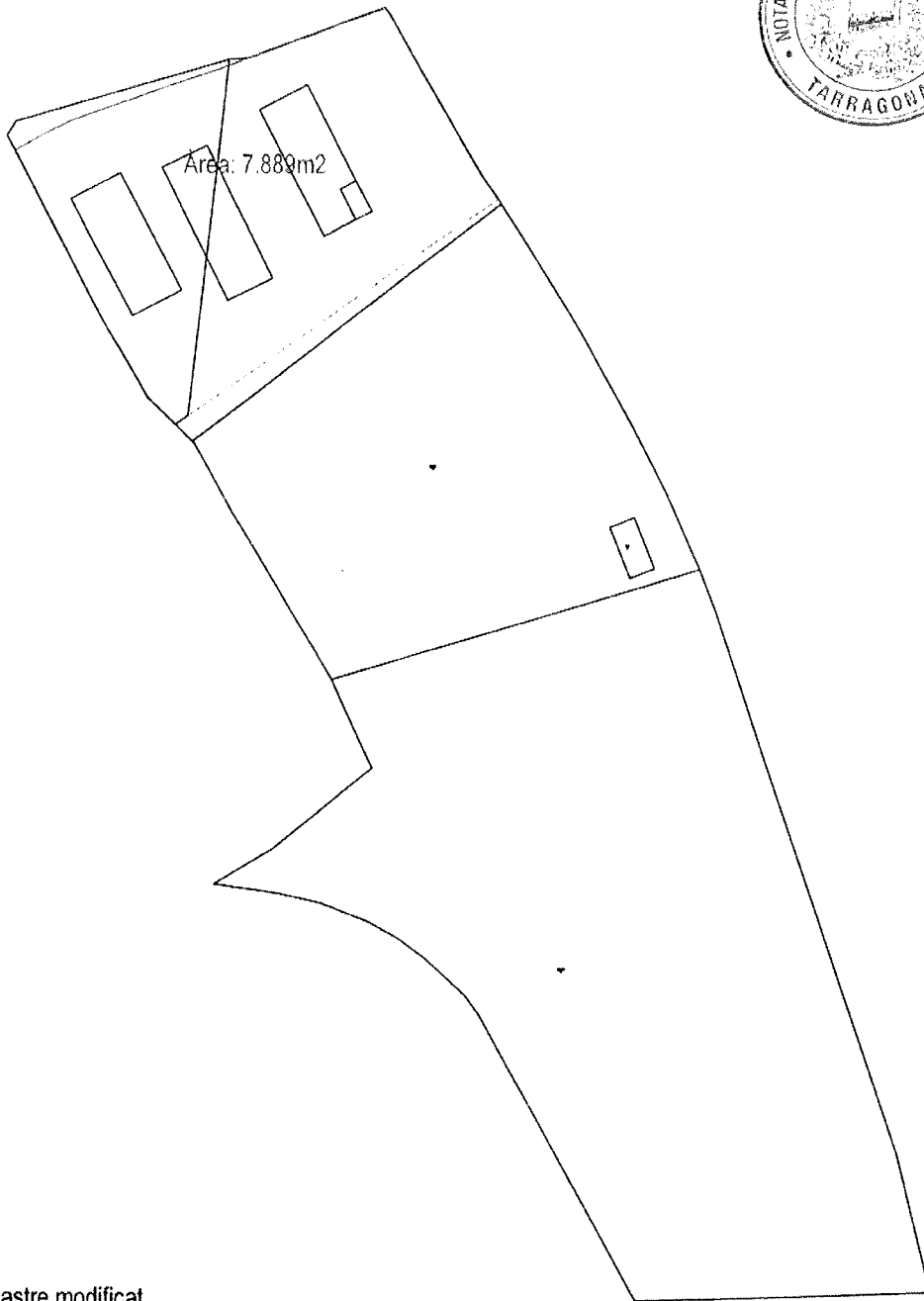
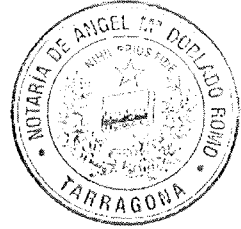


FU8526808

09/2020



Cadastre modificat



Cadastre modificat



FU8526807

09/2020



**DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLÉ** con D.N.I. número **39.614.418-T**, como Administrador único de la mercantil de nacionalidad española "**FEPAX S.L.**", domiciliada en Tarragona, Rambla Nova, número 9, inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 754, folio 135, hoja T-1.954 y C.I.F. número B-43325042, con facultades certificantes:

**CERTIFICA:**

Que con fecha 18 de mayo de 2021, se celebró en TARRAGONA (Tarragona) Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Sociedad, extendiéndose la oportuna Acta de lo acordado, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En Tarragona (Tarragona) a 18 de mayo de 2021, se reúnen la totalidad de los socios, titulares del cien por cien del capital social, según la lista de asistentes incorporada al Acta, con expresión de las participaciones sociales que cada uno de ellos posee, firmada por todos ellos y por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente

Actúa de Secretario **DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLÉ** y como Presidente **DON FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ SANS** por acuerdo unánime de la Junta.

Los reunidos acuerdan, por unanimidad, celebrar la Junta. Se abre la sesión y se declara bien constituida la reunión por el Sr. Presidente, quien manifiesta que el motivo de la misma, es para tratar de los asuntos señalados en el siguiente Orden del Día y que es aprobado por unanimidad:

**ORDEN DEL DIA.-**

Único.- Autorizar a la administradora única a agrupar las fincas registrales números 1719, inscrita en el Registro de la Propiedad de Tarragona-3, propiedad de FEPAX, S.L. y la registral número 118, inscrita asimismo en el Registro de la Propiedad de Tarragona-3, propiedad de la propia **DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLÉ**, autorizándola para que comparezca ante Notario a los efectos de ejecutar el acuerdo anterior firmando, al efecto, las correspondientes escrituras con las condiciones y pactos que estime convenientes, incluso subsanatorias o rectificatorias hasta su inscripción, si fuera necesario, en los Registros Públicos correspondientes, autorizándole para que pueda incidir en la figura jurídica de la auto contratación, conflicto de intereses o múltiple representación.

Tras deliberación del Orden del Día, sin que haya intervenciones de los asistentes de las que se solicite su constancia en acta, se acuerda por unanimidad:

1.- Autorizar a la administradora única a agrupar las fincas registrales números 1719, inscrita en el Registro de la Propiedad de Tarragona-3, propiedad de FEPAX, S.L. y la registral número 118, inscrita asimismo en el Registro de la Propiedad de Tarragona-3, propiedad de la propia DOÑA MARIA CARMEN SANS OLLÉ, autorizándola para que comparezca ante Notario a los efectos de ejecutar el acuerdo anterior firmando, al efecto, las correspondientes escrituras con las condiciones y pactos que estime convenientes, incluso subsanatorias o rectificatorias hasta su inscripción, si fuera necesario, en los Registros Públicos correspondientes, autorizándole para que pueda incidir en la figura jurídica de la auto contratación, conflicto de intereses o múltiple representación.

Y no habiendo más asuntos que tratar y para que conste y surtan los efectos oportunos, libro la presente certificación firmada por mí, el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente en Tarragona (Tarragona), a 18 de mayo de 2021.

LA ADMINISTRADORA ÚNICA.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Sans', is written over a horizontal line.

09/2020



FU8526806

Nota informativa

Page 1 of 10

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

## Registro Mercantil de TARRAGONA



### Importante

Puede solicitar más información a través de los enlaces que irá encontrando a lo largo de esta nota siempre que no cierre la ventana, de lo contrario deberá volver a solicitar una nueva nota informativa mercantil.

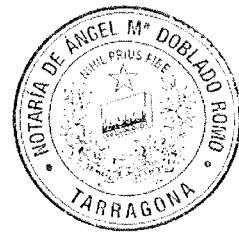
Expedida el día: 18/05/2021 a las 11:09 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **H30FN01**

### Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales
- Relación de actos inscritos publicados en el BORME
- Depósito de cuentas anuales
- Libros legalizados



### Datos generales

Índice

Denominación:

FEPAX SOCIEDAD LIMITADA

Inicio de operaciones:

11/10/1991

Domicilio social:

Rambla Nova 9 TARRAGONA 43-TARRAGONA

Duración:

Indefinida

N.I.F.:

B43325042 EUID: ES43017.000008600

Código pre-LEI:

959800P8KU2E21NX2K16

Datos registrales:

Hoja T-1954 Tomo 754 Folio 135

Objeto social:

Actividades relativas a bienes inmuebles.

Estructura del órgano:

Administrador único

Último depósito contable:

2019 (/site/mercantil/deposito-cuentas/nota/H30FN01/2019)

## Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 09:00 horas

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 09:00 horas

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 09:00 horas

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el , a las horas

09/2020



FU8526805

Nota informativa

Page 3 of 10

## Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

## Capital social

Índice

Capital suscrito:

1.611.581,50 Euros.

## Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre:

SANS OLLÉ, MARÍA CARMEN

DNI:

39614418T

Cargo:

Administrador único

Fecha de nombramiento:

27/06/2019

Duración:

Indefinida

Inscripción:

15 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?codInterno=242901&amp;textoInscripcion=15)

Fecha de inscripción:

23/07/2019

Fecha de la escritura:

04/07/2019

Notario/Certificante:

ESTRADA DEL CASTILLO, MANUEL CARLOS

Residencia:

TARRAGONA - TARRAGONA



Número de protocolo:  
2019/1541

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

## Relación de actos inscritos publicados en el BORME

Índice

Inscripción 15 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?  
codInterno=242901&textoInscripcion=15.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+30%2F07%2F19.+Bolet%C3%  
ADn+N%C2%BA%3A+144.+Referencia+N%C2%BA%3A+03322362019.)

Fecha de publicación: 30/07/19. Boletín N°: 144. Referencia N°: 03322362019.

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 123 Fecha de inscripción: 23/07/2019

### Actos inscritos:

Ampliación de capital.  
Cambio de estructura del órgano administ.  
Nombramiento de miembro de órgano adm..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..  
Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 14 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?  
codInterno=222825&textoInscripcion=14.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+09%2F01%2F17.+Bolet%C3%  
ADn+N%C2%BA%3A+5.+Referencia+N%C2%BA%3A+00095652017.)

Fecha de publicación: 09/01/17. Boletín N°: 5. Referencia N°: 00095652017.

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 123 Fecha de inscripción: 30/12/2016

### Actos inscritos:

Ampliación de capital.

09/2020



FU8526804

Nota informativa

Page 5 of 10

Inscripción 13 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?

codInterno=148709&textoInscripcion=13.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+06%2F08%2F08.+Bolet%C3%ADn+N%C2%BA%3A+149.+Referencia+N%C2%BA%3A+03824672008.)

Fecha de publicación: 06/08/08. Boletín N°: 149. Referencia N°: 03824672008.

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 122 Fecha de inscripción: 23/07/2008

**Actos inscritos:**

Cambio de estructura del órgano administ.

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Cese de Miembro del Organo de Admón..

Cese de Miembro del Organo de Admón..

Otros actos inscribibles: modificado el art. 26 de los Estatutos Sociales en cuanto a la retribución del cargo de administrador.



Inscripción 12 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?

codInterno=147719&textoInscripcion=12.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+23%2F06%2F08.+Bolet%C3%ADn+N%C2%BA%3A+118.+Referencia+N%C2%BA%3A+03132772008.)

Fecha de publicación: 23/06/08. Boletín N°: 118. Referencia N°: 03132772008.

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 121 Fecha de inscripción: 11/06/2008

**Actos inscritos:**

Ampliación de capital.

Inscripción 11 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?

codInterno=133625&textoInscripcion=11.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+01%2F02%2F07.+Bolet%C3%ADn+N%C2%BA%3A+23.+Referencia+N%C2%BA%3A+00612762007.)

Fecha de publicación: 01/02/07. Boletín N°: 23. Referencia N°: 00612762007.

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 120 Fecha de inscripción: 22/01/2007

**Actos inscritos:**

Ampliación de capital.

Inscripción 10 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FN01?

codInterno=116935&textoInscripcion=10.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+14%2F07%2F05.+Bolet%C3%ADn+N%C2%BA%3A+134.+Referencia+N%C2%BA%3A+03192242005.)

Fecha de publicación: 14/07/05. Boletín N°: 134. Referencia N°: 03192242005.

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 120 Fecha de inscripción: 04/07/2005

**Actos inscritos:**

Ampliación de capital.

