



ARIEL SULTÁN BENGUIGUI
NOTARIO
Diagonal 550, Principal 1ª
Telf: 935 955 470
Fax: 935 955 472
08021 BARCELONA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

ESCRITURA DE COMPRAVENTA._____

**NÚMERO SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE
(7.867).**_____

En Barcelona, mi residencia, a diecinueve de
diciembre de dos mil veinticuatro._____

Ante mí, **ARIEL SULTÁN BENGUIGUI**, Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña._____

COMPARECEN:_____

De una parte, en representación de la
sociedad vendedora:_____

DON VÍCTOR RECODER MIRALLES, mayor de edad,
de nacionalidad española, casado, empresario,

_____,

_____, y con
el Documento Nacional de Identidad número
_____, vigente._____

De otra parte, en representación de la
sociedad compradora:_____

DON PABLO MATO PÉREZ, mayor de edad, nacido
el día 23 de agosto de 1976, de nacionalidad



española, casado bajo el régimen legal catalán de separación de bienes, director comercial, con domicilio a estos efectos en Barcelona [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ^a;
y provisto de Documento Nacional de Identidad número [REDACTED], vigente._____

INTERVIENEN: _____

a) **DON VÍCTOR RECODER MIRALLES**, en nombre y representación de la sociedad mercantil de nacionalidad española "**CAPITAL JUSEAQUI, S.L.**", domiciliada en Mataró (CP 08304 Barcelona), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y provista del Número de Identificación Fiscal **B-16829699**.-

Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Gavá, Don Gonzalo Ortillés Borobia, en fecha 25 de agosto de 2021, bajo el número 1270 de protocolo, trasladado su domicilio y modificado su objeto mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Borja Criado Malagarriga, el día 9 de marzo de 2022, con el número 802 de su protocolo, e **inscrita** en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 47974, Folio 190, Hoja B-568033, Inscripción

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

2^a. _____

Según resulta del artículo 2º de sus estatutos sociales, la mercantil tiene por **objeto social** "la compraventa, administración y explotación de inmuebles", con código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas: 6810. _____

Su legitimación para este acto resulta del cargo de **Administrador único** de la sociedad que ostenta, para el que fue nombrado por **tiempo indefinido** por acuerdo de la Junta Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 9 de marzo de 2022, que fue elevado a público en la referida escritura de traslado de domicilio y modificación de objeto mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Borja Criado Malaqarriqa, el día 9 de marzo de 2022, con el número 802 de su protocolo, que causó la inscripción 2^a del propio Registro. Así resulta de copia autentica

3

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original



de dicha escritura, que me ha sido exhibida y que considero suficiente para otorgar la presente escritura de compraventa de bien inmueble._____

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte compradora esta operación tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto. Me entrega e incorporo a esta escritura certificado de Junta autorizando la operación, considerando yo, el Notario, legítima su firma.-

Los datos identificativos de la sociedad, relativos a su denominación, domicilio y objeto social resultan de los documentos referidos, copia autorizada de los cuales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, he tenido a la vista._____

Manifiesta la persona compareciente que la sociedad que representa no ha variado su objeto social, que continúa en el ejercicio de sus facultades, y que éstas no le han sido

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

limitadas, suspendidas ni revocadas y que permanece invariable la personalidad jurídica de la entidad que representa. _____

Cumplimiento de la Ley 10/2010. Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, mediante la correspondiente consulta a la BDTR, de la que resulta que la información obtenida no es correcta, por lo que el legal representante de la sociedad, me exhibe copia del acta autorizada por el Notario de Barcelona, Don Borja Criado Malagarriga, el día 9 de marzo de 2022, con el número 803 de protocolo, en la que se incluye la identificación completa de los titulares reales, manifestando que no ha variado el contenido de la misma. _____

b) Y **DON PABLO MATO PÉREZ**, en nombre y representación de la sociedad mercantil de

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

nacionalidad española "**ROIDAN INVEST, S.L.**", domiciliada en Barcelona (CP 08037), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y provista del Número de Identificación Fiscal **B-75532978**.——

Constituida por tiempo indefinido en escritura por mí autorizada en fecha 22 de noviembre de 2024, bajo el número 7038 de protocolo, e **inscrita** en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo/I.R.U.S. 100043724369, Folio 1, Hoja B-625817, Inscripción 1ª.——

