



ES CÒPIA SIMPLE
A TÍTOL MERAMENT
INFORMATIU.

NÚMERO SIS-CENTS NORANTA-SET. -----
ESCRITURA DE DECLARACIÓ D'OBRA
NOVA, CONSTITUCIÓ DE PROPIETAT HORIZONTAL I DONACIÓ -----

A Vilafrañca del Penedès (Barcelona), a un de de-
sembre de dos mil setze. -----

Davant meu, DANIEL IBORRA FORT, notari de
VILAFRANCA DEL PENEDÈS pertanyent a l'Il·lustre
Col·legi Notarial de Catalunya, -----

COMPAREIXEN: -----

En PERE SURIÀ PASCUAL, major d'edat, casat,
amb règim legal supletori català de separació de béns,
amb domicili a Vilafrañca del Penedès (Barcelona),
Barri Pere Pau, número 33, i amb D.N.I. 38.284.660-X.

I na SÒNIA SURIÀ SONET, major d'edat, casada,
amb règim legal supletori català de separació de béns,
amb domicili a Vilafrañca del Penedès (Barcelona),
carrer Baldomer Lostau, 13, 4rt, 2a, i amb D.N.I.
77.312.785-X. -----

Ambdós de nacionalitat espanyola i veïnatge civil

català. -----

IDENTITAT, INTERVENCIÓ I QUALIFICACIÓ--

Els identifico pels seus ressenyats documents nacionals d'identitat, que m'exhibeixen, havent-me manifestat les seves expressades circumstàncies personals. -

Intervenien en el seu propi nom i dret. -----

JUDICI DE SUFICIÈNCIA -----

Els jutjo, amb capacitat legal necessària per a l'atorgament d'aquesta escriptura de declaració d'obra nova, constitució de propietat horitzontal i donació i,--

EXPOSEN: -----

1) Manifesta en PERE SURIÀ PASCUAL que és propietari del ple domini de la següent finca: -----

A) DESCRIPCIÓ DE LA FINCA: RUSTICA. Peça de terra, campa secà i vinya, situada al terme de **Vilafranca del Penedès** i a la partida "Coll Salom", **Barri Pere Pau, número trenta-tres**, d'extensió un jornal vuitanta cèntims, mesura de país, equivalents a seixanta i una àrees, vint centíàrees. Dins d'aquesta finca i al costat Nord, paral·lela al camí, existeix construïda una **CASA** de planta baixa i un pis, corral, galliner i un pou, de superfície, en juntament, uns tres-cents metres quadrats. Limita segons el Registre: per Orient, amb Antonio Camps; per Migdia, amb Madrona Font; per



Ponent, amb Pablo Mata Raventós, mitjançant fites; i per Nord, amb N. Gili, mitjançant camí carreter. Contigus actuals: Es fan constar els contigus "Ponent i Nord" que resulten del títol, amb la finalitat d'aconseguir una millor identificació de la finca, no procedint a la substitució dels que resulten del Registre, al no complir els requisits, previnguts a l'article 53 de la Llei 13/96, de 30 de desembre, sobre Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, sent els següents: Ponent, amb successors de Manuel Alayo, mitjançant fites; i Nord, amb successors de N. Gili, mitjançant camí carreter.

INDIVISIBLE.

B) INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, tom 1766, llibre 690, foli 182, finca 5106 de Vilafranca del Penedès, inscripció 3ª.

C) TÍTOL: El ple domini de la finca descrita pertany a en PERE SURIÀ PASCUAL, per **HERÈNCIA**, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, en José Esteban Granados González, el dia 02 d'abril de 2001, amb el número 702 del

seu protocol, la qual còpia autoritzada m'ha exhibit. --

D) REFERÈNCIA CADASTRAL: Segons certificacions cadastrals telemàtiques obtingudes en el meu despatx, de les quals aparentment resulta que la finca descrita té les referències cadastrals números: **002407800CF97G0001YO** i **08306A009000510000DX** (subparcel·les b, c, d, e), les quals certificacions, a petició dels atorgants, incorpore a la present matriu. -----

Els atorgants, al meu requeriment, manifesten que la descripció continguda en la nota registral informativa incorporada es correspon amb la realitat física de la finca. -----

E) INFORMACIÓ REGISTRAL: La descripció, titularitat i càrregues anteriorment exposades resulten, de la manifestació i del títol de propietat, que el Sr. Surià m'exhibeix, **confirmats** amb la informació del Registre de la Propietat, nota que després d'exhibir i informar del seu contingut als compareixents i de rebre d'ells la seva conformitat, deixo unida a aquesta matriu per testimoniar en les seves còpies i complementar la descripció i la situació de càrregues de la finca. -----

No obstant això, jo, el notari, faig l'advertència expressa que, la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de la còpia autorit-



zada d'aquesta escriptura, pugui prevaler sobre la informació referida en el paràgraf anterior. -----

F) ESTAT DE CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens. -----

G) IMPOSTOS I DESPESES: Manifesta el propietari que la finca està al corrent en el pagament de tributs, especialment l'impost de Béns Immobles i despeses. -----

2) DOCUMENTACIÓ: -----

Protocol litzo a la present matriu els següents documents: -----

A) Certificat de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, del qual resulten les edificacions ubicades a la finca objecte de la present escriptura, els seus usos i superfícies, la seva antiguitat, i conforme la finca no es troba afecte a expedient sancionador per infracció urbanística. -----

B) Projecte de divisió horitzontal realitzat pels arquitectes, en Salvador Soler Vendrell i na Carmen Morató Cortinas, i certificat expedit per l'arquitecte téc-

nic, en Martí Alcalà Ferran, les signatures dels quals considero legítimes per ser-me conegudes i iguals a les que utilitzen habitualment, del qual resulten els plànols, el nombre de plantes i dependències i les superfícies de les entitats resultants.-----