Inscripción 9

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 01271 , folio 120 Fecha de inscripción: 22/03/2002

**Actos inscritos:**

Redenominación del Capital Social.

Reducción de capital por ajuste.

Inscripción 7

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 00754 , folio 135 Fecha de inscripción: 03/02/1997

**Actos inscritos:**

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Cese de cargo.

Cese de cargo.

Adaptación de Sociedades Limitadas.

Inscripción 1

Inscrito en la hoja T-00001954 , tomo 00754 , folio 125 Fecha de inscripción: 14/11/1991

**Actos inscritos:**

Denominación.

Domicilio.

Ampliación de capital.

Objeto social.

Estructura del órgano de administración.

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Nombramiento de miembro de órgano adm..

Hoja.

Duración.

Comienzo de operaciones.

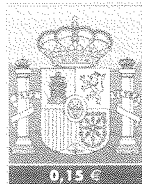
**Depósito de cuentas anuales**

Índice

Ejercicio 2019 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2019&type=ORDINARIAS)

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 01/12/2020 **Diario:** 70/14872 **Depósito:** Legajo:  
3/2020/14421 **Fecha de cierre:** 31/12/2019. CNAE principal: 6820





FU8526803

09/2020

Nota informativa

Page 7 of 10

Ejercicio 2018 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2018&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 08/08/2019 **Diario:** 69/7809 **Depósito:** Legajo:  
3/2019/7452 **Fecha de cierre:** 31/12/2018. CNAE principal: 6820

Ejercicio 2017 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2017&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 07/09/2018 **Diario:** 68/7700 **Depósito:** Legajo:  
3/2018/9922 **Fecha de cierre:** 31/12/2017. CNAE principal: 6820

Ejercicio 2016 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2016&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 23/08/2017 **Diario:** 67/6444 **Depósito:** Legajo:  
3/2017/6724 **Fecha de cierre:** 31/12/2016. CNAE principal: 6820

Ejercicio 2015 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2015&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 11/08/2016 **Diario:** 66/4211 **Depósito:** Legajo:  
3/2016/4634 **Fecha de cierre:** 31/12/2015. CNAE principal: 6820

Ejercicio 2014 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2014&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 03/08/2015 **Diario:** 65/4202 **Depósito:** Legajo:  
3/2015/4096 **Fecha de cierre:** 31/12/2014. CNAE principal: 6820

Ejercicio 2013 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FN01?year=2013&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 26/09/2014 **Diario:** 64/3228 **Depósito:** Legajo:  
3/2014/11615 **Fecha de cierre:** 31/12/2013. CNAE principal: 6820

## Libros legalizados

Índice

Ejercicio 2019 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=2599696&ejercicioLibro=2019)  
Fecha de legalización: 05/10/2020

Ejercicio 2018 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=2447486&ejercicioLibro=2018)  
Fecha de legalización: 21/05/2019

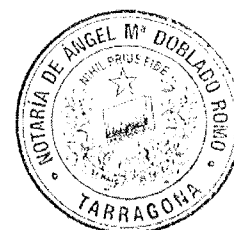
Ejercicio 2017 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=2351630&ejercicioLibro=2017)  
Fecha de legalización: 11/06/2018

Ejercicio 2016 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=2285223&ejercicioLibro=2016)  
Fecha de legalización: 09/10/2017

Ejercicio 2015 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=2146769&ejercicioLibro=2015)  
Fecha de legalización: 02/08/2016

Ejercicio 2014 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=2042380&ejercicioLibro=2014)  
Fecha de legalización: 27/07/2015

Ejercicio 2013 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1929253&ejercicioLibro=2013)



Fecha de legalización: 04/06/2014

Ejercicio 2012 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1847716&ejercicioLibro=2012)

Fecha de legalización: 27/09/2013

Ejercicio 2011 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1745868&ejercicioLibro=2011)

Fecha de legalización: 05/10/2012

Ejercicio 2010 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1629826&ejercicioLibro=2010)

Fecha de legalización: 30/09/2011

Ejercicio 2009 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1488468&ejercicioLibro=2009)

Fecha de legalización: 02/07/2010

Ejercicio 2008 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1480270&ejercicioLibro=2008)

Fecha de legalización: 01/06/2010

Ejercicio 2007 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1240156&ejercicioLibro=2007)

Fecha de legalización: 10/06/2008

Ejercicio 2006 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1139345&ejercicioLibro=2006)

Fecha de legalización: 29/06/2007

Ejercicio 2005 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=1020382&ejercicioLibro=2005)

Fecha de legalización: 16/05/2006

Ejercicio 2003 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=831000&ejercicioLibro=2003)

Fecha de legalización: 19/05/2004

Ejercicio 2002 (/site/mercantil/libros/nota/H30FN01?codInterno=723355&ejercicioLibro=2002)

Fecha de legalización: 19/05/2003

09/2020



FU8526802

Nota informativa

Page 9 of 10

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

## Registro Mercantil de MADRID



### Importante

Puede solicitar más información a través de los enlaces que irá encontrando a lo largo de esta nota siempre que no cierre la ventana, de lo contrario deberá volver a solicitar una nueva nota informativa mercantil.

Expedida el día: 18/05/2021 a las 11:03 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **H30FM37**

### Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Capital social
- Administradores y cargos sociales
- Auditores
- Apoderados
- Relación de actos inscritos publicados en el BORME
- Depósito de cuentas anuales
- Libros legalizados



### Datos generales

[Índice](#)

Denominación:  
Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de uso y mejorar nuestra oferta. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

Inicio de operaciones:  
17/09/2002

Aceptar

09/2020



FU8526801

## Nota informativa

Page 2 of 11

## Domicilio social:

C/ SEBASTIÁN ELCANO 30-32 1º 19 MADRID 28-MADRID

## Duración:

Indefinida

## N.I.F.:

A43689876 EUID: ES28065.080696979

## Código LEI:

959800FX63UNK47P3864

## Datos registrales:

Hoja M-661875 Tomo 37060 Folio 158

## Objeto social:

FABRICACION, VENTA, IMPORTACION, EXPORTACION, MONTAJE Y EXPLOTACION DE MAQUINAS, HERRAMIENTAS, ACCESORIOS DE APLICACION INDUSTRIAL Y AGRICOLA.

## Estructura del órgano:

Administrador único

## Último depósito contable:

2019 (/site/mercantil/deposito-cuentas/nota/H30FM37/2019)

## Asientos de presentación vigentes

Índice

## Diario de documentos:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 10:37 horas

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

## Diario de cuentas:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 10:37 horas

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

## Diario de libros:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 09:00 horas

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

## Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el 18/05/2021, a las 09:00 horas.  
 Este sitio web utiliza cookies para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en [/es/politica-de-cookies/](#)

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

## Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

## Capital social

Índice

Capital suscrito:  
160.800,00 Euros.

## Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre:  
CAVALLE ARANEGA,ANTONIO

DNI:  
39667380Q

Cargo:  
Administrador único

Fecha de nombramiento:  
14/05/2019

Duración:  
14/05/2024

Inscripción:  
3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FM37?  
codInterno=82267937&textoInscripcion=3)

Fecha de inscripción:  
08/07/2019

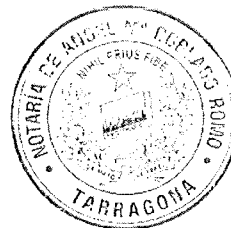
Fecha de la escritura:  
17/05/2019

Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de uso y comportamiento. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en <https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>

DOBLADO ROMO ANGELO MARIA

Residencia:  
TARRAGONA - TARRAGONA

Acceptar



09/2020



FU8526800

Nota informativa

Page 4 of 11

Número de protocolo:  
2019/1495

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

## Audidores

Índice

Nombre:  
AUDITORIA OPERATIVA BARCINO SL (Auditor)

DNI:  
B61078523

Fecha de nombramiento:  
30/10/2019

Duración:  
Ejercicios 2019-2021

Inscripción:  
4 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FM37?  
codInterno=82488302&textoInscripcion=4)

Fecha de inscripción:  
30/01/2021

Fecha de la escritura:  
07/01/2021

Notario/Certificante:  
ADMINISTRADOR UNICO

Residencia:  
MADRID - MADRID

Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

## Apoderados

Índice

Nombre:

FORTUNY MARCH RAFEL FRANCESC (Apoderado)

DNI:

39696092R

Fecha de nombramiento:

21/03/2007

Duración:

Indefinida

Inscripción:

1 ?

Fecha de inscripción:

30/01/2018



Nombre:

CAVALLE ALBERT ESTER (Apoderado)

DNI:

39925640D

Fecha de nombramiento:

10/08/2016

Duración:

Indefinida

Inscripción:

1 ?

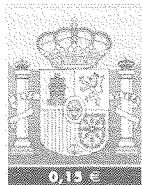
Fecha de inscripción:

30/01/2018

Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

Aceptar





FU8526799

09/2020

Nota informativa

Page 6 of 11

## Relación de actos inscritos publicados en el BORME

Índice

Inscripción 4 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FM37?)

codInterno=82488302&textoInscripcion=4.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+05%2F02%2F21.+Bolet%C3%

ADn+N%C2%BA%3A+24.+Referencia=N%C2%BA%3A+00574892021.)

Fecha de publicación: 05/02/21. Boletín N°: 24. Referencia N°: 00574892021.

Inscrito en la hoja M-00661875 , tomo 37060 , folio 159. Escritura autorizada ante el notario ADMINISTRADOR UNICO con fecha 07/01/2021 en MADRID Fecha de inscripción: 30/01/2021

### Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 3 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FM37?)

codInterno=82267937&textoInscripcion=3.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+15%2F07%2F19.+Bolet%C3%

ADn+N%C2%BA%3A+133.+Referencia+N%C2%BA%3A+03028252019.)

Fecha de publicación: 15/07/19. Boletín N°: 133. Referencia N°: 03028252019.

Inscrito en la hoja M-00661875 , tomo 37060 , folio 158. Escritura autorizada ante el notario DOBLADO ROMO ANGEL MARIA con fecha 17/05/2019, número 2019/1495 en TARRAGONA Fecha de inscripción: 08/07/2019

### Actos inscritos:

Artículo de los estatutos.

Reelección Miembro Org. Administración.

Inscripción 2 (/site/mercantil/acto-inscrito/nota/H30FM37?)

codInterno=82047960&textoInscripcion=2.+Fecha+de+publicaci%C3%B3n%3A+06%2F02%2F18.+Bolet%C3%

ADn+N%C2%BA%3A+26.+Referencia+N%C2%BA%3A+00592872018.)

Fecha de publicación: 06/02/18. Boletín N°: 26. Referencia N°: 00592872018.

Inscrito en la hoja M-00661875 , tomo 37060 , folio 158. Escritura autorizada ante el notario CARRION GARCIA DE PARADA PEDRO con fecha 03/10/2017, número 2017/2177 en REUS - TARRAGONA Fecha de inscripción: 30/01/2018

### Actos inscritos:

Traslado de R. viene de otro Registro.

Inscripción 1

Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra política de cookies y el uso de los mismos. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

### Actos inscritos:

Constitución.

Cambio de domicilio.

Cambio de domicilio.  
 Ampliación de capital.  
 Cambio de estructura del órgano administ.  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Nombramiento de miembro de órgano adm..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Cese de Miembro del Organo de Admón..  
 Otorgamiento de poderes.  
 Otorgamiento de poderes.  
 Otorgamiento de poderes.  
 Otorgamiento de poderes.  
 Revocación de poderes.  
 Revocación de poderes.  
 Otros actos inscribibles.  
 Nombramiento de auditor de cuentas.  
 Nombramiento de auditor de cuentas.  
 Asignación LEI.