Según resulta del artículo 2º de sus estatutos sociales, la mercantil tiene por **objeto social** "La construcción de otros proyectos de ingeniería civil. La promoción de proyectos de construcción de edificios residenciales y no residenciales mediante la concesión de los medios financieros, técnicos y físicos necesarios para la realización de tales proyectos con vistas a su venta posterior", con código de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas: 4299.——

Su legitimación para este acto resulta del cargo de **Administrador único** de la sociedad que ostenta, para el que fue nombrado por **tiempo**



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

indefinido en la referida escritura fundacional, que causó la inscripción 1ª del propio Registro. Así resulta de copia autentica de dicha escritura, que me ha sido exhibida y que considero suficiente para otorgar la presente escritura de compraventa de bien inmueble._____

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de Capital, manifiesta la parte compradora esta operación tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto. Me entrega e incorporo a esta escritura certificado de Junta autorizando la operación, considerando yo, el Notario, legítima su firma.-

Los datos identificativos de la sociedad, relativos a su denominación, domicilio y objeto social resultan de los documentos referidos,

7

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



copia autorizada de los cuales, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, he tenido a la vista._____

Manifiesta la persona compareciente que la sociedad que representa no ha variado su objeto social, que continúa en el ejercicio de sus facultades, y que éstas no le han sido limitadas, suspendidas ni revocadas y que permanece invariable la personalidad jurídica de la entidad que representa. _____

Cumplimiento de la Ley 10/2010. Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, mediante la consulta a la BDTR, confirmando el representante de la sociedad la información obtenida que resulta como manifestada en dicha base de datos, y cuyo resultado coincide en acta por mí autorizada el día 22 de noviembre de 2024, bajo el número 7038 de su protocolo. Manifestando el representante de la sociedad no haberse modificado el contenido de la misma._____

Y tienen, a mi juicio, capacidad legal



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

necesaria y legitimación para otorgar la presente escritura._____

Les identifico mediante sus reseñados documentos de identidad que me exhiben y devuelvo._____

MANIFIESTAN/EXPONEN:_____

I.- Que "**CAPITAL JUSEAQUI, S.L.**" es propietaria de la siguiente finca:_____

a) Descripción: URBANA: PORCION DE TERRENO situado en el término de Sant Vicenç de Monta 1 t, era el paraje llamado "Coma de Bo", con una superficie total de doce mil novecientos metros cuadrados. Está formado por los solares señalados con los números dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete con una superficie total de siete mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, por una parte destinada, de acuerdo con la licencia obtenida a zona verde de tres mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados y por una parte destinada a vial en

9

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

proyecto de mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados. LINDA la total finca; al frente, Sur tomando como tal el de la calle Gaudí, parte con dicha calle, parte con Jordi Creixell y parte con casas que dan al frente de la calle Gaudí; al Este, parte con Jordi Creixell, parte con casa sita en solar uno propiedad de Juan Matavacas Arnó, parte con un muro y parte con calle de la Coma de Bo; al Oeste, parte con Marcos Murtra, parte con Cementerio Municipal y parte con continuación del vial en proyecto; y al Norte, parte con finca de Jordi Creus y parte con casa eta en solar uno propiedad de Juan Matavacas Arnó.——

b) Inscripción: Registro de la Propiedad número CUATRO de MATARÓ, finca número 5380 de Sant Vicenç de Montalt.——

c) Título: Le pertenece por adjudicación por ejecución hipotecaria, en virtud de auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Mataró, de fecha 16 de octubre de 2024.——

d) Referencia y certificación catastral: La referencia catastral es **9836006DG5093N0001DJ**. A



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

efectos de lo dispuesto en los artículos 3.2, 41.2 y 47 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, modificada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, yo, el Notario, hago constar que he consultado el Catastro por medios telemáticos y he obtenido por dichos medios Certificación catastral electrónica descriptiva y gráfica de la finca. Incorporo a esta matriz la mencionada certificación, en el que consta la referencia catastral, antes reseñada, con lo que doy cumplimiento a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Catastro, quedando por tanto los otorgantes excluidos de la obligación que establece el artículo 41.1 de la citada Ley, según su número 2. _____

Además de la certificación catastral se incorpora a la escritura el certificado de inexistencia de valor de referencia._____