C) Llicència municipal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, autoritzant la constitució de divisió horitzontal sobre la finca objecte de la present escriptura.-----

ATORGAMENT. -----

PRIMER. OBRA NOVA.-----

1.- Que sobre la finca descrita, en PERE SURIÀ PASCUAL, complerts els tràmits legals **formalitza la declaració d'obra nova** d'unes edificacions dels anys 1916 i 1975, que tenen les següents característiques:---

Dues edificacions de l'any 1916, corresponents a la referència cadastral 002407800CF97G0001YO, una d'elles destinada a magatzem, compost de planta baixa, amb una superfície construïda de cent cinquanta-quatre metres amb vint-i-nou decímetres quadrats (154,29 m²), i planta altell, amb una superfície construïda de cinquanta-nou metres amb dos decímetres quadrats (59,02 m²), que ocupa una superfície de solar de cent cinquanta-quatre metres amb vint-i-nou decímetres



quadrats (154,29 m²), i l'altre, destinada a ús residencial, composta de planta baixa destinada a habitatge, que consta de diverses dependències i serveis, amb una superfície construïda de cent trenta-set metres amb vuit decímetres quadrats (137,08 m²), i planta pis destinada a habitatge, que consta de diverses dependències i serveis, amb una superfície construïda de cent vint-i-cinc metres amb trenta-tres decímetres quadrats (125,33 m²), que ocupa una superfície de solar de cent trenta-set metres amb vuit decímetres quadrats (137,08 m²) i quatre edificacions d'ús agrari de l'any 1975, corresponents a la referència cadastral 08306A009000510000DX (subparcel·les b, c, d, e), que tenen les següents superfícies: una d'elles de noranta-dos metres amb seixanta-set decímetres quadrats (92,67 m²), que ocupa una superfície solar de noranta-dos metres amb seixanta-set decímetres quadrats (92,67 m²), una altra, composta de planta baixa destinada a celler, amb una superfície construïda de noranta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats (98,85 m²), i

planta pis destinada a celler, amb una superfície construïda de cinquanta-tres metres amb trenta-un decímetres quadrats (53,31 m²), que ocupa una superfície solar de noranta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats (98,85 m²), una altra de dos-cents vint-i-tres metres quadrats (223 m²), que ocupa una superfície solar de dos-cents vint-i-tres metres quadrats (223 m²), i una altra de cinc-cents cinquanta-dos metres setanta-quatre decímetres quadrats (552,74 m²), que ocupa una superfície solar de cinc-cents cinquanta-dos metres setanta-quatre decímetres quadrats (552,74 m²), respectivament. -----

2.- VALORACIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ: NO-RANTA-VUIT MIL TRES-CENTS SEIXANTA-UN EUROS AMB VINT-I-TRES CENTIMS D'EURO (98.361,23 EUROS). -----

3.- DESCRIPCIÓ FINAL DE LA FINCA:-----

RÚSTICA. Peça de terra, campa secà i vinya, situada al terme de Vilafranca del Penedès i en la partida "Coll Salom", Barri Pere Pau, nombre trenta-tres, d'extensió un jornal vuitanta cèntims, mesura de país, equivalents a seixanta-una àrees, vint centiàrees. Dins d'aquesta finca existeixen dues edificacions de l'any 1916, corresponents a la referència cadastral



002407800CF97G0001YO, una d'elles destinada a magatzem, compost de planta baixa, amb una superfície construïda de cent cinquanta-quatre metres amb vint-i-nou decímetres quadrats (154,29 m²), i planta altell, amb una superfície construïda de cinquanta-nou metres amb dos decímetres quadrats (59,02 m²), que ocupa una superfície de solar de cent cinquanta-quatre metres amb vint-i-nou decímetres quadrats (154,29 m²), i l'altre, destinada a ús residencial, composta de planta baixa destinada a habitatge, que consta de diverses dependències i serveis, amb una superfície construïda de cent trenta-set metres amb vuit decímetres quadrats (137,08 m²), i planta pis destinada a habitatge, que consta de diverses dependències i serveis, amb una superfície construïda de cent vint-i-cinc metres amb trenta-tres decímetres quadrats (125,33 m²), que ocupa una superfície de solar de cent trenta-set metres amb vuit decímetres quadrats (137,08 m²) i quatre edificacions d'ús agrari de l'any 1975, corresponents a la referència cadastral 08306A009000510000DX (subparcel·les b, c,

d, e), que tenen les següents superfícies: una d'elles de noranta-dos metres amb seixanta-set decímetres quadrats (92,67 m²), que ocupa una superfície solar de noranta-dos metres amb seixanta-set decímetres quadrats (92,67 m²), una altra, composta de planta baixa destinada a celler, amb una superfície construïda de noranta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats (98,85 m²), i planta pis destinada a celler, amb una superfície construïda de cinquanta-tres metres amb trenta-un decímetres quadrats (53,31 m²), que ocupa una superfície solar de noranta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats (98,85 m²), una altra de dos-cents vint-i-tres metres quadrats (223 m²), que ocupa una superfície solar de dos-cents vint-i-tres metres quadrats (223 m²), i una altra de cinc-cents cinquanta-dos metres setanta-quatre decímetres quadrats (552,74 m²), que ocupa una superfície solar de cinc-cents cinquanta-dos metres setanta-quatre decímetres quadrats (552,74 m²), respectivament. Limita, segons el Registre: per Orient, amb Antoni Camps; per Migdia, amb Madrona Font; per Ponent, amb Pablo Mata Raventós, mitjançant fites; i pel nord, amb N. Gili, mitjançant camí carreter. Límits actuals: Es fan constar els límits "Ponent i Nord" que resulten del títol: Ponent, amb



successors de Manuel Alayo, mitjançant fites; i Nord, amb els successors de N. Gili, mitjançant camí carreter. **INDIVISIBLE.** -----