## Depósito de cuentas anuales

Índice

Ejercicio 2019 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2019&type=ORDINARIAS)

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 28/04/2021 **Diario:** 39/5365 **Depósito:** Legajo:  
 Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de  
 3/2021/50484 **Fecha de cierre:** 31/12/2019. CNAE principal: 4614  
 información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

Ejercicio 2018 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2018&type=ORDINARIAS)

Ordinarias. **Fecha de depósito:** 24/10/2019 **Diario:** 37/224183 **Depósito:** Legajo:  
 3/2019/212713 **Fecha de cierre:** 31/12/2018. CNAE principal: 4614



FU8526798

09/2020

Nota informativa

Page 8 of 11

Ejercicio 2017 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2017&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 07/09/2018 **Diario:** 36/190161 **Depósito:** Legajo:  
3/2018/156079 **Fecha de cierre:** 31/12/2017. CNAE principal: 4614

Ejercicio 2016 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2016&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 07/09/2017 **Diario:** 1/236011 **Depósito:** Legajo:  
3/2018/9706 **Fecha de cierre:** 31/12/2016

Ejercicio 2015 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2015&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 10/11/2016 **Diario:** 1/236010 **Depósito:** Legajo:  
3/2018/9705 **Fecha de cierre:** 31/12/2015

Ejercicio 2014 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2014&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 06/11/2015 **Diario:** 1/236009 **Depósito:** Legajo:  
3/2018/9704 **Fecha de cierre:** 31/12/2014

Ejercicio 2013 (/site/mercantil/deposito-cuentas-solicitud/nota/H30FM37?year=2013&type=ORDINARIAS)  
Ordinarias. **Fecha de depósito:** 08/10/2014 **Diario:** 1/236008 **Depósito:** Legajo:  
3/2018/9702 **Fecha de cierre:** 31/12/2013

## Libros legalizados

Índice

Ejercicio 2017 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=104915005&ejercicioLibro=2017)  
Fecha de legalización: 04/06/2019

Ejercicio 2016 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320977&ejercicioLibro=2016)  
Fecha de legalización: 03/08/2017

Ejercicio 2015 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320976&ejercicioLibro=2015)  
Fecha de legalización: 20/07/2017

Ejercicio 2014 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320975&ejercicioLibro=2014)  
Fecha de legalización: 20/07/2017

Ejercicio 2013 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320973&ejercicioLibro=2013)  
Fecha de legalización: 24/04/2014

Ejercicio 2011 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320971&ejercicioLibro=2011)  
Fecha de legalización: 22/06/2012

Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en <https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>

Ejercicio 2010 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320970&ejercicioLibro=2010)  
Fecha de legalización: 21/05/2011

Ejercicio 2009 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320967&ejercicioLibro=2009)

Fecha de legalización: 09/06/2010

Ejercicio 2008 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320966&ejercicioLibro=2008)

Fecha de legalización: 26/05/2009

Ejercicio 2007 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320965&ejercicioLibro=2007)

Fecha de legalización: 28/05/2008

Ejercicio 2006 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320964&ejercicioLibro=2006)

Fecha de legalización: 27/06/2007

Ejercicio 2005 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320963&ejercicioLibro=2005)

Fecha de legalización: 27/04/2006

Ejercicio 2004 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320961&ejercicioLibro=2004)

Fecha de legalización: 28/04/2005

Ejercicio 2003 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320960&ejercicioLibro=2003)

Fecha de legalización: 29/04/2004

Ejercicio 2002 (/site/mercantil/libros/nota/H30FM37?codInterno=102320959&ejercicioLibro=2002)

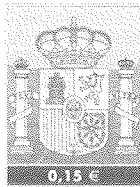
Fecha de legalización: 30/04/2003



Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

Aceptar

09/2020



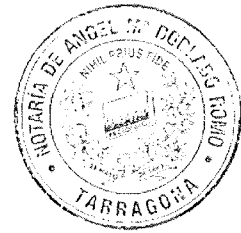
FU8526797

Nota informativa

Page 10 of 11

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenido/es/politica-de-cookies/>)

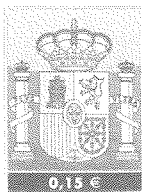


Este sitio web utiliza cookies propias y de terceros para mejorar nuestros servicios, así como para analizar sus hábitos de navegación. Si continúa navegando, acepta nuestra Política de cookies y el uso de las mismas. Puede obtener más información en este enlace. (<https://sede.registradores.org/contenidos/politica-de-cookies/>)

Aceptar

FU8526796

09/2020





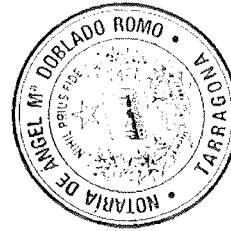
FU8534162

09/2020 Comunicación Registral de Asiento de Presentación

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALLS**

Datos Entrada

N° Entrada: 2994  
Fecha: 19/05/2021 Hora: 12:32:29  
Naturaleza: Escritura Pública  
N° Protocolo: 2871/2021  
Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO  
Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO



Datos Presentación

Asiento: 727 Diario: 179  
Fecha Presentación: 19/05/2021

Con esta fecha se ha practicado el asiento de presentación del documento arriba referenciados.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALLS a día diecinueve de mayo del dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 2430081813D75E26

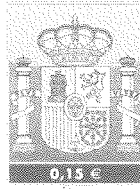
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



FU8526795

09/2020



FU8534163

09/2020 Comunicación Registral de Asiento de Presentación**REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA N.º. 3****Datos Entrada**

N.º Entrada: 5029  
 Fecha: 19/05/2021 Hora: 12:32:05  
 Naturaleza: Escritura Pública  
 N.º Protocolo: 2871 / 2021  
 Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO  
 Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO

**Datos Presentación**

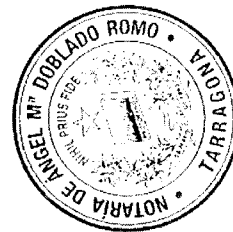
Asiento: 44 Diario: 90  
 Fecha Presentación: 19/05/2021

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TARRAGONA 3 a día diecinueve de Mayo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(\*) C.S.V.: 24301818FEDA8A9A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>





FU8534164

09/2020 **Notificación Registral Fehaciente**  
**de Asiento de Presentación**

JOSE MIGUEL SANZA AMURRIO, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA N°. 3, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

**Datos Entrada**

N° Entrada: 5029  
N° Protocolo: 2871 / 2021  
Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO  
Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO

**Datos Presentación**

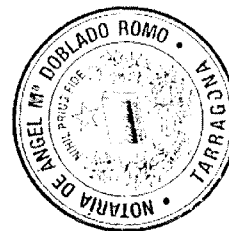
Asiento: 44      Diario: 90  
Fecha Presentación: 19/05/2021

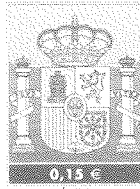
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MIGUEL SANZA AMURRIO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TARRAGONA 3 a día diecinueve de Mayo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(\*) C.S.V.: 24301819684794E1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>





FU8526794

09/2020



FU8534166

09/2020 **Comunicación de la Suspensión de la Calificación****REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA N.º 3**

N.º Entrada: 5029  
N.º Protocolo: 2871 / 2021

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N.º 3**

C/ PONSICART N.º 2  
TARRAGONA (43018)  
TLF: 977252038, FAX: 977239002

**NOTIFICACIÓN DE SUSPENSIÓN DE CALIFICACIÓN**

CONFORME AL ARTICULO 18 DE LA LEY HIPOTECARIA (REFORMADO POR LEY 24/2001 DE 27 DE DICIEMBRE) Y 98 Y SIGUIENTES DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña DOBLADO ROMO, ÁNGEL MARÍA, el día 19/05/2021, bajo el asicnto número 44, del tomo 90 del Libro Diario y número de entrada 5029, que corresponde al documento otorgado por el notario de Tarragona Ángel María Doblado Romo, con el número 2871/2021 de su protocolo, de fecha 18/05/2021, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

**HECHOS:**

Es necesario liquidar previamente el documento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria y demás concordantes, complementarios y de general aplicación.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Y por considerarlo un defecto SUBSANABLE se procede a la suspensión de la calificación de los asientos solicitados del documento mencionado.

Contra esta calificación cabe recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación, conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, e igualmente podrá solicitarse otra calificación en el plazo de 15 días en los términos que establece el artículo 19 bis de la misma Ley.

Tarragona a diecinueve de Mayo del año dos mil veintiuno

El Registrador de la Propiedad,

Fdo: JOSE MIGUEL SANZA AMURRIO



---

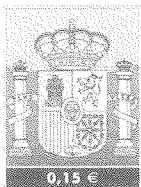
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MIGUEL SANZA AMURRIO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TARRAGONA 3 a día diecinueve de Mayo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(\*) C.S.V.: 24301822244591E2

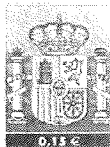
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

09/2020



FU8526793

09/2020 Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación



FU8534165

CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propiedad de Valls, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 2994  
 Nº Protocolo: 2871/2021  
 Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO  
 Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO

Datos Presentación

Asiento: 727 Diario: 179  
 Fecha Presentación: 19/05/2021

**ESTADO DEL DOCUMENTO:** El plazo de calificación se **SUSPENDE** conforme a los artículos 254 y 255 de la L.H., por estar pendiente de la liquidación del impuesto correspondiente (artículos 40-2 y 54 de la Ley de T.P. y A.J.D. y artículos 82-2 y 122 de su Reglamento).

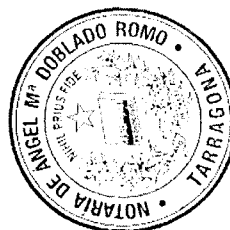
Se advierte al presentante, en el caso de ser necesario, de la obligación que tiene el promotor o promotora o el propietario o propietaria de depositar una copia del libro del edificio en la oficina de este Registro, de conformidad con el artículo 25, 4 de la Ley reguladora del Derecho a la Vivienda. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 136,3 si no es atendida esta solicitud de depósito en el plazo de vigencia del asiento de presentación de este documento se comunicará dicha omisión a la Administración competente para que se lo requiera y, en su caso, tome las medidas oportunas.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CLAUDIA MANCHINI VIDAL registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MONTEBLANC a día veinte de mayo del dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 243008193355C337

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



ES COPIA LITERAL de su matriz, con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de la mercantil "FEPAX, SL", en cuarenta y siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FU números 8526838 y los cuarenta y seis folios anteriores y agrego el último folio para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Tarragona, el uno de junio de dos mil veintiuno. DOY FE. -----



*my*  
*or*  
*175*

FU8526792

09/2020



Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
TARRAGONA N° 3



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N°3.**

CERTIFICO: Que en virtud de una primera copia del precedente documento, presentada telemáticamente, justificándose el pago de los Impuestos con la autoliquidación realizada en esta copia, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado la inscripción solicitada de agrupación y posterior segregación, en virtud de las cuales ha quedado **INSCRITO**:

- En cuanto a la finca resto de la finca matriz o finca agrupada -resultante de la agrupación de las registrales 1719 y 118 de El Morell- después de la segregación que luego se dirá, a favor de la Entidad "FEPAX, S.L." el pleno dominio de **treinta y cuatro coma cuarenta y ocho por ciento -34,48%**- de esta finca, a título de agrupación y descripción de resto y a favor de Doña **MARIA CARMEN SANS OLLÉ**, el pleno dominio del restante **sesenta y cinco coma cincuenta y dos por ciento -65,52%**- de esta finca, con carácter privativo, a título de agrupación y descripción de resto en la finca Registral número 5295 de El Morell, en el Tomo 2.397, libro 84, folio 47, inscripción 1ª y 2ª. Se han denegado las rectificaciones de cabida de las fincas objeto de agrupación, por existir alegaciones por parte de uno de los colindantes catastrales. De este modo, **la finca agrupada y el resto se ha inscrito con la cabida del Registro.**

- Y en cuanto a la finca segregada de la anterior registral 5295 de El Morell, a favor de la Entidad "FEPAX, S.L." el pleno dominio de **treinta y cuatro coma cuarenta y ocho por ciento -34,48%**- de esta finca, a título de segregación y a favor de Doña **MARIA CARMEN SANS OLLÉ**, el pleno dominio del restante **sesenta y cinco coma cincuenta y dos por ciento -65,52%**- de esta finca, con carácter privativo, a título de segregación, en la finca Registral 5296, en el Tomo 2.397, libro 84, folio 49, inscripción 1ª. Se ha inscrito la base gráfica de la finca segregada.

Al margen de cada inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años. Se ha cancelado, por caducidad, una nota de afección fiscal. Los asientos practicados producen los efectos previstos en la Ley Hipotecaria y en especial, la legitimación civil y procesal a favor de su titular y presunción de existencia del derecho (artículos 38 y 41) y los efectos del artículo 34, quedando bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1-3).

Tarragona, veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno.

EL REGISTRADOR.