11

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original



e) Información registral y cargas: Yo, el Notario, hago constar que en fecha 18 de diciembre de 2024 he remitido solicitud de información registral por vía telemática al Registro de la Propiedad número CUATRO de MATARÓ y habiéndose recibido dicha información, informo a los comparecientes y queda protocolizada con esta matriz. Desde la recepción de dicha nota simple continuada, no he recibido ninguna comunicación por parte del Registro de la Propiedad correspondiente, advirtiéndome sobre alguna posible variación o movimiento relacionado, con el estado actual de la finca en cuestión y de sus cargas. No obstante, advierto que aún no se ha articulado el procedimiento telemático que me permita el acceso al contenido de los libros registrales, según lo previsto en el artículo 222.10 de la Ley Hipotecaria, modificado por la Ley 24/2005, de 19 de noviembre. Por ello, no puedo yo, el Notario, comprobar el estado de titularidad de cargas en este preciso momento, tal y como dispone el artículo 175.3 del Reglamento Notarial, por dicha imposibilidad técnica. Por

12

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

tanto, al haberse solicitado la información registral telemática, por aplicación del apartado 4º de dicho artículo del Reglamento Notarial, advierto expresamente a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral que dispongo y la que resulte de los libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en este momento. Informo expresamente que en caso de dicha discordancia, la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales no sólo en este momento, sino en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá, por los principios registrales de prioridad, tracto sucesivo y, en su caso, fe pública registral, sobre la información por mí obtenida de modo telemático.-

De la referida nota simple informativa

13

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	

consta que la finca está sujeta a afecciones fiscales y libre de cargas o gravámenes. Por su parte, la parte vendedora ratifica este extremo._____

Ambas partes pactan que caso de que se produzca cualquier reclamación derivada de la situación de la finca previa a la transmisión que se instrumenta en la presente escritura, que tenga trascendencia registral, la sociedad vendedora responderá de la misma._____

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 222-5 de la Ley Hipotecaria advierto a los comparecientes que la nota simple incorporada tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición._____

f) Situación arrendaticia: Manifiesta la parte transmitente, bajo su responsabilidad, que la finca objeto de la presente compraventa está libre de arrendatarios, precaristas u ocupantes o cualesquiera otros derechos de naturaleza posesoria. _____

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

g) Otros gastos: Manifiesta la parte transmitente que la finca objeto de este instrumento público se halla al corriente de los pagos de contribuciones, arbitrios e impuestos._____

h) Tanteo y Retracto Urbanístico: No se tiene constancia de que la finca transmitida esté sujeta a derecho de tanteo y retracto por parte de administración pública alguna._____

i) Actividad contaminante: La parte transmitente declara a los efectos de la **Ley 7/2022, de 8 de abril** que no se ha realizado sobre la finca transmitida ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo._____

j) Ley del Suelo: Los comparecientes, previamente advertidos expresamente por mí, el notario, de lo dispuesto en el art. 18 de la Ley del Suelo, renuncian expresamente quienes por motivos de urgencia a recabar de la Administración Pública la información prevista



en el párrafo 4 del citado art. 18, manifestando a tales efectos la parte compradora que conoce la situación urbanística del terreno y los deberes legales y las obligaciones pendientes de cumplir, en su caso.-

h) Situación Urbanística.- La parte compradora manifiesta y conoce que la finca objeto de esta está afectada por un plan parcial aprobado, y no derogado, pendiente en todo caso del proyecto de reparcelación, de urbanización y la formalización de la junta de compensación (en adelante, "Procedimiento Administrativo")._____

DISPONEN:_____

I.- Consentimiento: Que "**CAPITAL JUSEAQUI, S.L.**", debidamente representada en este acto, vende el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo de esta escritura a la sociedad "**ROIDAN INVEST, S.L.**", que también debidamente representada, acepta y compra._____

II.- Precio y forma de pago: El precio de esta venta es de [REDACTED] Tal y como exige el artículo 177 del Reglamento Notarial, la

16

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

transmitente manifiesta recibir de la parte compradora dicho precio en este acto de la compradora mediante cheque bancario nominativo. Incorporo a esta matriz como documento unido fotocopia del medio de pago empleado._____

Manifiesta la parte compradora que el código de la cuenta con cargo a la cual se aportaron los fondos para el libramiento del referido cheque es [REDACTED]._____

La parte transmitente otorga a favor de la compradora la más firme y eficaz carta de pago por la totalidad del precio, salvo buen fin de los medios de pago empleados._____