SEGON. DIVISIÓ HORIZONTAL. -----

1.- El compareixent constitueix sobre la finca descrita un règim de propietat horitzontal per a la seva inscripció com a finques independents, ja que tenen sortida a la via pública, per tant, divideix la finca anteriorment descrita en sis entitats independents, amb les següents descripcions:-----

1) **URBANA. ENTITAT NUMERO U.** Casa principal d'ús residencial destinat a habitatge, situada en el terme municipal de Vilafranca del Penedès i a la partida "Coll Salom", actualment Barri Perà Pau, número trenta y tres. Composta de planta baixa destinada a habitatge, que consta de diverses dependències i serveis, amb una superfície construïda de cent trenta-set metres amb vuit decímetres quadrats (137,08 m²), i planta pis destinada a habitatge, que consta de diverses dependències i serveis, amb una superfície construïda de cent

vint-i-cinc metres amb trenta-tres decímetres quadrats (125,33 m²). Ocupa una superfície de solar de cent trenta-set metres amb vuit decímetres quadrats (137,08 m²). Limita, pel Nord, la façana limita amb el camí de Cal Canà, amb una longitud de 14,09 metres; pel Sud, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 14,12 metres; per l'Est, mitjançant paret mitgera, amb l'entitat número 2, amb una longitud de 9,73 metres; i per l'Oest, mitjançant paret mitgera, amb l'entitat número 4, amb una longitud de 9,73 metres. INDIVISIBLE. -----

COEFICIENT: DISSET ENTERS AMB CINQUANTA-QUATRE CENTÈSSIMES D'ENTER PER CENT (17,54%). -----

2) URBANA. ENTITAT NÚMERO DOS. Magatzem n° 1, d'ús agrícola destinat a magatzem, situat en el terme municipal de Vilafranca del Penedès i a la partida "Coll Salom", actualment Barri Pere Pau, número trenta y tres. Compost de planta baixa, amb una superfície construïda de cent cinquanta-quatre metres amb vint-i-nou decímetres quadrats (154,29 m²), i planta altell, amb una superfície construïda de cinquanta-nou metres amb dos decímetres quadrats (59,02 m²). Ocupa una superfície de solar de cent cinquanta-quatre metres



amb vint-i-nou decímetres quadrats (154,29 m²). Limita, pel Nord, la façana limita amb el camí de Cal Canà, amb una longitud de 15,84 metres; pel Sud, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 15,84 metres; per l'Est, mitjançant paret mitgera, amb l'entitat número 5, amb una longitud de 9,76 metres; i per l'Oest, mitjançant paret mitgera, amb l'entitat número 1, amb una longitud de 9,73 metres. INDIVISIBLE. -----

COEFFICIENT: CATORZE ENTERS AMB VINT-I-SIS CENTÈSSIMES D'ENTER PER CENT (14,26%). -

3) URBANA. ENTITAT NÚMERO TRES. Casa per collidors, d'ús agrícola, destinat a residència, situada en el terme municipal de Vilafranca del Penedès i a la partida "Coll Salom", actualment Barri Pere Pau, número trenta y tres. És una construcció aïllada de planta baixa situada a l'extrem nord-oest de la finca, davant de l'entrada. Té una superfície construïda de noranta dos metres amb seixanta-set decímetres quadrats (92,67 m²). Ocupa una superfície de solar de noranta dos metres amb seixanta-set decímetres quadrats (92,67

m2). Limita, pel Nord, amb la mateixa finca, amb una longitud de façana de 7,38 metres; pel Sud, amb la mateixa finca, amb una longitud de façana de 7,38 metres; per l'Est, amb la mateixa finca, amb una longitud de façana de 12,53 metres; i per l'Oest, amb la mateixa finca, amb una longitud de façana de 12,53 metres. IN-DIVISIBLE. -----

COEFICIENT: SIS ENTERS AMB DINOU CENTÈSSIMES D'ENTER PER CENT (6,19%). -----

4) URBANA. ENTITAT NÚMERO QUATRE.
Celler, d'ús residencial, destinat a celler-magatzem, situat en el terme municipal de Vilafranca del Penedès i a la partida "Coll Salom", actualment Barri Pere Pau, número trenta y tres. És una construcció composta de planta baixa destinada a celler, amb una superfície construïda de noranta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats (98,85 m2), i planta pis destinada a celler, amb una superfície construïda de cinquanta-tres metres amb trenta-un decímetres quadrats (53,31 m2). Ocupa una superfície de solar de noranta-vuit metres amb vuitanta-cinc decímetres quadrats (98,85 m2). Limita, pel Nord, la façana limita amb el camí de Cal Canà, amb una longitud de 10,14 metres; pel Sud, amb la mateixa finca, amb una longitud de façana de 10,16



metres; per l'Est, mitjançant paret mitgera, amb l'entitat número 1, amb una longitud de 9,73 metres; i per l'Oest, amb la mateixa finca, amb una longitud de façana de 9,75 metres. INDIVISIBLE. -----