Se acompañan notas simples informativas.  
Honorarios según factura que se acompaña.  
CRU 43018000734479

*A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

*De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos*



contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpd@corma.es](mailto:dpd@corma.es)

CSV



Pàgina 1 / 1  
Página 1 / 1

**Dades del document / Datos del documento**

Tipus / Tipo

NT - Notarial

Notari/ària o autoritat / Notario/a o autoridad

Àngel María Doblado Romo

Data del document

Fecha del documento

18/05/2021

Número de protocolo

Número de protocolo

2871

Agència Tributària de Catalunya

Seu Electrònica

Núm. Expedient : 20210000585658

Data Presentació : 01/06/2021 12:21

**Titular emprat en la presentació / Titular utilizado en la presentación**

NIF/CIF 39657694J

Cognoms i nom o raó social

Apellidos y nombre o razón social

MUÑOZ BERTOMEU RAFAEL MARIA

Mètode d'identificació emprat per realitzar el tràmit

Método de identificación utilizado para realizar el trámite

L'usuari s'ha identificat mitjançant la modalitat de certfic

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

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.

Núm. d'autoliquidació	Cognoms i nom o raó social	Import	N.R.C.	Tarifa	Data i hora d'ingrés
Núm. de autoliquidación	Apellidos y nombre o razón social	Importe	N.R.C.	Tarifa	Fecha y hora de ingreso
6060542357170	FEPAX S.L.	450,00	6060542357170DFA194E07	AJO	01/06/2021 12:21

Aquesta diligència s'ha d'incorporar al document original i constitueix nota de presentació als efectes del seu accés al registre (articles 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de novembre i 122 del R.D. 828/95, de 29 de maig).

Esta diligencia se ha de incorporar al documento original y constituye nota de presentación a los efectos de su acceso al registro (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Als efectes del que disposa la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics (articles 18.1.b, 29 i 30.5), aquesta diligència té la consideració de document electrònic, podent-se verificar la seva autenticitat per mitjà del Codi Segur de Verificació (CSV) que consta a l'encapçalament d'aquest document, i descarregar, a través del portal tributari a l'adreça:

A los efectos de lo que dispone la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (artículos 18.2.b, 29 y 30.5), esta diligencia tiene la consideración de documento electrónico, pudiendo verificarse su autenticidad por medio del Código Seguro de Verificación (CSV) que consta en la cabecera de este documento, y descargar, a través del portal tributario en la dirección:

<http://atc.gencat.cat>



CPR: 9055050

Espai reservat per a l'Administració

Agència Tributària de Catalunya  
 Oficina Virtual  
 Número d'Expedient : 20210000585658  
 Data de Presentació 01/06/2021 12:21

<b>Subjecte passiu</b>		<b>Total de persones subjectes</b> 2		(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF B 4 3 3 2 5 0 4 2				18 / 05 / 2021	Codi	Codi	
Cognoms i nom o raó social FEPAX S.L.				6060542357170			
(3) Via pública				Número Esc. Pis Porta			
RB NOVA				9			
Codi postal		Municipi		Província		País	
4 3 0 0 1		TARRAGONA		TARRAGONA		ESPANYA	
(4) Data de naixement		Percentatge		Telèfon		Adreça electrònica	
		34,4800					



<b>Transmitent</b>		<b>Total de persones transmissors</b> 0	
NIF / CIF		Cognoms i nom o raó social	
Via pública		Número Esc. Pis Porta Codi postal Municipi	
Província		País	
Data de naixement		Percentatge	

<b>Dades del document</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	Notari/ària o autoritat	Número de protocol	Data del document
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	DOBLADO ROMO, ÀNGEL MARÍA	2871	18 / 05 / 2021
Descripció de l'operació		Lloc d'atorgament	
AGRUPACIO DE FINQUES		TARRAGONA (TARRAGONA)	

<b>Liquidació complementària</b>	
Núm. darrera autoliquidació	Codi de la tarifa B A J 0
Data de presentació	Total a ingressar 6+7+8 9 4 5 0 0 0
Quota ingressada A	

<b>Representant/Presentador/a</b>	
NIF / CIF 3 9 6 5 7 6 9 4 J	
Cognoms i nom o raó social MUÑOZ BERTOMEU RAFAEL MARIA	
Via pública	
CR DE CRISTOFOR COLOM	
Número Esc. Pis Porta 4 2	
Codi postal	
Municipi	
Província	
País	
4 3 0 0 1 TARRAGONA TARRAGONA ESPANYA	
Telèfon	Adreça electrònica
977226810	INFO@RMBECONOMISTAS.COM

Aquesta autoliquidació s'ha pagat i presentat a través de la Seu electrònica de l'Agència Tributària de Catalunya

<b>Ingrés</b>	
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Càrrec en compte <input checked="" type="checkbox"/>	En efectiu <input type="checkbox"/>
Codi compte client	Import
2 0 3 8 9 9 7 0 7 8 * * * * * 9 5 9 2	4 5 0 0 0
Entitat	Sucursal
D C	Número de compte
6060542357170DFA194E07...01/06/2021 12:21	

Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.

**Exemplar per a la persona interessada/Administració/Carta de pagament**

Podeu verificar l'autenticitat d'aquest document mitjançant el CSV 31H6MR1201266B6RQ601 a la seu electrònica de l'ATC a http://atc.gencat.cat/csv

ATC-600N-3

NIF del subjecte passiu  
B43325042

Cognoms i nom del subjecte passiu  
FEPAX S.L.

Número de justificant  
6060542357170

600

### Dades dels béns

Municipi EL MORELL

Província / País TARRAGONA / ESPANYA

Tipus de bé Descripció del bé

SE MINA DE LA GLORIA I EL TOMAMIL

Via pública / Nom del paratge

MINA DE LA GLORIA I

1

Número / Polígon

9

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m<sup>2</sup>

Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

3 0 0 0 0 , 0 0

Valor declarat de la part adquirida

3 0 0 0 0 , 0 0

2

Tipus de bé Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m<sup>2</sup>

Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

### Autoliquidació

Codi de la tarifa B A J 0

Base imposable

1

3 0 0 0 0 , 0 0

Reducció

2

,

Base liquidable

1-2

3

3 0 0 0 0 , 0 0

### Desglossament de la base imposable 1 (garanties hipotecàries i altres)

Principal

Interessos

Costes

Altres

### a) Tipus impositiu

Tipus impositiu

400

1,5 0 0 %

### b) Escala d'arrendaments i valors

De

fins a

401

,

Resta

a

€ per cada

402

,

Total

,

### c) Quota fixa

Grandeses i títols nobiliaris

Quota fixa

(marqueu amb una X)

### d) Escala AJD

Fins a

al

,

%

403

,

De

fins a

al

,

%

404

,

De

fins a

al

,

%

405

,

Total

,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4

4 5 0 , 0 0

Bonificació de la quota

5

,

Quota resultant 4-5-A 6

4 5 0 , 0 0

Interessos de demora 7

,

Recàrrec 8

8

,

Total a ingressar 6+7+8 9

4 5 0 , 0 0

### Observacions

Exemplar per a la persona interessada/Administració





**Agència Tributària  
de Catalunya**

**Diligència de presentació i pagament**  
**Diligencia de presentación y pago**  
Referència de document electrònic  
Referencia de documento electrónico  
3KQ6QL82GM246NHQQ70H

CSV



Pàgina  
Página 1 / 1

**Dades del document / Datos del documento**

Tipus / Tipo

NT - Notarial

Notariària o autoritat / Notario/a o autoridad

Àngel Maria Doblado Romo

Data del document

Fecha del documento

18/05/2021

Número de protocolo

Número de protocolo

2871

Agència Tributària de Catalunya

Seu Electrònica

Núm. Expedient : 20210000585652

Data Presentació : 01/06/2021 12:20

**Titular emprat en la presentació / Titular utilizado en la presentación**

NIF/CIF 39657694J

Cognoms i nom o raó social

Apellidos y nombre o razón social

MUÑOZ BERTOMEU RAFAEL MARIA

Mètode d'identificació emprat per realitzar el tràmit

Método de identificación utilizado para realizar el trámite

L'usuari s'ha identificat mitjançant la modalitat de certfic

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

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.

Núm. d'autoliquidació Núm. de autoliquidación	Cognoms i nom o raó social Apellidos y nombre o razón social	Import Importe	N.R.C.	Tarifa	Data i hora d'ingrés Fecha y hora de ingreso
6060542488384	FEPAX S.L.	7,50	6060542488384DCDD77D80	AJO	01/06/2021 12:20

Aquesta diligència s'ha d'incorporar al document original i constitueix nota de presentació als efectes del seu accés al registre (articles 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de novembre i 122 del R.D. 828/95, de 29 de maig).

Esta diligencia se ha de incorporar al documento original y constituye nota de presentación a los efectos de su acceso al registro (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

Als efectes del que disposa la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics (articles 18.1.b, 29 i 30.5), aquesta diligència té la consideració de document electrònic, podent-se verificar la seva autenticitat per mitjà del Codi Segur de Verificació (CSV) que consta a l'encapçalament d'aquest document, i descarregar, a través del portal tributari a l'adreça:

A los efectos de lo que dispone la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (artículos 18.2.b, 29 y 30.5), esta diligencia tiene la consideración de documento electrónico, pudiendo verificarse su autenticidad por medio del Código Seguro de Verificación (CSV) que consta en la cabecera de este documento, y descargar, a través del portal tributario en la dirección:

<http://atc.gencat.cat>

Aquesta diligència consta de 1 pàgines  
Esta diligencia consta de 1 páginas





CPR: 9055050

Espai reservat per a l'Administració

Agència Tributària de Catalunya  
 Oficina Virtual  
 Número d'Expedient : 20210000585652  
 Data de Presentació 01/06/2021 12:20

<b>Subjecte passiu</b>		<b>Total de persones subjectes</b> 2		<b>(5) Data de la meritació</b>	<b>No subjecte</b> <input type="checkbox"/>	<b>Exempt o subjecte bonificat</b> <input type="checkbox"/>	<b>Prescrit</b> <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF B 4 3 3 2 5 0 4 2				18 / 05 / 2021	Codi	Codi	
Cognoms i nom o raó social <u>FEPAX S.L.</u>				6060542488384			
(3) Via pública		Número Esc. Pis Porta					
RB NOVA		9					
Codi postal	Municipi	Província	País				
4 3 0 0 1	TARRAGONA	TARRAGONA	ESPANYA				
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon		Adreça electrònica			
	34,4800						

<b>Transmitent</b>						<b>Total de persones transmissors</b> 0	
NIF / CIF		Cognoms i nom o raó social					
Via pública		Número Esc. Pis Porta		Codi postal		Municipi	
Província		País		Data de naixement		Percentatge	

<b>Dades del document</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	Notari/ària o autoritat	Número de protocol	Data del document
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	<u>DOBLADO ROMO, ÀNGEL MARÍA</u>	2871	18 / 05 / 2021
Descripció de l'operació		Lloc d'atorgament	
<u>SEGREGACIO DE FINQUES</u>		<u>TARRAGONA (TARRAGONA)</u>	

<b>Liquidació complementària</b>	
Núm. darrera autoliquidació	Codi de la tarifa B A J 0
Data de presentació	Total a ingressar 6 7 8 9 7 5 0
Quota ingressada A	7 5 0

<b>Representant/Presentador/a</b>	
NIF / CIF 3 9 6 5 7 6 9 4 J	Aquesta autoliquidació s'ha pagat i presentat a través de la Seu electrònica de l'Agència Tributària de Catalunya
Cognoms i nom o raó social <u>MUÑOZ BERTOMEU RAFAEL MARIA</u>	
Via pública	
CR DE CRISTOFOR COLOM	
Codi postal	
4 3 0 0 1 TARRAGONA	TARRAGONA ESPANYA
Telèfon	Adreça electrònica
977226810	INFO@RMBECONOMISTAS.COM

<b>Ingrés</b>	
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Càrrec en compte <input checked="" type="checkbox"/>	En efectiu <input type="checkbox"/>
Codi compte client	Import
2 0 3 8 9 9 7 0 7 8 * * * * * 9 5 9 2	7 5 0
Entitat Sucursal DC	Número de compte
6060542488384DCDD77D80...01/06/2021 12:20	
Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.	

**Exemplar per a la persona interessada/Administració/Carta de pagament**

Podeu verificar l'autenticitat d'aquest document mitjançant el CSV 39464L92QN27598TNT9G a la seu electrònica de l'ATC a http://atc.gencat.cat/csv

ATC-600N-3

NIF del subjecte passiu

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

B43325042

FEPAX S.L.