La parte compradora manifiesta y conoce la realidad física de la finca objeto de transmisión y de la existencia del Procedimiento Administrativo, y, por ende, la parte compradora se obliga y garantiza a no reclamar ni pedir a la parte vendedora en relación con la realidad física, jurídica,

17

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

regstral y urbanística de la citada finca
objeto de esta transmisión._____

Advierto a los comparecientes de la
diferencia que pudiera existir entre el valor
declarado y el **valor de referencia** estipulado
por la Dirección General del Catastro y sus
posibles repercusiones fiscales._____

III.- Tradición Instrumental: Mediante el
presente otorgamiento se entiende transmitida
la propiedad de la finca descrita a favor de la
parte compradora._____

IV.- Entrega de la posesión: Mediante el
presente otorgamiento se entiende hecha la
entrega de la posesión de lo vendido a favor de
la parte compradora._____

V.- Cuerpo cierto: La finca vendida se
transmite como "cuerpo cierto" y con la
superficie que realmente tiene, sea mayor o
menor que la consignada en su descripción,
teniendo en cuenta en todo momento la
existencia del Procedimiento Administrativo.____

VI.- Saneamiento y evicción: La parte
transmitente se obliga a responder de evicción
y saneamiento, con arreglo a Derecho._____

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la ségüent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

VII.- Gastos: Todos los gastos e impuestos que se devenguen o causen por esta escritura, serán de cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto Municipal sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que será de cuenta de la parte transmitente._____

VIII.- Advertencias fiscales: Yo, el Notario, hago las siguientes advertencias tributarias:_____

a) Impuesto sobre bienes inmuebles: La parte transmitente manifiesta que se halla al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y aporta recibos bancarios justificativos del pago a favor del Ayuntamiento de Sant Vicenç de Montalt. Yo, el Notario, hago constar que he accedido a la base de datos del Ayuntamiento a través del sistema e-notario, y obtenido información sobre el estado de pago de dicho impuesto, con el

19

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

resultado que se desprende del documento que
dejo unido a esta matriz, previa información de su contenido a las partes. Advierto además a la parte compradora que conforme al artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en supuestos como el presente, de cambio en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles, los bienes objeto de dichos derechos quedan afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. _____

Pactan expresamente las partes que el I.B.I.
del ejercicio 2.024 será satisfecho por la
parte transmitente._____

Ambas partes pactan que en caso de que se produzca cualquier reclamación derivada de la situación de la finca previa a la transmisión que se instrumenta en la presente escritura, única y exclusivamente cuando tenga trascendencia tributaria, y, además, no tenga relación con el Procedimiento Administrativo, la sociedad vendedora responderá de la misma.—

20

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

**b) En relación con el Impuesto sobre
Incremento del Valor de los Terrenos de
Naturaleza Urbana:_____**

Advierto expresamente de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, modificada por la Ley 16/2012, por el que el Registro de la Propiedad no va a practicar la inscripción de ningún documento que contenga un acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se haya acreditado previamente la presentación de la autoliquidación, la declaración del impuesto o la comunicación a la que se refiere el artículo 110 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. A estos efectos, las partes, y especialmente la compradora, me requieren para que, a través del entorno SIGNO, y en virtud del Convenio celebrado entre la Federación

21

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	

Española de Municipios y Provincias (FEMP) y el Consejo General del Notariado (CGN), remita telemáticamente al Servicio de Comunicación de Plusvalías creado al efecto, una copia simple de esta escritura, para obtener así el correspondiente justificante de la comunicación realizada, que, para dejar constancia del cumplimiento del requerimiento, y a los efectos del artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, protocolizaré, una vez obtenido con esta matriz._____

Que la parte transmitente está obligada a presentar en el Ayuntamiento correspondiente al término municipal en que radique la finca que en esta escritura se transmite, en el plazo de 30 días hábiles a partir de esta fecha, copia simple de esta escritura y fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la declaración que determine la ordenanza respectiva conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria. Asimismo, la referida parte transmitente estará obligada a pagar en el referido plazo por autoliquidación la cuota tributaria devengada,

22

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

solamente en el caso de que el referido Ayuntamiento hubiere establecido tal procedimiento de autoliquidación._____

c) Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del bien inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciante establecida en el Artículo 20.Uno.20º de la Ley 37/1992 de 28 de Diciembre, reguladora de dicho impuesto. _____

La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artº 20.dos de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la