COÈFICIENT: DEU ENTERS AMB DISSET CEN-
TÈSSIMES D'ENTER PER CENT (10,17%). -----

5) URBANA. ENTITAT NÚMERO CINQ, Ma-
gatzem n° 2, d'ús agrícola destinat a magatzem, situat en el terme municipal de Vilafranca del Penedès i a la partida "Coll Salom", actualment Barri Pere Pau, nú-
mero trenta y tres. És una construcció de planta baixa, amb una superfície construïda de dos-cents vint-i-tres metres quadrats (223,00 m²). Ocupa una superfície de solar de dos-cents vint-i-tres metres quadrats (223,00 m²). Limita, pel Nord, la façana limita amb el camí de Cal Canà, amb una longitud de 22,54 metres; pel Sud, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 23,10 metres; per l'Est, amb la finca propietat de Anto-
nio Camps, amb una longitud de façana 9,78 metres; i per l'Oest, mitjançant paret mitgera, amb l'entitat nú-

mero 2, amb una longitud de 9,76 metres. INDIVISIBLE.-----

COEFICIENT: CATORZE ENTERS AMB NO-RANTA CENTÈSSIMES D'ENTER PER CENT (14,90%).-----

6) URBANA. ENTITAT NÚMERO SIS. **Magatzem n° 3**, d'ús agrícola destinat a magatzem, situat en el terme municipal de Vilafranca del Penedès i a la partida "Coll Salom", actualment Barri Pere Pau, número trenta y tres. És una construcció aïllada de planta baixa, situada a una distància de set metres amb cinquanta decímetres quadrats paral·lela al límit Est de la finca i conté un magatzem amb una zona porxada, amb una superfície construïda de cinc-cents cinquanta-dos metres amb setanta-quatre decímetres quadrats (552,74 m²). Ocupa una superfície de solar de cinc-cents cinquanta-dos metres amb setanta-quatre decímetres quadrats (552,74 m²). Limita, pel Nord, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 18,05 metres; pel Sud, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 17,97 metres; per l'Est, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 30,68 metres; i per l'Oest, amb la mateixa finca amb una longitud de façana de 30,68 metres. INDIVISIBLE.-----



COEFICIENT: TRENTA-SIS ENTERS AMB NO-
RANTA-QUATRE CENTÈSSIMES D'ENTER PER
CENT (36,94%). -----

2.- VALOR PROPIETAT HORITZONTAL:
CENT SEIXANTA-SET MIL CINC-CENTS VINT-I-UN
EUROS AMB TRENTA-DOS CENTIMS D'EURO
(167.521,32 EUROS).-----

3.- ESTATUTS DE LA PROPIETAT HORIT-
ZONTAL: -----

La propietat horitzontal establerta es regirà per les
normes legals vigents i especialment, les relatives al
règim de la propietat horitzontal i per les següents re-
gles: -----

1. Modificació dels locals, magatzems o cellers.-
El propietari del local/s, magatzem/s o celler/s podrà,
sense necessitar consentiment de la junta, realitzar-hi
operacions de segregació, divisió, agregació o agrupa-
ció, fins i tot amb local/s, magatzem/s o celler/s
d'altres edificis, dividint o agrupant, si escau, entre els
nous local/s, magatzem/s o celler/s resultants, les quo-

tes dels de procedència. -----

2. Utilització de la façana.- Els propietaris dels local/s, magatzem/s o celler/s de planta baixa podran instal·lar, únicament amb el consentiment de la comunitat de propietaris i sempre que no afecti la comunitat o doni molèsties als altres propietaris o perjudicis a la finca, en la façana del respectiu local, rètols o anuncis relatius al seu negoci, bústies i màquines encastades, com caixers automàtics, per a recepció o prestació de serveis propis de la seva empresa. -----

TERCER. DONACIÓ. -----

1.- En **PERE SURIÀ PASCUAL**, dona el ple domini sobre l'entitat número dos, resultant de la divisió horitzontal realitzada anteriorment, denominada **Magatzem nº 1**, descrita anteriorment en aquesta escriptura a la seva filla na **SÒNIA SURIÀ SONET**, que accepta la donació, amb els drets, usos i serveis que a la mateixa siguin inherents. -----

2.- **VALOR:** A efectes fiscals valoren la donació en **VINT-I-TRES MIL VUIT-CENTS VUITANTA-VUIT EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CENTIMS D'EURO (23.888,54 EUROS)**. -----

3.- MANIFESTACIONS FISCALS: -----

a) La donatària manifesta, als efectes legals oport-



tutis, que el seu patrimoni preexistent no arriba a l'import màxim que motivaria l'aplicació del coeficient multiplicador. -----

b) S'indica com a domiciliis per a notificacions fiscals que procedeixin, els de la compareixença. -----

c) Grau de parentesc de la donatària: és filla del donant. -----

d) I declaren que no han realitzat donacions anteriors que puguin donar lloc a un supòsit d'acumulació tipificat en l'impost de successions i donacions. -----

4.- DESPESES I IMPOSTOS: -----

a) Totes les despeses i els impostos inherents a la propietat i possessió de la finca donada, meritats abans d'avui, seran de compte del donant. -----

b) Totes les despeses i els impostos derivats del present atorgament i posteriors fins a la seva inscripció en el Registre de la Propietat seran per compte i càrrec de la donatària, així com l'impost municipal sobre increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, en cas de meritarse. -----

**5.- QUALIFICACIÓ I LIMITACIONS URBA-
NÍSTIQUES:-----**

La donatària manifesta que concix la situació i les limitacions urbanístiques de la finca objecte d'aquesta escriptura.-----

COMUNICACIONS:-----

A) PLUSVÀLUA MUNICIPAL-----

Als efectes d'aixecar el tancament registral previst a l'art. 254-5 de la Llei Hipotecària mentre no s'acrediti el pagament o presentació de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, els atorgants em requereixen, perquè remeti a l'Ajuntament corresponent còpia simple d'aquesta escriptura, amb el valor de la comunicació a què es refereix l'art. 110-6-b de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.-----

Donaré compliment a aquest requeriment mitjançant correu electrònic o correu postal certificat, incorporant, per testimoni, el corresponent resguard.-----

B) REGISTRAL-----

Els atorgants manifesten la seva voluntat que, el notari que subscriu, remeti al Registre de la Propietat corresponent, la comunicació d'haver estat autoritzada la present escriptura, de conformitat amb el que esta-



bleix l'art. 249 del Reglament Notarial, incorporant-la a aquesta matriu juntament amb la comunicació rebuda del Registre de la Propietat.

SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ -----

Els compareixents sol·liciten del sr. registrador de la propietat la inscripció dels actes formalitzats en aquest instrument.

PRESENTACIÓ -----

A aquests efectes es considera com a presentant de dit títol, a na SÒNIA SURIÀ SONET, amb D.N.I. 77.312.785-X i fixa com a domicili per a notificacions el de la compareixença.

LIQUIDACIÓ ARANZELÀRIA -----

Protocolitzo i adjunto en aquest instrument públic un foli on consten els meus honoraris i les bases i números aranzelaris que li corresponen.

REDACCIÓ EN LLENGUA OFICIAL -----

Aquest document està redactat en l'idioma oficial elegit pels atorgants.

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ -----

Faig les reserves i advertències legals, i en especial, les de caràcter **registral i fiscal**, entre elles: a la obligatorietat de presentar, dins del termini legal, aquesta escriptura a liquidació dels impostos corresponents i les responsabilitats que incorren en el supòsit de no efectuar la presentació, i a les obligacions tributàries per l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana. -----

D'acord amb el que s'estableix en la legislació vigent els compareixents queden informats de l'existència de fitxers automatitzats en la notaria i accepten la incorporació de les seves dades als mateixos, que es conservaran en aquesta amb caràcter confidencial, sense perjudici de les remissions d'obligat compliment. -----

Els permeto la lectura d'aquesta escriptura perquè així ho sol·liciten, després d'advertir-los de l'opció de l'article 193 del Reglament Notarial. -----

Assabentats, segons diuen, per la lectura que han practicat a elecció seva i per les meves explicacions verbals, els compareixents fan constar el seu consentiment al que s'ha consignat en l'escriptura, que ratifiquen i firmen amb mi, el notari. -----

Que el consentiment ha estat lliurement prestat,



que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i del contingut d'aquesta escriptura, estesa en dotze folis de paper timbrat Notarial de la sèrie DB, números 3548372 i els anteriors en ordre, jo, el notari, DONO FE. -----

Hi ha les signatures dels compareixents. "Signat i firmat: Daniel Iborra Fort; rubricat i segellat". -----

----- DOCUMENTS UNITS -----

Solicitante: NOTARIA 11 DE VILAFRANCA DEL PENEDES
 Fecha de emisión: Viernes, 7 de Octubre de 2016
 Finalidad: CONSULTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 002407808CF97G0001YO

DATOS DEL INMUEBLE

| | |
|--|--|
| IDENTIFICACION DS PERE PAU 33 3875901 08720 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] | |
| CATEGORIA PRINCIPAL Residencial | AÑO CONSTRUCCION 1916 |
| CUERPO DE ASISTENCIA 100,000000 | SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²) 430 |
| VALOR QUE OJENI 18.123,66 | VALOR CATASTRAL (M ²) 16.942,73 |
| VALOR FISCAL (M ²) 34.660,41 | AÑO VALOR 2016 |

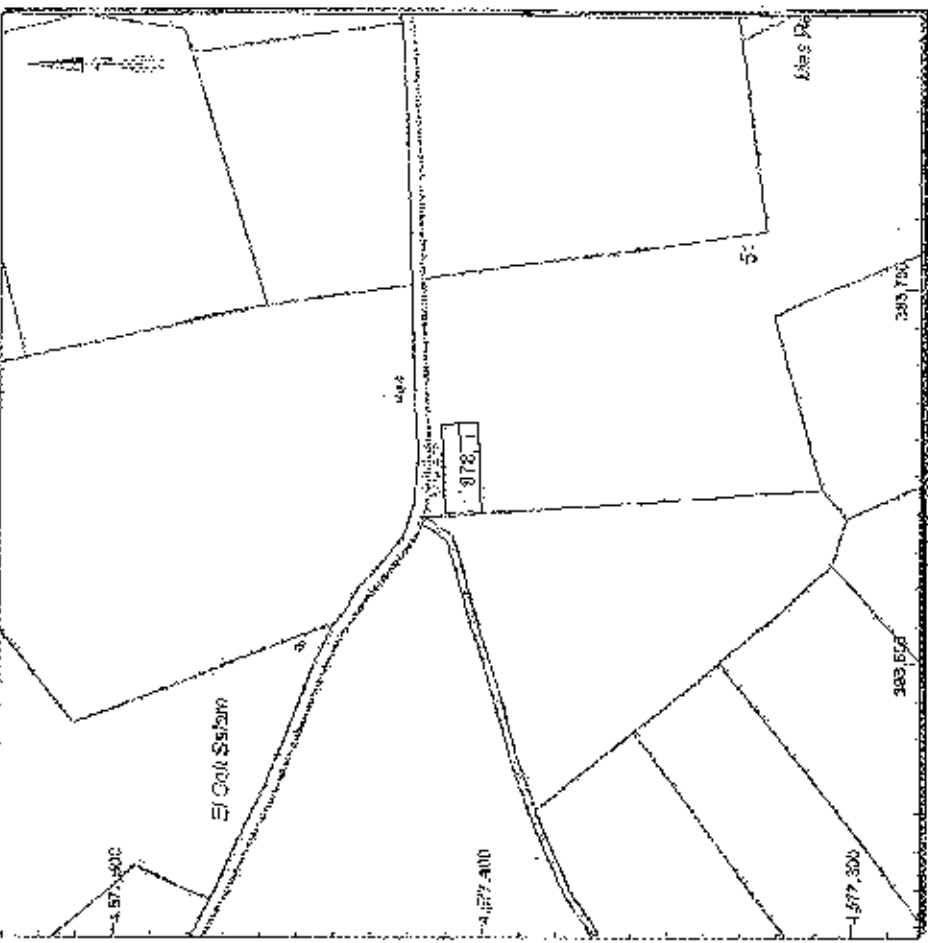
DATOS DE TITULARIDAD

| | |
|---|------------------|
| IDENTIFICACION Y ACOMPAÑAMIENTO NOTAL SURIA PASCUAL REDRO | NIF 38284680X |
| DOMICILIO REAL CL PERE PAU AP CORREUS 124 33 08720 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] | |
| RÉGIMEN 100,00% de Propiedad | |