6060542488384

600

## Dades dels béns

Municipi EL MORELL

Província / País TARRAGONA / ESPANYA

Tipus de bé Descripció del bé

SE

MINA DE LA GLORIA I EL TOMAMIL

Via pública / Nom del paratge

MINA DE LA GLORIA I

1

Número / Polígon

9

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m<sup>2</sup>

Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

5 0 0 , 0 0

5 0 0 , 0 0

Tipus de bé Descripció del bé

Via pública / Nom del paratge

2

Número / Polígon

Escala, pis / Parcel·la

Codi postal

Superfície

m<sup>2</sup>

Ha

Referència cadastral

Valor total declarat del bé

Valor declarat de la part adquirida

## Autoliquidació

Codi de la tarifa B A J 0

Base imposable

1

5 0 0 , 0 0

Reducció

%

2

Base liquidable

1-2

3

5 0 0 , 0 0

## Desglossament de la base imposable 1

(garanties hipotecàries i altres)

Principal

Interessos

Costes

Altres

## a) Tipus impositiu

Tipus impositiu

400

1,5 0 0 %

## b) Escala d'arrendaments i valors

De

fins a

401

Tipus impositiu

Resta

a

€ per cada

402

Total

## c) Quota fixa

Grandeses i títols nobiliaris

Quota fixa

(marqueu amb una X)

## d) Escala AJD

Fins a

al

%

403

De

fins a

al

%

404

De

fins a

al

%

405

Total

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4

7,5 0

Bonificació de la quota

%

5

Quota resultant

4-5-A

6

7,5 0

Interessos de demora

7

Recàrrec

%

8

Total a ingressar

9

7,5 0

## Observacions

 Podeu verificar l'autenticitat d'aquest document mitjançant el CSV 39464L92QN27598TNT9G a la seu electrònica de l'ATC a <http://atc.gencat.cat/csv>

ECF-600N-3

Exemplar per a la persona interessada/Administració



NIF del subjecte passiu

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

B43325042

FEPAX S.L.

6060542488384

600

## Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)

NIF/CIF 3 9 6 1 4 4 1 8 T	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social SANS OLLE MARIA CARMEN		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
NOVA	9	
Codi postal	Municipi	Provincia País
4 3 0 0 1	TARRAGONA	TARRAGONA ESPANYA
	Percentatge	Data de naixement
	65,5200	
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement

## Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement
NIF/CIF	Telèfon	Adreça electrònica
Cognoms i nom o raó social		
Via pública	Número	Esc. Pis Porta
Codi postal	Municipi	Provincia País
	Percentatge	Data de naixement

Exemplar per a la persona interessada/Administració

Protocolo: 3.387

Fecha: 17/06/2021

ACTA DE SUBSANACIÓN  
DEL PROTOCOLO 2.871/2.021

FU8512177

09/2020



**Ángel María Doblado Romo**  
 NOTARIO  
 Rambla Nova 117, 2-2ª  
 Telef. 977.25.45.05—Fax 977.22.66.44  
 43001 Tarragona  
 Email: info@notariadoblado.com

NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE  
 (3.387). -----

«ACTA DE SUBSANACIÓN. ARTÍCULO 153 DEL  
 REGLAMENTO NOTARIAL». -----

En TARRAGONA, mi residencia, a diecisiete de  
 junio de dos mil veintiuno. -----

Ante mí, **ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO**, Notario de  
 Tarragona y del Ilustre Colegio Notarial de  
 Catalunya. -----

=====HAGO CONSTAR:=====

I.- ESCRITURA QUE SE SUBSANA.- Que en escritura  
 de «ESCRITURA DE EXCESO Y DEFECTO DE CABIDA,  
 ADECUACIÓN DE BASE GRÁFICA, AGRUPACIÓN, CESIÓN DE  
 TERRENOS Y DETERMINACIÓN DE BASE GRÁFICA» autorizada  
 por mí, Notario que suscribe, en fecha 18 de mayo de  
 2021, número 2871 de mi protocolo, se ha padecido un  
 error material de cálculo; y una vez advertido dicho  
 error material en la redacción de la escritura  
 mencionada, que Yo, el Notario, de modo involuntario  
 he cometido, realizo las subsanaciones oportunas. -

II.- SUBSANACIÓN DEL ERROR PADECIDO.- En consecuencia con lo anterior, en la escritura ante mencionada, a la vista de la calificación negativa del Registro de la Propiedad, debe quedar con la siguiente redacción: -----

1) En cuanto al apartado DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION ANTES DE LA SEGREGACION EFECTUADA de la ESTIPULACIÓN SEGUNDO.- AGRUPACIÓN DE FINCAS Y CESIÓN DE TERRENO: -----

"DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION ANTES DE LA SEGREGACION EFECTUADA. -----

*RUSTICA, pieza de tierra sita en el Morell. ---  
Constituye las parcelas 1 y 2 del polígono 9, al sitio de la Mina de la Gloria (parte norte) y El Tomanil (parte sur).* -----

*Tiene una superficie de veintisiete mil ochocientos ochenta y seis metros cuadrados (27.886 m<sup>2</sup>).* -----

*Formado por terreno improductivo y avellano viejo.* -----

*Linda: al norte, con finca registral 1.229; al sur con parcela 3 polígono 9, de Magi Sans Pamies; al este con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona y el oeste con parte con camino*

29.886

FU8512176

09/2020



municipal de El Morell (parte sur del linde) y parte con el mismo camino ya en el municipio de Vilallonga. (parte norte del linde).” -----

Y 2) En cuanto al SIGUIENTE apartado DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION TRAS LA SEGREGACION EFECTUADA de la ESTIPULACIÓN SEGUNDO.- AGRUPACIÓN DE FINCAS Y CESIÓN DE TERRENO: -----

“DESCRIPCION DE LA FINCA RESULTANTE DE LA AGRUPACION TRAS LA SEGREGACION EFECTUADA: -----

RUSTICA, pieza de tierra sita en el Morell.-----

Constituye las parcelas 1 y 2 del polígono 9, al sitio de la Mina de la Gloria (parte norte) y El Tomanil (parte sur). -----

Tiene una superficie de VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (27.484,54 €). ----- <sup>29.477,54</sup>

Formado por terreno improductivo y avellano viejo. -----

Linda: al norte, con terrenos objeto de cesión, principalmente con terreno municipal de El Morell y

en parte muy pequeña de Vilallonga del Camp; al sur con parcela 3 polígono 9, de Magi Sans Pamies; al este con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona, y el oeste con parte con camino municipal de El Morell (parte sur del linde) y parte con el mismo camino ya en el municipio de Vilallonga. (parte norte del linde.) -----

VALOR FISCAL DE LA AGRUPACION: TREINTA MIL EUROS. (30.000.-). -----

VALOR FISCAL DE LA SEGREGACION: QUINIENTOS EUROS. (500.-)" -----

Yo, el Notario hago constar que acompañarán a la presente GML concordantes a la operación realizada.

Yo, el Notario, doy por subsanado el error sufrido en la escritura anteriormente referida, el sentido que resulta de lo que antecede, subsanación que realizo a mi propia iniciativa, por tratarse de un simple error material, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 153 del Reglamento Notarial, solicitándose expresamente del Sr. Registrador que lo haga constar en los asientos a su cargo. -----

====COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD====

Informada la parte interesada por mí, el

FU8512175

09/2020



Notario, de la obligación de presentar telemáticamente copia autorizada de esta escritura, al contener la misma actos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, el interesado no manifiesta lo contrario, posibilidad que recoge el número 2 del artículo 249 del Reglamento Notarial; por lo que este mismo día o en el hábil siguiente se procederá a expedir y remitir dicha copia autorizada electrónica, excepto en el supuesto de que existe imposibilidad técnica, en cuyo caso remitiré por telefax comunicación sellada y suscrita de haber autorizado el presente instrumento público, no solicitando el interesado en este acto la remisión por dicho medio. -----

=====MANDATO RESTRINGIDO=====

Hago saber a la parte adquirente que dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de la presente, quedará a su disposición, o de la persona que haya designado para su gestión, copia autorizada de esta escritura. -----

Respecto a la remisión telemática realizada (o en caso de imposibilidad técnica, la remisión supletoria por telefax prevista por el art. 249.2 del R.N.) los comparecientes en los conceptos en que intervienen consideran como presentante de dicho de dicho título, por designación de los mismos al Sr. Notario, Don Angel Maria Doblado Romo, con domicilio a efectos de notificación en mi despacho notarial, sito en Rambla Nova 117, segunda planta de Tarragona, autorizándome a realizar, por mi personal laboral o por medio de persona física o jurídica en la que delegue a la mayor amplitud, todos los trámites oportunos como son la solicitud de inscripción, la retirada del documento una vez inscrito. -----

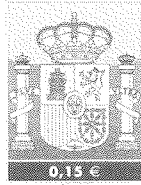
Por la presente se realiza adicionalmente la encomienda de gestión del documento, que comprende la presentación e inscripción en el registro de la propiedad o mercantil oportuno, la autoliquidación de los impuestos de transmisiones patrimoniales, actos jurídicos documentados, operaciones societarias, sucesiones o donaciones. -----

No obstante, dicho mandato no se extiende a la liquidación de plusvalías municipales ni al impuesto de la renta de las personas físicas ni al impuesto



FU8512174

09/2020



de sociedades. Tampoco se extiende a posibles incidencias fiscales ulteriores, y en particular, en ningún caso comprenderá la representación por razón de liquidaciones complementarias que deberán ser notificadas directamente a los interesados en el domicilio consignado en la comparecencia o, en el caso de tratarse de un no residente, al representante señalado especialmente a tal efecto y, en su defecto, en la finca objeto de la presente, con arreglo a lo dispuesto en las leyes. -----

Y sin otros extremos que hacer constar, Yo, el Notario, de todo lo que antecede, así como de dejar constancia, por nota, de las subsanaciones en las matriz rectificada y de dejar extendido el presente instrumento público en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie FW y números 9419583 y los tres folios posteriores en orden de numeración, Yo, el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS.-----

Arancel aplicable, números: 1, 4 y n<sup>a</sup> 8<sup>a</sup>.

DOCUMENTO SIN CUANTÍA. TOTAL: (Impuestos excluidos)

Signado: Notario.- Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA: El mismo día de su otorgamiento se remite copia electrónica a los Registros de la Propiedad de Valls y número 3 de Tarragona en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. DOY FE.- -----

Signado: Notario.- Rubricados y sellado. -----

DILIGENCIA.- Para hacer constar que entre los días dieciocho y veintiuno de junio de dos mil veintiuno he recibido, impreso e incorporado a esta matriz la documentación remitidas de los Registros competentes por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, relativa a las comunicaciones registrales de asientos de presentación y las notificaciones registrales fehacientes de asientos de presentación de las fincas objeto de la presente. En Tarragona, a veintiuno de junio de dos mil veintiuno. DOY FE.-

Signado: Notario.- Rubricados y sellado. -----

FU8512173

09/2020



DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

FW9401693

10/2020



**Comunicación Registral de Asiento de Presentación**

**REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS**

Datos Entrada

N° Entrada: 0  
Fecha: 17/06/2021 Hora: 17:40:53  
Naturaleza: Escritura Pública  
N° Protocolo: 2871/2021  
Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO  
Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO



Datos Entrada Relacionada

N° Entrada: 2994  
Fecha: 19/05/2021 Hora: 12:32:29

Datos Presentación

Asiento: 727 Diario: 179  
Fecha Presentación: 19/05/2021

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VALLS a día dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 24300818465F1AB4

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/esv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



FU8512172

09/2020



FW9401695

10/2020

**Comunicación Registral de Asiento de Presentación****REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA N.º. 3****Datos Entrada**

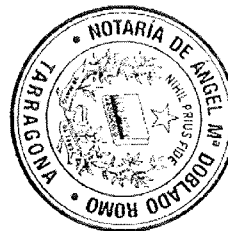
N.º Entrada: 6099  
 Fecha: 17/06/2021 Hora: 17:40:48  
 Naturaleza: Escritura Pública  
 N.º Protocolo: 2871/2021  
 Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO-ROSA RIUS KONINCKX  
 Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO

**Datos Entrada Relacionada**

N.º Entrada: 5029  
 Fecha: 19/05/2021 Hora: 12:32:05

**Datos Presentación**

Asiento: 44 Diario: 90  
 Fecha Presentación: 19/05/2021



Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TARRAGONA 3 a día dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 24301818DE466035

Servicio Web de Verificación: <http://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



FW9401696

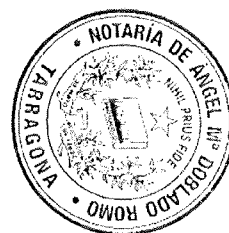
10/2020

**Notificación Registral Fehaciente  
de Asiento de Presentación**

JOSE MIGUEL SANZA AMURRIO, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD TARRAGONA N°. 3, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