23

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	

deducción total o parcial del impuesto soportado por esta adquisición._____

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1.992, en su redacción dada por la Ley 7/2.012, será sujeto pasivo el adquirente y por tanto el obligado al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 20.º del artículo 20.Uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención._____

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados"._____

La parte transmitente emite a la adquirente

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

la correspondiente factura en la que se hace constar la inversión del sujeto pasivo del IVA en los términos del artículo 84.Uno.2º.e) de la Ley del IVA._____

IX.- Inscripción: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial y en el artículo 112 de la Ley 24/2001 en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte compradora solicita de mí, el Notario, que en el día de hoy **remita al Registro de la Propiedad, copia electrónica de la presente** a los efectos de obtener la inscripción total o parcial de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente._____

X.- Gestión: Se considera como representante del citado título, por designación de la parte compradora a **NOTARIA SZ C.B,** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]._____

25

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original	

CLAUSULA PROTECCION DE DATOS._____

Los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación y el tratamiento de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento conforme a la normativa aplicable. _____

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento. _____

El titular de dichos datos tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento ante la Notaría autorizante, sita en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. _____

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR
TRANSCRIPCIÓN

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE._____

OTORGAN:_____

Leída la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial, las personas comparecientes (a quienes hice las reservas y advertencias legales y de legislación de Protección de Datos de carácter personal) las aceptan y las firman, manifestando estar conformes con el idioma en

27

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

que ha sido redactada._____

AUTORIZACIÓN:_____

Del contenido de este instrumento público,
de que el consentimiento de las personas
comparecientes ha sido libremente prestado, de
que el otorgamiento se adecua a la legalidad y
a la voluntad debidamente informada de
aquéllas, y de que está extendido en catorce
folios de papel timbrado de uso exclusivo
notarial, números el presente y los anteriores
en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE.—
Está la firma del compareciente. Signado,
firmado y rubricado: ARIEL SULTÁN BENGUIGUI.
Está el sello de la notaría._____

_____SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS_____



DON VÍCTOR RECODER MIRALLES, Administrador único de la entidad "**CAPITAL JUSEAQUI, S.L.**"

CERTIFICO: Que en el día de hoy, 19 de diciembre de 2024, se ha celebrado la Junta General y Universal, de la que resultan los particulares siguientes:

A).- Que la Junta se **celebró** en el **domicilio** social en la fecha indicada.

B).- Que la Junta se celebró con el **carácter de universal** por estar presentes todos los socios que representan la totalidad del capital social suscrito y aceptan todos ellos por unanimidad la celebración de la Junta.

C).- Que se aceptó por unanimidad el siguiente "**Orden del Día**".

1º.- Nombramiento, en su caso, de Presidente y Secretario de la Junta.

2º.- Autorización de venta de activo esencial de la sociedad.

3º.- Ruegos y preguntas.

D).- Que en el libro de Actas figura el nombre de todos los socios asistentes seguido de la firma de todos ellos.

E).- Que el **Acta** fue **aprobada por unanimidad** de dichos asistentes al finalizar la reunión.

F).- Que la mencionada **Acta** fue **firmada** asimismo por el Presidente y el Secretario de la Junta.

G).- Y que entre los **acuerdos** debatidos figuran los siguientes, los cuales fueron **adoptados** tras deliberar, por **unanimidad** de los asistentes:

"PRIMERO: Que en la Junta actúe como Presidente y Secretario, **DON VÍCTOR RECODER MIRALLES**.

SEGUNDO: A los efectos del art 160 .f) de la Ley de Sociedades de Capital, se aprueba venta de una porción de terreno sita en Sant Vicenç de Montalt, que es la finca registral número 5380

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

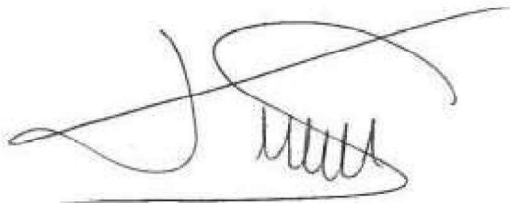
Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original



del Registro de la Propiedad número CUATRO de MATARÓ, por importe de [REDACTED] euros; y se autoriza expresamente al Administrador único de la sociedad, o a cualquier persona apoderada de la sociedad con facultades suficientes, para formalizar dicha venta con todos los pactos y condiciones que libremente determine.