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

| | |
|---|--|
| SITUACION DS PERE PAU 33 3875901 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] | SUPERFICIE GRÁFICA BARCELONA (M ²) TIPO DE FINCA 430 236 Parcela construida sin división horizontal |
|---|--|

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de VILAFRANCA DEL PENEDES Provincia de BARCELONA
 INFORMACION GRAFICA
 E: 1:2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

- 300.000
 Simbol
 Contorneados D.T.M. Hueso S1 ETR500
 Límite de Matrícula
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Pasadizos y accesos
 Límite zona verde
 Hidrografía



VER ANEXO DE COLINDANTES



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sección de Registro
del Catastro

ANEXO
RELACION DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002407800GF97G0001YO

HOJA 1/1

REGISTRACION CATASTRAL

00306A00A00005100000X

38284660X

LOCALIZACION

Polígono 9 Parcela 51

CAL GANA, VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)

APPELLIDO Y NOMBRE (DATOS PERSONALES)

SURIA PASCHAL, PEDRO

DIRECCION PERSONAL

CL PERE PAU AP CORREUS 124-33

08720 VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)

DECLARACION DE AUTENTICIDAD

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 4225-AD38WQJPK210C (verificable en <https://www.seguridad.gob.es>) Fecha de Emisión: 02/10/2015



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

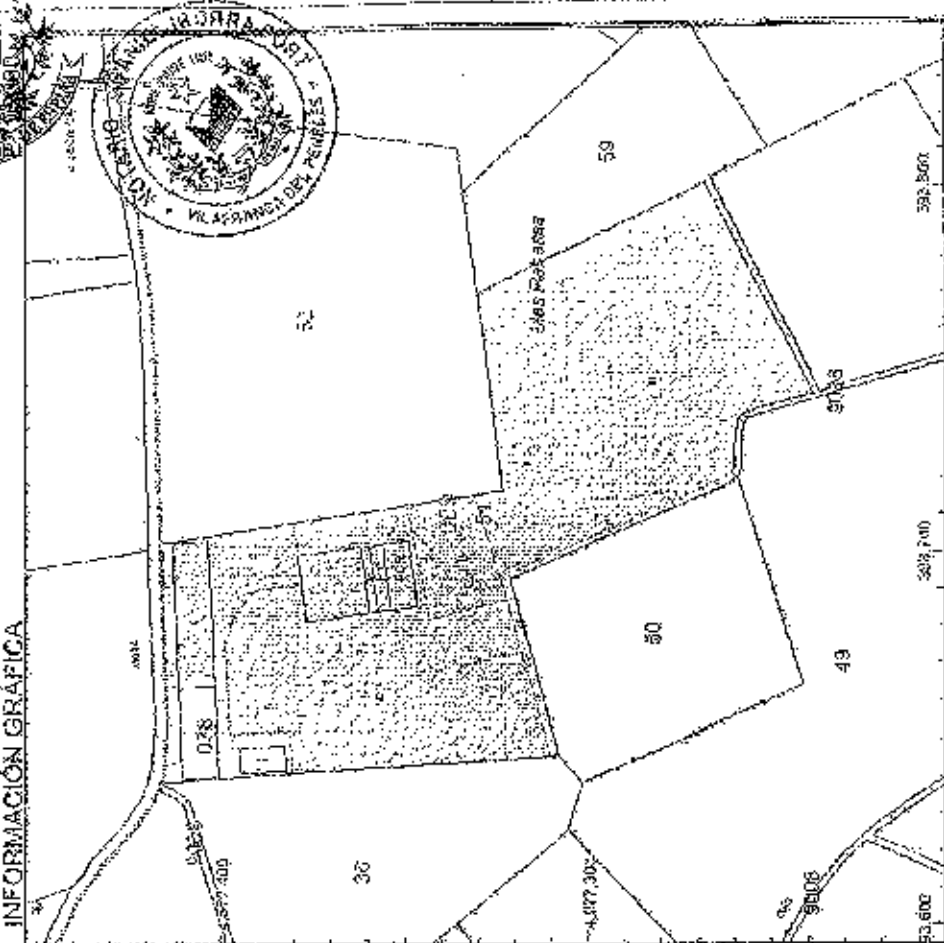
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
002407800CF97G0001YO

HOJA 1/1

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie. m ² |
|----------|----------|--------|--------|----------------------------|
| ALMACEN | | 00 | 01 | 235 |
| VIVIENDA | | 01 | 01 | 195 |



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de VILAFRANCA DEL PENEDES Provincia de BARCELONA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el otorgamiento de las competencias de los solicitantes.