**Datos Entrada**

N° Entrada: 6099  
N° Protocolo: 2871/2021  
Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO-ROSA RIUS KONINCKX  
Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO

**Datos Entrada Relacionada**

N° Entrada: 5029

**Datos Presentación**

Asiento: 44    Diario: 90  
Fecha Presentación: 19/05/2021

**Texto Presentación:**

ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO presenta a las doce horas y treinta y dos minutos, copia de escritura autorizada con el número de protocolo 2871/2.021, por el Notario de TARRAGONA, DON ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO, el día dieciocho de Mayo del año dos mil veintiuno, por la que FEPAX SL dueño de la finca 1719, del término municipal de Morell (el), declara una disminución de cabida de 3834m2 sobre la misma, hasta la coincidente con catastro de 9616m2; asimismo, la señora MARIA CARMEN SANS OLLÉ, dueña de la finca número 118, del término municipal de Morell (el), declara un exceso de cabida sobre la misma de 1881m2 hasta coincidir con la catastral de 18270m2, ambas en virtud de lo que refiere el art 199 de la LH; seguidamente, dichos comparecientes AGRUPAN ambas fincas, formando una finca nueva e independiente, de 28226,92m2, de la cual la mercantil FEPAX SL poseerá el 34,48% y MARIA DEL CARMEN SANS OLLE el 62,52% y a continuación, CEDEN una porción de terreno de 401,46m2 al AJUNTAMENT DEL MORELL y al AJUNTAMENT DE VILALLONGA.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MIGUEL SANZA AMURRIO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TARRAGONA 3 a día dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 243018198704C4D5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones



FU8512171

09/2020



FW9401694

10/2020

**Notificación Registral Feaciente de Asiento de Presentación**

CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registrador de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

**Datos Entrada**

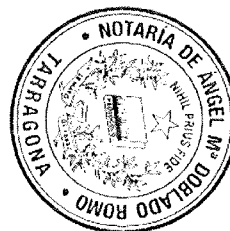
Nº Entrada: 0  
 Nº Protocolo: 2871/2021  
 Notario: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO  
 Presentante: ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO

**Datos Entrada Relacionada**

Nº Entrada: 2994

**Datos Presentación**

Asiento: 727 Diario: 179  
 Fecha Presentación: 19/05/2021

**Texto Presentación:**

**PRESENTACION TELEMATICA:** Se presenta documento remitido telemáticamente a las doce horas y treinta y dos minutos, del día diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno, por el Notario de TARRAGONA, ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO, por el que mediante escritura autorizada por el Notario de TARRAGONA, ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO, el día dieciocho de mayo del año dos mil veintiuno, número de protocolo 2871/2.021, por la que, entre otros actos cuya inscripción se practicará en distinto Registro, ANATRAC A & I, S.A., solicita, de conformidad con el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se incorpore al folio real de la finca número 1229 de Vilallonga Del Camp, la representación gráfica georreferenciada no catastral aportada, adecuando la descripción de la finca a la citada base gráfica.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA LÓPEZ DESCALZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALLS a día veintiuno de junio del dos mil veintiuno.

(\*) C.S.V. : 243008199A90A0A9

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancia de la mercantil "FEPAX, S.L.", en siete folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FU números 8512177 y los seis folios anteriores. En Tarragona, el veintidós de junio de dos mil veintiuno. DOY FE. -----





FW9401133

10/2020



ARCODEX



Extensa

Relacionado el precedente documento en el Tomo 2397, libro 24 de El Morel folio 47. Finca nº 5295, Inscripción 1. Tarragona, 24 de Agosto de 2021



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3  
C/ PONS ICART N° 2  
TARRAGONA (43018)  
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO  
FINCA DE MORELL (EL) N°: 5296

IDUFIR: 43018000734479

DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA: TROZO DE TIERRA sito en parte en El Morell y en parte en Vilallonga del Camp. Tiene una extensión superficial de cuatrocientos un metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Se desarrolla en gran parte en el municipio de El Morell y en una pequeña parte coincidente con su esquina superior izquierda, en el municipio de Vilallonga del Camp. Linda: al Norte con finca polígono 4 parcela 139 y con polígono 9 parcela 53, propiedad de Anatrach A & I, S.A., finca registral 1.229; al sur con finca registral 1719 de la que procede, hoy agrupada con la finca registral 118, formando ambas juntamente parcelas 1 y 2 del polígono 9; al este, con la Generalitat de Catalunya, carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con camino en el municipio de Vilallonga y a través de el con parcela 96 polígono 5.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FEPAX SL 34,480000% (431/1250) del pleno dominio por título de segregación. Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 2871, año protocolo 2021, con fecha 18/05/2021, autorizada en TARRAGONA, por DON ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO, Fecha Despacho: 24/09/2021.	B43325042	2397	84	49	1
SANS OLLÉ, MARIA CARMEN 65,520000% (819/1250) del pleno dominio por título de segregación. Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 2871, año protocolo 2021, con fecha 18/05/2021, autorizada en TARRAGONA, por DON ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO, Fecha Despacho: 24/09/2021.	39.614.418-T	2397	84	49	1

CARGAS



De PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN**. Esta finca se forma por agrupación de las registrales 1.719 y 118 de El Morell.

En cuanto a la finca 1719 de El Morell se encuentra gravada con:

Una SERVIDUMBRE perpetua de acueducto, a favor de la "GENERALITAT DE CATALUNYA", para el "CONSORCI CONCESSIONARI D'AIGÜES PER ALS AJUNTAMENTS I INDUSTRIES DE TARRAGONA", servidumbre perpétua de paso en una franja de terreno de tres metros de anchura dentro de la cual discurrirá enterrada a una profundidad mínima de ochenta centímetros la canalización, los accesorios y los elementos necesarios. Esta franja se utilizará para la construcción, vigilancia y mantenimiento de las instalaciones y para la colocación de los medios de señalización adecuados; en virtud de expropiación forzosa, inscripción 5ª de fecha 8 de noviembre de 1990.

**\*\*\* CARGAS PROPIAS de esta finca:**

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.** (*Carga de PROCEDENCIA por **SEGREGACIÓN***)  
Pagados CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno.
- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**  
Pagados SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno.

---

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

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

**MUY IMPORTANTE:**

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han



recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)



### **III Valoració econòmica**

Valoració del 15% de l'Aprofitament d'un sector industrial.  
Sector Tomanil. Vilallonga del Camp i El Morell.

Elaborat per la Diputació de Tarragona.

Unitat d'Arquitectura Municipal  
Exp. SAM: 2019-0013060  
JMP/arm

## VALORACIÓ URBANÍSTICA

"L'informant, com a funcionari públic, i sotmès al principi d'imparcialitat en l'exercici de les meves funcions com a tècnic d'una administració pública, d'acord amb l'article 103 de la CE, manifesto que el present informe l'he realitzat amb la màxima objectivitat possible, sense intentar afavorir a cap de les parts, i sotmès a les sancions que corresponguin en cas contrari."

### 1.- SITUACIÓ:

- Polígon, 4 parcel·la 139 de Vilallonga del Camp.
- Polígon, 9 parcel·la 53 del Morell.



### 1,2.- Plànol de situació





## 2.- OBJECTE DE LA VALORACIÓ

Ref. cadastral:

- 43168A005001390000RR. Polígon 4 parcel·la 139 de VILALLONGA DEL CAMP

- 43096A009000530000XJ. Polígon 9 parcel·la 53 de EL MORELL

Superfície parcel·la: 7.698 m2 (segons cadastre).

Superfície construïda: 1.583 m2 (segons cadastre).

L'objecte de la valoració consisteix en valorar el 15% d'aprofitament urbanístic de la parcel·la resultant del PMU 3 (d'acord amb les previsions de la Fitxa urbanística PMU3 del POUM de Vilallonga del Camp), un cop aprovat el planejament, la reparcel·lació i urbanitzat d'acord amb les condicions que estableix el planejament vigent.

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
43168A005001390000RR

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 139 696010100CF46D  
DEBELL VILALLONGA DEL CAMP (TARRAGONA)

USO FISCAL: Agrario (Frutales regadio 62)

USO CONSTRUCCIÓN: ---

ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN: 100.000000

ACTIVIDAD SUBSIDIARIA: ---

**PARCELA CATASTRAL**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 4 Parcela 139  
DEBELL VILALLONGA DEL CAMP (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 712

SUPERFICIE ÚTIL (m²): 3.019

USO: Parcela construida sin división horizontal

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

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

Viernes, 23 de Agosto de 2019

## 3,4.- Fixa cadastral.

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
43096A009000530000XJ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 9 Parcela 53 090010190CF46D  
EL TOMANIL EL MORELL (TARRAGONA)

USO FISCAL: Agrario

USO CONSTRUCCIÓN: 1275

ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN: 100.000000

ACTIVIDAD SUBSIDIARIA: ---

**PARCELA CATASTRAL**

LOCALIZACIÓN:  
Polígono 9 Parcela 53 090010190CF46D  
EL TOMANIL EL MORELL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 971

SUPERFICIE ÚTIL (m²): 4.683

USO: Parcela construida sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Detalle	Cantidad	Pisos	Puertas	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	582
OFICINA	1	01	01	42
ALMACEN	1	00	02	297

**CULTIVO**

Subsección	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	FR	Frutales regadio	00	3.654

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

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

Viernes, 23 de Agosto de 2019



4. - Foto de l'immoble



5. - Foto de l'immoble





7,8. - Foto de l'immoble



### 3.- PROPIETARI

Propietari: ANATRAC A&I S.A.

NIF.: A43689876

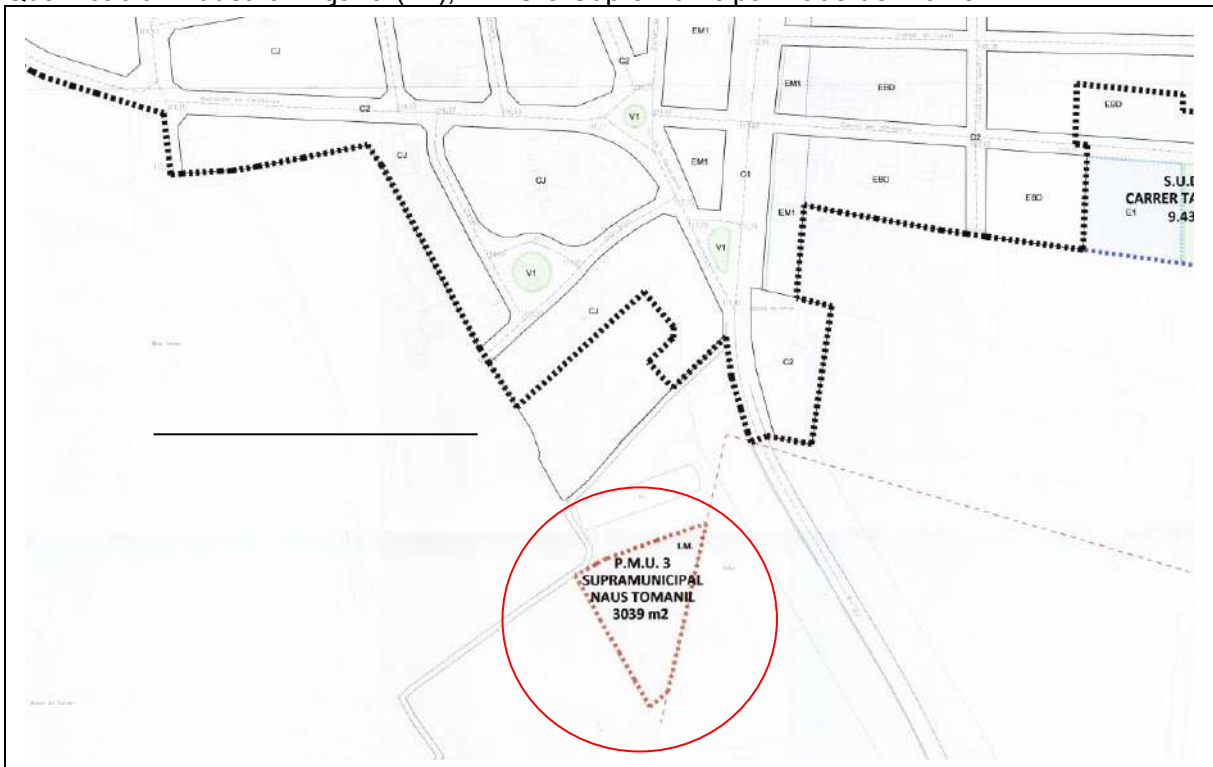
Adreça: Sebastian Elcano 30-32 P1, porta 13. Madrid 28012

### 4.- PARÀMETRES URBANÍSTICS

Planejament vigent: POUM de Vilallonga del Camp, aprovades definitivament el 27-02-2015

Classificació: Sòl Urbà no consolidat.