Y PARA QUE CONSTE y surta los efectos en Derecho procedentes, expido la presente certificación, en Barcelona, a 19 de diciembre de 2024.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	



DON PABLO MATO PÉREZ, administrador único de la Compañía Mercantil "ROIDAN INVEST, S.L.". -----

CERTIFICA: Que, en la reunión de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, celebrada en el domicilio social el día 17 de Diciembre de 2024, figura lo siguiente: ---

"En Barcelona, a 17 de diciembre de 2024.

REUNIDOS todos los socios, poseedores de la totalidad del capital social, acuerdan por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, con el siguiente Orden del Día: ---

1ª. Autorización de la compra Porción de terreno situado en el término de Sant Vicenç de Montalt (Barcelona), en el paraje llamado Coma de Bó, que es la finca registral número 5380 del Registro de la Propiedad número CUATRO de MATARÓ, por superar el veinticinco por ciento del activo esencial, de conformidad con el artículo 160, f) de la Ley de Sociedad de Capital. -----

Para dicha Junta queda nombrado Presidente D. PABLO MATO PÉREZ y Secretario Dña. GUK SEON NAM OH. -----

El Presidente declara estar válidamente constituida la Junta. -----

Pasando al examen de los puntos del Orden del Día, se acuerda por unanimidad lo siguiente: -----

Primero. Autorización de la compra Porción de terreno situado en el término de Sant Vicenç de Montalt (Barcelona), en el paraje llamado Coma de Bó, que es la finca registral número 5380 del Registro de la Propiedad número CUATRO de MATARÓ, por superar el veinticinco por ciento del activo esencial, de conformidad con el artículo 160, f) de la Ley de Sociedad de Capital. -----

Aprobados por unanimidad tales acuerdos, a continuación, se redacta la correspondiente Acta por el Secretario, la cual es aprobada y firmada por todos los asistentes, con el Vº Bº del Presidente, facultando al Administrador D. PABLO MATO PÉREZ para firmar la correspondiente escritura pública. Siguen firmas."

Y para que conste, expido el presente certificado en Barcelona, a 17 de diciembre de 2024.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació

<https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades

Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9836006DG5093N0001DJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL COMA DE BO 95 Suelo 08394 SANT VICENÇ DE MONTALT [BARCELONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: { 2024 }:

149.122,72 €

Valor catastral suelo:

149.122,72 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
LA CLOSETA, SL

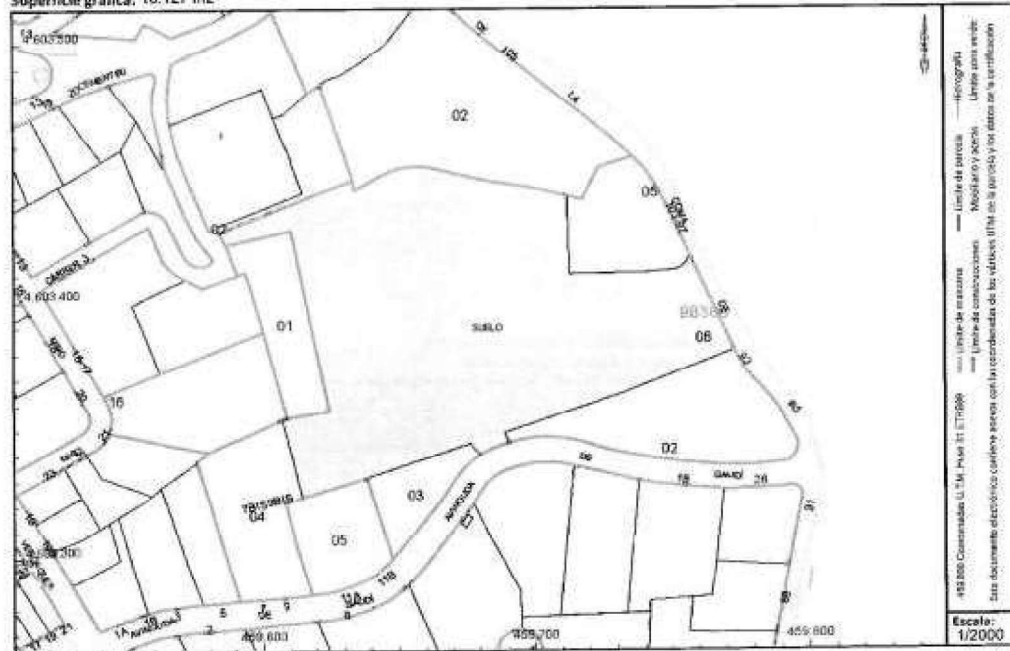
NIF/NIE
B08735417

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio
CL PELAYO 12 P1-04 P1-M
08001 BARCELONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 13.127 m2