- 390.669 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETZ=80
- Límite de Municipios
- Límite de Parcela
- Límite de Contorno
- Mobiliario y aparatos
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

GOBIERNO DE ESPAÑA
 MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

Solicitante: NOTARIA 11 DE VILAFRANCA DEL PENEDES
 Fecha de emisión: Viernes, 7 de Octubre de 2016
 Fitialidad: CONSULTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 08396A009000510000DX

DATOS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: Polígono 9 Parcela 51
 CAL CANA, VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)

USO: Agrario

POSIÓN DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

VALOR SUELTA: 2.184,67

VALOR CONSTRUCCIÓN (U): 0,00

VALOR CATASTRAL (U): 2.184,67

VALOR SUELTA: 2016

FECHA DE CONSTRUCCIÓN: 1975

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 909

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nombres en Sociales: SUEBIA PASCUAL PEDRO

IDENTIFICACION: NIF 38284650X

PROPIEDAD: CL PERE PAU AP CORREUS 124 39

USO: 08720 VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)

PROPIEDAD: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

USO: Polígono 9 Parcela 51

USO: CAL CANA, VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 909

SUPERFICIE DE LA FINCA PASELA (m²) TIPO DE FINCA: 12.362 Parcela construida sin división horizontal



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

AGENCIA DE ESTADO DE INGENIERÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 08306A009000510000DX

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL 08306A009000590000DW

NIF 38284660X

LOCALIZACIÓN Polígono 9 Parcela 59 MAS RABASA, VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SURIA PASCUAL PEDRO DOMICILIO FISCAL CL PERE PAU AP CORREUS 124 33 08720 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 08306A009000520000DI

NIF 77092710E

LOCALIZACIÓN Polígono 9 Parcela 52 STA MARIA DELS HORTS, VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CAMPS ROVIROSA JUAN DOMICILIO FISCAL PS MOSS N RAMON CATAL I GÜEL 5 08818 OLIVELLA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 002407800CF97G0001YO

NIF 38284660X

LOCALIZACIÓN D9 PERE PAU 33 3875901 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SURIA PASCUAL PEDRO DOMICILIO FISCAL CL PERE PAU AP CORREUS 124 33 08720 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 08306A009000360000DP

NIF 38284660X

LOCALIZACIÓN Polígono 9 Parcela 38 STA MARIA DELS HORTS, VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SURIA PASCUAL PEDRO DOMICILIO FISCAL CL PERE PAU AP CORREUS 124 33 08720 VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL 08306A009000500000DD

NIF 38154653E

LOCALIZACIÓN Polígono 9 Parcela 50 CAL CANA, VILAFRANCA DEL PENEDES [BARCELONA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL RAVENTOS PASCUAL JOSE DOMICILIO FISCAL LG ARBOSAR PRINCIPAL 9 P(-) Pt(-) 08793 AVINYONET DEL PENEDES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: KYW087CS-ARR80D (verificar en https://www.sede.catastro.gob.es) Fecha de firma: 07/10/2018



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

INSTRUMENTO TÉCNICO DEL CATASTRO

Centro Econ. Director: Don Celestino

ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 08306A009000510000DX

HOJA 2/2

REFERENCIA CATASTRAL 08306A009000480000DL

REF. 77064884V

Polígono 9 Parcela 49
CAL CANA, VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)
RAVENTÓS PASCUAL LUIS
AV PRINCIPAL 14
08793 AVINYONET DEL PENEDES (BARCELONA)

REFERENCIA CATASTRAL 08306A00900010000DE

REF. P0830600C

Polígono 8 Parcela 9001
CAMI CAL CANA, VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)
AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDES
GL CORT 14
08720 VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)

REFERENCIA CATASTRAL 08306A00900000000EX

REF. P0830600C

Polígono 9 Parcela 9006
CAMI VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)
AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDES
GL CORT 14
08720 VILAFRANCA DEL PENEDES (BARCELONA)



Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO CSV: KVVW037051489890D (verificado en https://www.sedelectronica.gob.es/sede/verificar/csv)



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

ESTADÍSTICA DEL ESTADO DE PLACENTON

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Servicio Construcción del Catastro

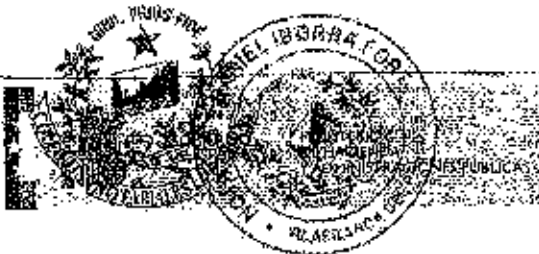
ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08308A009000510000DX

HOJA 1/A

| Uso | Escalera | Planta | Puerta | Superficie. m ² |
|---------|----------|--------|--------|----------------------------|
| AGRARIO | | 00 | 01 | 87 |
| AGRARIO | | 00 | 02 | 380 |
| AGRARIO | | 00 | 03 | 312 |
| AGRARIO | | 00 | 04 | 65 |
| AGRARIO | | 00 | 05 | 65 |

EXTRACTO



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
EX-HONORABLE SECRETARÍA DE HACIENDA Y FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE SUBPARCELAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08306A009000510000DX

HOJA 1/1

| Superficie | US | Subv. | IP | Superficie | Superficie | Superficie | US | Subv. | Superficie |
|------------|----|----------------|----|------------|------------|------------|----|-------|------------|
| 0 | Y- | Vitis secano | 03 | 0,5902 | 5,802 | | | | |
| 0 | Q- | Olivos secano | 04 | 0,1100 | 000 | | | | |
| 0 | HR | Huerta regadío | 00 | 0,3010 | 3,010 | | | | |
| 0 | T- | Improductivo | 00 | 0,0200 | 200 | | | | |
| 0 | T- | Improductivo | 00 | 0,0991 | 991 | | | | |



Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO
 CSV: KVUMC876514648800 | Verificación: https://www.gob.mx/veracruz

Pàgina: 1/1

Data 28/11/2016
Hora 12:08
Sol. Registra: 3082

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE DOMINI I CÀRREGUES I INFORME
-referent a les càrregues que hagin quedat sense valor ni efecte, podent ser
objecte de cancel·lació, per així resultar dels antecedents registrals-

Sol·licitant.: Daniel Iborra Fort
Població.....: Vilafranca del Penedès
Petició.....: 149/2016

REFERÈNCIA A LA FINCA 5106 de Vilafranca del Penedès.