Qualificació: Indústria mitjana (IM), PMU.3 Supramunicipal Naus del Tomail.



9.- Plànol d'ordenació urbanística

PMU 3. Naus del Tomail	
<b>Dades Bàsiques</b>	
Superfície de l'àmbit total	7.889,00 m2
Superfície àmbit Vilallonga del Camp	3.039,00 m2
Superfície parcel·la mínima	existent (6.959,23) m2
Sostre màxim industrial	existent (2.133,42) m2
Ocupació neta	existent m2
Cessió Viari	0,00 m2
Reserva Camí	254,80 m2
Cessió Zones Verdes	674,97 m2
Cessió Equipaments	0,00 m2
Total de cessions (*)	929,77 m2
(*) D'acord amb el PMU en tramiteig.	
<b>Règim del sòl</b>	
Sòl Urbà No Consolidat:	PMU 3. Naus del Tomail (Supramunicipal)
<b>Definició</b>	
Sector industrial no regularitzat, però existent, i en funcionament de forma esporàdica. A l'entrada del poble a tocar de la carretera del Morell. Parcel·la a cavall entre el terme de Vilallonga del Camp i el Morell.	
<b>Objectius</b>	
Regularitzar l'estat de les edificacions existents. Completar la urbanització. Establir les cessions. Dotar d'una normativa per tal de poder autoritzar l'ús.	
<b>Paràmetres Bàsics.</b>	
Superfície aproximada del sector (total).	7.889,00 m2
Qualificació del sector	Indústria Ravago IR
Índex edificabilitat neta màxima	existent
Índex edificabilitat neta màxima industrial	existent
Índex edificabilitat neta màxima altres usos	existent
<b>Ús Principal</b>	
Industrial, amb oficines i magatzems	
<b>Sistema d'actuació</b>	
Reparcel·lació. Compensació bàsica.	
<b>Altres consideracions.</b>	
<p>Pla de Millora Urbana supramunicipal, Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització</p> <p>Cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic.</p> <p>Caldrà preveure espais reservats suficients per a la col·locació de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus.</p> <p>Els promotors hauran de sufragar els costos de la urbanització del sector.</p> <p>Implantació de xarxa separativa.</p> <p>No es podran dur a terme activitats que provoquin fums, pols o vapors... Que puguin afectar a la carretera.</p> <p>Caldrà incloure una reserva de sòl i pressupost necessaris per la instal·lació d'un sistema de depuració propi.</p> <p>Adequació de la zona verda creant una barrera visual. Utilització d'espècies vegetals autòctones.</p> <p>El sector serà tractat com a establiment singular, el que suposarà haver de justificar la no viabilitat generada.</p> <p>Donar compliment a la Llei 16/2002 referent a la contaminació acústica i a la Llei 6/2001 referent a la contaminació atmosfèrica i a la sostenibilitat lumínica.</p>	
<p>Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona</p>	

10.- Normativa urbanística POUM de Vilallonga del Camp.



**Paràmetres urbanístics de la finca resultant.**

Classificació de sòl: Sol urbà no consolidat  
Qualificació: Sòl industrial, dintre del PMU 3. Naus de Tomanil (POUM Vilallonga del Camp).  
Superfície del Polígon: 7.889,00 m2.  
Índex d'edificabilitat màxima: Edificació existent.  
Usos admesos: Industrial amb oficines i magatzems.  
Cessió del 15% de l'Aprofitament urbanístic. (objecte de la valoració)

D'acord amb el projecte de reparcel.lació:

**Finca Resultant P1.**

Clau I: Indústria mitjana  
Superfície: 6.782,14 m2  
Edificabilitat admissible: la existent.  
Edificació existent  
Pb: 1.779,40 m2  
PP: 354,02 m2  
Total: 2.133,42

Sòl públic total: 1.106,86 m2

Índex d'edificabilitat: 0,3145 m2st/m2sol

Ocupació en planta baixa: 26,236 %

Despeses previstes d'urbanització: 74.596,50 € . Assumir en la seva totalitat per el promotor.

**5.- LEGISLACIÓ APLICABLE**

**Text Refós de la Llei d'Urbanisme, consolidat amb les Modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.**

Art. 115.- Valoracions de sòl i supòsits indemnitzadors.

*1. La valoració del sòl, i la dels altres béns i drets que l'administració hagi d'expropiar, s'han d'ajustar al que estableixi la legislació aplicable en matèria de sòl.*

*2. Els supòsits d'indemnització per raons urbanístiques es regulen per la legislació que els sigui aplicable i per aquesta Llei.*

*3. Als efectes de les indemnitzacions que preveu la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat definitivament aprovat, quan aquest és necessari, i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel.lació, quan sigui aplicable aquest sistema d'actuació.*

*4. Els terminis d'execució són, en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, els establerts pel pla d'ordenació urbanística municipal o pel programa d'actuació urbanística, i, en el cas de sectors subjectes a un pla derivat, els que determina aquest pla.*

*5. Els terminis d'execució a què es refereix l'apartat 4 comprenen els terminis d'urbanització i també els d'edificació, si el planejament els estableix expressament. En tot cas, l'incompliment del termini d'urbanització no interromp el còmput del termini d'edificació.*

*6. El reconeixement per un instrument de planejament urbanístic d'usos i edificabilitats preexistents no té en cap cas la consideració de limitació o vinculació singular.*



7. En els supòsits regulats per l'article 73, es pot plantejar la indemnització del cost dels projectes i, si s'escau, es podrà sol·licitar el reintegrament de les taxes municipals, si els projectes esdevenen ineficaços, en tot o en part, com a conseqüència de les noves determinacions que pugui contenir el planejament urbanístic que la defineix.

Art. 27: Valoración del suelo en regimen de qequidistribucion de beneficios y cargas

*"1.- Cuando en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados , deban valorarse las aportacione de suelo de los propietarios participe en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad establecida en la letra c) del apartado 1 del articulo 8, para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasara por el valor que le corresponderia si estuviera terminada la actuación"*

*"2.- En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarà por el valor que le corresponderia si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes, incrementados por la tasa libre d eriesgo y la prima de riesgo".*

RDL 2/2008, de 20 de juny, pel que s'apova el text refòs de la Llei del sòl

*"Art. 21. Àmbito del régimen de valoraciones.*

- a. *Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:*
  3. *La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.*
  4. *La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*
  5. *La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.*
  6. *La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.*
- b. *Las valoraciones se entienden referidas:*
  1. *Cuando se trate de las operaciones contempladas en la letra a) del apartado anterior, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.*
  2. *Cuando se aplique la expropiación forzosa, al momento de iniciación del expediente de justiprecio individualizado o de exposición al publico del proyecto de expropiación si se sigue el procedimiento de tasación conjunta.*
  3. *Cuando se trate de la venta de la venta o sustitución forzosas, al momento de la iniciación del procedimiento de declaración del incumplimiento del deber que la motive.*
  4. *Cuando la valoración sea necesaria a los efectos de determinar la indemnización por responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, al momento de la entrada en vigor de la disposición o del comienzo de la eficacia del acto causante de la lesión.*

Art. 22. Criterios generales para la valoración de inmuebles.

*1.El valor del suelo corresponde a su pleno dominio , libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.*

*2.El suelo se tasarà en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.*

*Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinara según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.*

*3.Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en el suelo rural, se tasaran con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la*

valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 24.

Se entiende que las edificaciones, construcciones se ajustan a la legalidad al tiempo de su valoración cuando se realizaron de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o han sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística.

La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.

4. La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

**Artículo 23. Valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación.**

Quando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes: a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

**Art. 24. Valoración en el suelo urbanizado.**

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

1. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

2. Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

3. De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista..

2. Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a. El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente al suelo sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

3. Cuando se trate de suelo urbanizado sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización el método residual a que se refieren los apartados anteriores considerará los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen."

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

**Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado**

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_j \cdot VRS_j$$

Siendo:

VS= Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

$E_j$ = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

$VRS_j$ = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia al apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{VV}{K} - VC$$

Siendo:

VRS= Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

VV= Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto mobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K= Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,4, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica mobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la topología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
- b. Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

VC= Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración de los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

- a) En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas y el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior a la totalidad de los costes y gastos

pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{so} = VS - G \cdot (TLR + PR)$$

Siendo :

$V_{so}$  = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

$VS$  = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

$G$  = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

$TLR$  = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

$PR$  = Prima de riesgo en un tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector  $K$  establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.

## 6.- VALORACIÓ DEL SÒL

Es realitza la valoració segons el mètode de comparació, cercan mostres de sol industrial de les poblacions de l'entorn.

### 6.1.- Estudi de mercat

Consultades diferents pàgines web s'han seleccionat mostres de solars industrials sense edificar situats en l'entorn de les poblacions de Vilallonga del Camp i del Morell.

	Font	Super.	Preu	Preu/m2	K1	K2	K3	K4	valoració
1	Habitaclia	5.000	550.000	110,00	0,80	0,60	0,90	0,90	42,77
2	idealista	5.520	950.000	172,10	0,55	0,60	0,95	0,90	48,56
3	idealista	6.250	1.200.000	192,00	0,55	0,60	1,00	0,90	57,02
4	pisos.com	7.308	503.500	68,90	0,85	0,60	1,00	0,95	33,38
5	idealista	7.700	700.000	90,91	0,80	0,60	1,05	0,90	41,24
6	idealista	4.500	564.000	125,33	0,80	0,60	0,85	0,90	46,02
7	idealista	5.095	600.000	117,76	0,90	0,60	0,90	0,90	51,51
	<b>VALOR MIG</b>								<b>45,79</b>

**Valor mig del preu del m<sup>2</sup> de sòl industrial : 45,79 €/m<sup>2</sup>st**

Els coeficients d'homogeneització utilitzats són:

K1: Coeficient de situació: pondera la diferent situació i tipologia de les mostres obtingudes. No s'ha trobat cap mostra de solar industrial en venda en els municipis de Vilallonga del camp ni del Morell. Totes les mostres estan situades en les poblacions de l'entorn, per lo tant aplicarem un coeficient que ponderi la seva situació.

- La mostra 1 situada al Polígon industrial de Constanti , es pondera amb un 0,80.
- Les mostres 2 i 3 situades al polígons de Tarragona, Les Gavarres i Riu Clar, amb possibilitats d' indústria aparador, es ponderen amb un 0,55.



- La mostra 4 situada al municipi de Reus, en un poligon situat entre les carreteres de Reus a Constanti i Reus al Morell , es pondera amb un 0,85.
- Les mostres 5 i 6 situades al poligon Agroreus, es ponderen amb un 0,80.
- La mostra 7 situada al poligon industrial de Alcover a peu de la C-14, es pondera amb un 0,90.

#### K2: Coeficient de les tipologies

El terreny objecte de la valoració es de 6.782 m<sup>2</sup> de sòl amb una edificació de 2.133,42 m<sup>2</sup> de sostre , que correspon a un index de edificabilitat de 0,314 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s i una ocupació en planta baixa de 26,19 %. La edificabilitat existent es la maxima i no es pot incrementar. Per tant els parametres urbanistics d'aquesta parcel.la son molt inferiors al que habitualment disposen les parcel.les ubicades en poligons industrials de l'entorn amb edificabilitats de l'ordre de 0,6 -1,0 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sol i ocupacions entre 60 i 75% , depenen de les caracteristiques del poligon y de la superficie de la partcel.la.

Per tant com a regla general s'aplicat un coeficient de ponderació de 0,60 a totes les mostres obtingudes.

K3: Coeficient de superfície: pondera les diferents superfícies de les mostres obtingudes, en relació a la superfície que li correspon a la nau a valorar.

S'han buscat mostres de solars industrials de superfícies el mes similar possible a la superfície de la parcel.la a valorar de 6.782 m<sup>2</sup>.

La mostra 6 de 4500 m<sup>2</sup> es pondera amb un 0,85.

Les 1 i 7 amb 5000 m<sup>2</sup> i 5095 m<sup>2</sup> es ponderen amb un 0,90.

la mostra 2 amb 5.520 m<sup>2</sup> es pondera amb un 0,95.