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 162 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: COMPRAVENTA
Fecha de emisión: 18/12/2024

Hoja 1/3

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diariabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original





VICERESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CADASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9836006DG5093N0001DJ

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9836006DG5093N0001RJ

Localización: CL COMA DE BÒ 97
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

MATAVACAS ARNO JUAN

38797719P

CL COMA DE BÒ 97
08394 SANT VICENÇ DE MONTALT
(BARCELONA)



Referencia catastral: 9737402DG5093N0001YJ

Localización: CL COMA DE BÒ 105
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

CREUS ROMAN ISABEL

46226076D

RD GENERAL MITRE 64 Pl.+1 Pl.C
08021 BARCELONA (BARCELONA)



Referencia catastral: 9736201DG5093N0001UJ

Localización: CL JOSEP VICENÇ FOIX 27
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

MURTRA FERRE MARCOS

37559922W

CL MARQUES DE MULHACEN 11
Pl.03 Pl.2
08034 BARCELONA (BARCELONA)



Referencia catastral: 9737702DG5093N0001KJ

Localización: CL JOSEP VICENÇ FOIX 29
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

AJUNTAMENT DE SAN VICENÇ
DE MONTALT

P0629400D

CL SANT ANTONI 13
08394 SANT VICENÇ DE MONTALT
(BARCELONA)



Referencia catastral: 9736516DG5093N0001SJ

Localización: CL JOAN MIRO 18
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

MURTRA FERRE MARCOS

37559922W

CL MARQUES DE MULHACEN 11
Pl.03 Pl.2
08034 BARCELONA (BARCELONA)

Documento firmado con CSV y validado por la Dirección General del Catastro
CSV: YTE5cCP1J4H3MM (verifique en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de Emisión: 18/02/2024



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9836006DG5093N0001DJ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 9836004DG5093N-----

Localización: AV GAUDI 7
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 9736505DG5093N-----

Localización: AV GAUDI 11
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 9836003DG5093N0001OJ

Localización: AV GAUDI 13
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

COLL DE VESA ALEJANDRO

38820565S

CM RAL 225 MATARO
08301 MATARO (BARCELONA)



Referencia catastral: 9836002DG5093N0001MJ

Localización: CL COMA DE BO 93
SANT VICENÇ DE MONTALT (BARCELONA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio

SENDER ARBIOL LIDIA

37712166D

CL NENA CASAS 77 PI:01 PI:01
08017 BARCELONA (BARCELONA)

Documento firmado con CSV y solo de la Dirección General del Catastro
CSV: Y71E1CCF114H3M3W (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/12/2024



Página 3/3

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 9836006DG5093N0001DJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL COMA DE BO 95 Suelo
08394 SANT VICENÇ DE MONTALT [Barcelona]
Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinosas

Fecha de valor: 18/12/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 162 DE BARCELONA [Barcelona]
Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
Fecha de emisión: 18/12/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KM2MTNTHKASXWV Verificado en <https://www.sedelectronica.gob.es> | Fecha de firm.: 18/12/2024



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original





Información Registral expedida por:

Registrador de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34
08302 - Mataró
Teléfono : 93.796.25.50
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

NOTARÍA SZ CB DE ZULUETA SAGARRA

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N39CZ20U
(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con este documento)



C.S.V. : 2080969910E1B34A

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 1 de 4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original





INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MATARÓ 4

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

De conformidad con el Art. 248.1 de la Ley Hipotecaria el contenido de la presente información se corresponde con el estado del registro a las 12:08 horas del día 19/12/2024. Se exceptúan los datos relativos a la recepción de documentos y libro de entrada que se ofrecen en tiempo real.
La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria).

Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354 a) RH

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 9836006/DG5093N/0001/DJ
Código Registral Único : 08096000618903
Datos Registrales: Finca: 5380

DESCRIPCION

URBANA: PORCION DE TERRENO situado en el término de Sant Vicenç de Montalt, en el paraje llamado "Coma de Bo", con una superficie total de doce mil novecientos metros cuadrados. Esta formado por los solares señalados con los números dos, tres, cuatro, cinco, seis y siete con una superficie total de siete mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, por una parte destinada, de acuerdo con la licencia obtenida a zona verde de tres mil seiscientos setenta y siete metros cuadrados y por una parte destinada a vial en proyecto de mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados. LINDA la total finca: al frente, Sur, tomando como tal al de la calle Gaudi, parte con dicha calle, parte con Jordi Creixell y parte con casas que dan al frente de la calle Gaudi; al Este, parte con Jordi Creixell, parte con casa sita en solar una propiedad de Juan Matavacas Arnó, parte con un muro y parte con calle de la Coma de Bo; al Oeste, parte con Marcos Murtra, parte con Cementerio Municipal y parte con continuación del vial en proyecto; y al Norte, parte con finca de Jordi Creus y parte con casa sita en solar una propiedad de Juan Matavacas Arnó.

TITULO:

Titular/es:

CAPITAL JUSEAQUI, S.L., con DNI/CIF/NIE B16829699
Participación: La total finca

Título : EJECUCION HIPOTECARIA
Notario/Autoridad: Juzgado de 1ª Instancia
nº 2 de Mataró
Población : Mataró
Fecha documento : 16/10/2024
Inscripción : 14ª
Fecha inscripción: 12/12/2024
Finca : 5380



C.S.V.: 2080969910E1B34A

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 de 4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original	

CARGAS:

1) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 5380, al folio 199 del tomo 3467, libro 157 de SANT VICENÇ DE MONTALT.

2) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha doce de diciembre de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 14ª de la finca número 5380 de SANT VICENÇ DE MONTALT.

3) Afecta al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha doce de diciembre de dos mil veinticuatro, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 5380 de SANT VICENÇ DE MONTALT.

ADVERTENCIA:

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
9616/2024	09-12-2024 13:09:46	2.024/3.246	Escritura / ADJUDICACIÓN POR EJECUCIÓN HIPOTECA JUDICIAL	LOPEZ GONZALEZ, PEDRO
11832/2024	18-12-2024 10:24:53		Nota Online /	NOTARIA 32 CB DE AZULETA SAGARRA

----- ADVERTENCIA -----

- 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



C.S.V.: 208098910E1B34A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 3 de 4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original





INFORMACIÓN REGISTRAL

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 consten 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.aepd.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@corpree.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(*) C.S.V. : 2080969910E1B34A

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano u entidad emisora. (Art. 36.6 de la Ley 11/2007 y 45a del RG 1671/09)



C.S.V.: 2080969910E1B34A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 4 de 4

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/ax/idiarxbsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades
Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciudatà Estat d'elaboració: Original



//ABANCA

CHEQUE BANCARIO

CCC 2090 3506 02 0475150004
IBAN ES25 2060 2506 8904 7515 0004

Beneficiario	3506-BARNA-DURGELL, 249	19-DICIEMBRE	-2024	€
Concepto	CAPITAL JOSEAGUI SL-----			
Importe	EUROS*****			
Emisor	ABANCA Corporación Bancaria SA CIF A70302039 I.R.N. A CORUSA			
S1	0.083.045.1	7503	6	

0083045*2080 3506 8475150004 7503

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original





Diputació
Barcelona

Organisme de Gestió Tributària

JUSTIFICANT DE DEUTES

AJUNTAMENT : SANT VICENÇ DE MONTALT

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: CL COMA DE BO 95

Referència Cadastral: 9836006DG5093N0001DJ

Cal destacar que no s'inclouen aquelles liquidacions, d'exercicis ja meritats, que a data d'avui no hagin estat liquidades.

D'altra banda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document no s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del al .

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 18/12/2024

Doc: 19446166

Pàg. 1/2

INTDENOV12B

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/diarixabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadades	Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	



AYUNTAMIENTO: SANT VICENÇ DE MONTALT

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: CL COMA DE BO 95

Referencia Catastral: 9838006DG5093N0001DJ

Se ha de señalar que no se incluyen aquellas liquidaciones, de ejercicios ya meritados, que a fecha de hoy no se hayan liquidado.

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento no se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del al .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 18/12/2024

Doc: 164461646

INTDENC0128 Pg. 2/2

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 2bc01c39c2a045c29cd4e10ec4bbca2b001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Núm. Registre entrada: ENTRA 2025/1551 - Data Registre: 18/02/2025 18:44:00 Origen: Origen ciutatà Estat d'elaboració: Original