DADES REGISTRALS

Al tom 1766 Llibre 690 Foli 182
Codi iduifir: 08032000593260

DESCRIPCIÓ

NATURALESA: RUSTICA. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA: Veça de terra plana a línes -segons el títol, camp secà i vinya-, situada al terme d'aquesta vila i a la partida "Coll Salom" segons el títol, Barrí Pere Pau, número trenta-tres-, d'extensió un jornal vuitanta cèntims, mesura de país, equivalents a seixanta i una àrees, vint centímetres. Dins d'aquesta finca i al costat Nord, paral·lela al camí, existeix construïda una CASA de planta baixa i un pis, corral, galliner i un pou, de superfície, en juntament, uns tres-cents metres quadrats. Limita segons el Registre: per Orient, amb Antonio Camps; per Migdia, amb Madrona Font; per Ponent, amb Pablo Mata Raventós, mitjançant fites; i per Nord, amb M. Gili, mitjançant camí carreter. Contigus actuals: Es fan constar els contigus "Ponent i Nord" que resulten del títol, amb la finalitat d'aconseguir una millor identificació de la finca, no procedint a la substitució dels que resulten del Registre, al no complir els requisits, previnuts a l'article 53 de la Llei 13/96, de 30 de desembre, sobre Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, sent els següents: Ponent, amb successors de Manuel Alayo, mitjançant fites; i Nord, amb successors de M. Gili, mitjançant camí carreter. INDIVISIBLE.
REFERÈNCIA CADASTRE: 002407800CFG0001YO

MENCIONS REGISTRALS:

SENSE MENCIONS REGISTRALS

CÀRREGUES REALS:

LLIBRE de CÀRREGUES

TITULARS ACTUALS

Nom.....: el senyor PERE SORIA PASCUAL
DNI/NIF/NIE/CIF...: N.I.F. 38284860X
Títol.....: Herència
Naturalesa Dret...: Ple Domini
Caràcter.....: Privatiu
Participació.....: la totalitat
Data del Títol...: 02-04-2001
Autoritat.....: José Esteban Granados González
Sen Autoritat...: Vilafranca del Penedès
Inscripció.....: 3a de data 18-05-2001



LLIBRE D'INCAPACITATS: No consta inscripció, anotació o presa de raó que limiti les seves facultats al/els prefit/s titular/es de la indicada finca.



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VILAVANCA DEL SENEDÉS

NOTA INFORMATIVA DE DOMINI I CÀRREGUES I INFORME

relacionant a les càrregues que hagin quedat sense valor al estate, podent ser objecte de cancel·lació, per adreçar posteriorment dels antecedents registrats.

DÍARI DE PRESENTACIÓ: Se hi ha cap assentament presentat vigent a excepció en el seu cas del/des predi/s.

Es NOTA INFORMATIVA conforma a l'Art. 332 i 354 a) del Reglament Hipotecari.

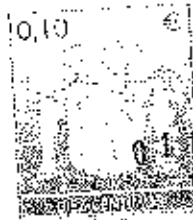
NOTA IMPORTANT: Queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta nota a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (D.O.I. 27-02-1999).

Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de Desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat de què:

- 1.- Les dades personals expressats seran incorporats als fitxers d'aquest registre i als fitxers que es porten d'acord amb aquestes dades, el qual responsable és el Registrador i el qual us i el del tractament és el previst expressament a la normativa registral. La informació en aixa continguda sols serà comunicada en els supòsits previstos legalment, o amb objecte de satisfer les sol·licituds de publicitat formal que es formulin d'acord amb la legislació registral.
- 2.- En quant regull compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts a la Llei Orgànica citada podent exercitarlos dirigint un escrit a la direcció del Registre.
- 3.- L'obtenció i tractament de les seves dades a la Llei indicada, és condició necessària per a la prestació d'aquesta servició.



***** ET DE LA NOVA INFORMATIVA *****



EDUARD MARCÓ ALBERTI, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS,

CERTIFICO:

Que segons informe de l'arquitecte tècnic d'aquest Ajuntament, obrant a l'expedient, examinats els antecedents obrants en aquest ajuntament, es desprèn que:

o Les edificacions ubicades a la finca Masia Cal Rossellet, Parcel·la 78 del polígon 24, són les següents:

- Edificació corresponent a Ref. Cadastral 02407800CF97G0001YG (any de construcció 1916) destinat a l'ús:
 - 235 m2 magatzem i 195 m2 residencial
- Edificacions corresponents a Ref. Cadastral 08306A009000510000DX (any de construcció 1975) destinat a l'ús:
 - 87 m2 agrari
 - 380 m2 agrari
 - 312 m2 agrari
 - 65 m2 agrari
 - 65 m2 agrari

o Aquests edificis estan consolidats i aquesta finca no es troba afecte a expedient sancionador per infracció urbanística, sense que procedeixi la revisió de l'acte de legalització de l'edificació.

Perquè així consti, lliuro la present a petició de la Sra. Sònia Surià Sonet, a Vilafranca del Penedès, el 13 de setembre de 2016.

V. i P.
L'ACALDE

Pere Regull i Riba



AJUNTAMENT
VILAFRANCA
DEL PENEDÈS
Ajuntament Vilafranca del Penedès

EL SECRETARI