Les mostres 3 i 4 amb 6.250 m<sup>2</sup> i 7.308 m<sup>2</sup> es ponderen amb 1,00.

La mostra 5 amb 7.700 m<sup>2</sup> es pondera amb un 1,05.

K4: Coeficient de comercialització: relaciona el preu real de venda amb el preu de l'oferta en la pagina web. Donada la recessió del mercat immobiliari, habitualment es dona una minoració d'entre un 10 i un 20% sobre el preu de l'oferta.

Totes les mostres es ponderen amb un 10% coeficient del 0,90 per estar de la banda de la seguretat, exceptuan la mostra 4 que amb un preu que es considera bastant ajustat, es pondera un 0,95.

Coeficient d'antiguitat i qualitat: pondera la antiguitat i l'estat de conservació del terreny, Donat que totes les parcel.les diposen de serveis, es ponderen totes les mostres amb un 1,00, per tant no s'incorpora aquest criteri dintre del quadre de homogeneització.

**El valor obtingut del sol destinat a usos industrials a Villonga el Camp es habitatge en filera de nova construcció es: 45,79 €/m<sup>2</sup>**

#### **6.2. Càlcul del valor del 15% de incrementde l'aprofitament.**

**Superficie de sòl: 6.782 m<sup>2</sup>**

Valor per m<sup>2</sup> de sòl: 45,79 €

Valor del poligon = 6.782 m<sup>2</sup> x 45,79 €/m<sup>2</sup>sol = 301.517,90 €

Valor del 15% de l'Aprofitament del poligon es: 301.517,90 € x 15% = 46.577,68 €

#### **8.- VALORACIÓ DEL 15% de l'INCREMENT D'APROFITAMENT**

<b>VALOR DEL 15% D'INCREMENT D'APROFITAMENT: 46.577,68 €</b>
--

La present valoració puja la figurada quantitat de QUARANTA-SIS MIL CINQ-CENTS SETANTA-SET EUROS amb seixanta-vuit cèntims d'euro.

### 9.- REPARTIMENT DEL VALOR DEL 15% D'INCREMENT DE L'APROFITAMENT ENTRE ELS DOS MUNICIPIS AFECTATS.

El repartiment de 15% de l'increment de l'aprofitament entre els dos municipis afectats, es pot fer proporcionalment al valor cadastral de cada una de les parcel·les que conformen les Naus de Tomanil . (parcel·les 43096A009000530000XJ i 43168A0051390000RR).

Un altre criteri possible seria ponderar els dos paràmetres urbanístics que afecten al valor de les parcel·les, que en aquest cas és la superfície de les parcel·les i el sostre edificable.

	Superfície	%	Sostre edif.	%
Vilallonga del Camp	3015	39,17	712	44,98
El Morell	4683	60,83	871	55,02
	7698	100,00	1583	100,00

S'han de ponderar els dos paràmetres (sostre i superfície) que afecten al valor de les parcel·les. ( es prenen les dades del sostre de les fitxes cadastrals).

Es pren com a criteri:

Valor del m2 de sol = 0,30 valor del sostre

Valor dels drets de Vilallonga del Camp:  $0,30 \times 3.015 + 1 \times 712 = 1.616,5$

Valor dels drets de El Morell :  $0,30 \times 4.683 + 1 \times 871 = 2.275,9$

Valor dels drets de Vilallonga del Camp:  $1.616,5 / (1.616,5+2.275,9) = 41,53 \%$

Valor dels drets de El Morell :  $2.275,90 / (1.616,5+2.275,9) = 58,47 \%$

Per tant aplicant aquestos percentatges sobre el valor de 46.577,68 €, tindriem:

Valor dels drets de Vilallonga del Camp:  $46.577,68 \times 41,53\% = 19.343,55 \text{ €}$

Valor dels drets de El Morell :  $46.577,68 \times 58,47\% = 27.234,14 \text{ €}$

Tarragona, a data de la signatura electrònica

Jaume Mutlló Pàmies

Arquitecte, cap de la Unitat d'Arquitectura Municipal

## ESTUDI DE MERCAT INDUSTRIAL VILALLONGA DEL CAMP - EL MORELL

### MOSTRA 1. Constantí



550.000 € Avisame si baja

Solar industrial parcela industrial 5.000 m2 en constantí en Constantí

5.000 m<sup>2</sup> 110 €/m<sup>2</sup>

Descartar Calcular hipoteca Compartir

**ALEMANY REAL ESTATE**  
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

**Contactar con el anunciante**

**Parcela Industrial 5.000 m2 en Constantí**

Parcela Industrial 5.000 m2 en Constantí. Edificabilidad máxima 65% más altítilos. Parcela mínima de 2.500 m2

Si desea más información no dude en contactar con nosotros.

[Pedir más datos al anunciante](#)

**Anuncios similares**



MOSTRA 2. Tarragona

Diputació Tarragona




idealista

[Posa el teu anunci de franc](#)
[Accés usuaris](#)
Català

10 de 12 terrenys

Terrenys en Torreforta
< Anterior Següent >



Pregunta a l'anunciant

Hola, m'interessa aquest terreny i m'agradaria fer-li una visita. Una salutació


**Contactar**

+34 977 974 726

Ref.: TGN807VTA

Professional  
IMMOBILIARIA UNIVERSITARIA  
TGN

[Inmobiliaria](#)  
[universitaria tgn](#)  
 Tarragona



Terreny en venda a calle h

Torreforta, Tarragona [Veure mapa](#)

950.000 €


[Calcular hipoteca](#) [Sol·licitar hipoteca](#)

5.520 m<sup>2</sup>

"Parcel·la de 5513 m. en sector terciari a PP9 - comercial situat entre Tarragona i Reus, és l'ampliació de la zona comercial de les Gavarres i la zona del Carrefour i Bauhaus. Molt bé comunicat per carretera a tres quilòmetres de l'aeroport de Reus ia dotze quilòmetres de l'estació de l'AVE del Camp de Tarragona. el solar és molt visible des de l'autovia T-11. Aquesta per darrere de BAUHAUS. som agència, no particular."

Característiques bàsiques

Superfície total del terreny 5.520 m<sup>2</sup>



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Diputació de Tarragona. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE 85A715976FE2431A70355863AFDAB87 i data d'emissió 26/11/2019 a les 09:40:50



MOSTRA 3. Tarragona



idealista
Posa el teu anunci de franc
Accés usuaris
Català

<< Terrenys en Torreforta
12 de 12 terrenys
>> Anterior

**Pregunta a l'anunciant**

Hola, m'interessa aquest terreny i m'agradaria fer-li una visita. Una salutació

**Contactar**

+34 977 935 228  
Ref.: 185-1264P

Professional  
INMOSEGUR  
INMOSEGUR  
Salou

**Terreny en venda a Torreforta**

Tarragona [Veure mapa](#)

**1.200.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Sol·licitar hipoteca](#)

6.250 m<sup>2</sup>

[Guardar favorit](#)
[Descartar](#)
[Compartir](#)

**Comentari de l'anunciant**

Disponible en: [Español](#) [Català](#) [English](#) [Altres idiomes](#)

"Solar en venta en Polígono Riu Clar junto a gasolinera de Repsol de 12.498 m2. El solar da a una rotonda, está en una posición alta respecto al resto del polígono y en cuanto a su edificabilidad se puede hacer uso: comercial, industrial, estación de servicio, restauración, deportivo, educativo y servicios. Grandes posibilidades. Junto a salida de la autovía A-27. Para cualquier información adicional no dude en contactar con nosotros."

MOSTRA 4. Reus.

[pisos.com](#)
[Comprar](#)
[Alquilar](#)
[Obra nueva](#)
[Pisos al día y más](#)
[REGISTRATE](#)
[TU CUENTA](#)
[PROFESIONALES](#)
[ESP](#)
[ANUN](#)

Terreno en venta en Calle Tolerancia, nº 1  
Llevant (Reus)

503.500 €

Calcula tu hipoteca [Avisame si baja](#)



Contacta con el anunciante

932995714

Nombre

Teléfono

E-mail

Estoy interesado/a en su Terreno de 7.308 m<sup>2</sup> y 503.500€ en Llevant (Reus).

- Decibir avisos de terrenos similares
- He leído el aviso legal y la política de privacidad

**CONTACTAR**

7.308 m<sup>2</sup> 68 €/m<sup>2</sup>



DESCRIPCIÓN CARACTERÍSTICAS GALERÍA UBICACIÓN

Descripción del terreno en venta en Calle Tolerancia, nº 1

Traducciones disponibles: Español

1 solar de 7308 m2. Uso mayoritario industrial, de 5685 m2 de edificabilidad total. Venta de inmueble sin posesión destinado exclusivamente a profesionales. Para más información sobre el inmueble y las condiciones de la venta en relación con el estado posesorio, contacta con el anunciante.

Inmuebles de Servihabitat Servicios Inmobiliarios

Actualizado el 09/07/2019

Publicidad



MOSTRA 5. Reus

**idealista**
Pon tu anuncio gratis
Acceso usuarios
Español

<< Terrenos en Ponent
10 de 13 terrenos
>> Anterior Siguiente >

**farré industrial**  
COMERCIAL & LOGISTICS

**Pregunta al anunciante**

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.  
Un saludo

**Contactar**

☎ **977 935 218**  
Ref.: 000664

---

Profesional  
**FARRE INDUSTRIAL**  
Farré Industrial  
Tarragona

**Terreno en venta en Ponent**

Reus [Ver mapa](#)

**700.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

7.700 m<sup>2</sup>

♥ Guardar favorito
🗑 Descartar
➦ Compartir

**Comentario del anunciante**

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Suelo Industrial desarrollado listo para pedir licencia. ( puede segregarse parte del mismo) e incluso ampliar.  
Mas información y naves en o Tel. 627933972. Su agente inmobiliario de confianza en el mercado industrial y logístico de Tarragona."

**Características básicas**

Superficie total del terreno 7.700 m<sup>2</sup>

**Situación urbanística**

Calificado para industrial



MOSTRA 6. Reus

idealista

[Pon tu anuncio gratis](#)
[Acceso usuarios](#)
[Español](#)

Terrenos en Ponent
12 de 13 terrenos
Anterior [Siguiente](#)

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.  
Un saludo

Contactar

☎ 977 935 218

Ref.: 001664

---

Profesional  
**FARRE INDUSTRIAL**  
Farré Industrial  
Tarragona

Terreno en venta en Ponent

Reus [Ver mapa](#)

564.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

4.500 m<sup>2</sup>

♥ Guardar favorito
🗑 Descartar
🔗 Compartir

---

Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Suelo Industrial 4500 m2 desarrollado listo para pedir licencia. ( puede segregarse parte del mismo) e incluso ampliar.  
Mas información y naves en o Tel. 627933972. Su agente inmobiliario de confianza en el mercado industrial y logístico de Tarragona."

---

<p style="font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">Características básicas</p> <p>Superficie total del terreno 4.500 m<sup>2</sup></p>	<p style="font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">Situación urbanística</p> <p>Calificado para industrial</p>
---	---



MOSTRA 7. Alcover

idealista

[Pon tu anuncio gratis](#)
[Acceso usuarios](#)
Español

<< Terrenos en Área de Alcover
22 de 26 terrenos
>> Anterior Siguiente >

Anuncio sin fotos  
[Pedir fotos al anunciante](#)

### Terreno en venta en calle llevant

Alcover [Ver mapa](#)

**600.000 €**

[Calcular hipoteca](#) [Solicitar hipoteca](#)

5.095 m<sup>2</sup> | Urbano (solar)

[Guardar favorito](#)
[Descartar](#)
[Compartir](#)

#### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#)

"Se trata de dos parcelas unidas formando un total de 5095 m<sup>2</sup> con una construcción de 900m<sup>2</sup>  
Bien comunica por la Autopista de Tarragona y la carretera a Reus."

#### Características básicas

- Superficie total del terreno 5.095 m<sup>2</sup>
- Superficie mínima en venta 5.095 m<sup>2</sup>
- Superficie edificable 5.095 m<sup>2</sup>
- Acceso por autovía

#### Situación urbanística

- Terreno urbano (solar)
- Calificado para industrial

#### Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este terreno y me gustaría hacer una visita.  
Un saludo

**Contactar**

**📞 933 012 010**

Ref.: 15290113V

Profesional  
Delegación Barcelona

**BNP Paribas Real Estate**  
Estate  
Madrid

