


ANNEX 5

LOCALS

ÍNDEX

CONCEPTE	PÀGINA
NAU PER A MAGATZEM A FORNELLS DE LA SELVA:	
Requeriment al Conseller Delegat d'AGISSA sol·licitant còpia del contracte de lloguer a nom d'AGISSA d'una nau a Fornells de la Selva (rs 2016061085 de 23/11/2016).	1
Resposta d'AGISSA al requeriment realitzat (re 2016061487 de 12/12/2016): - Qüestionament de la idoneïtat i competències per realitzar el requeriment. - Còpia del contracte subscrit en data 01/09/2003 entre Lluís Bigas Buset, com a mandatari verbal en nom i representació de l'entitat mercantil VINT-I-SIS 10, SL, i Narcís Piferrer en nom i representació d'AGISSA. - Còpia del contracte subscrit en data 01/03/2016 entre l'entitat NACIONAL II 709 CB (representada per Miquel Soler Sararols, i AGISSA (representada per Narcís Piferrer).	2 a 22
Nota simple informativa del Registre de la Propietat de Girona número 4, relativa a la finca 1477 de Fornells de la Selva, Tom 3218, Llibre 45, Foli 103.	23 a 25
FINCA AL CARRER CIUTADANS, 11:	
Còpia del contracte d'arrendament urbà, signat en data 5 de març de 1998, entre Juan de Llobet Vila, en nom i representació de GIRONA, SA, i Narcís Piferrer Reixach, en nom i representació d'AGISSA.	26 a 29
Informe emès per l'arquitecte municipal, en data 11/10/2016, relatiu a l'arrendament del local al C. Ciutadans, 11.	30 a 35
Sol·licitud al Registre de la Propietat núm. 2 de Girona, de certificació literal de les inscripcions registrals de les dues finques on s'ubiquen les oficines i el domicili social d'AGISSA, al C. Ciutadans, 11 (de data 23/02/2017).	36
Certificació emesa pel Registrador de la Propietat número 2 de Girona, de data 06/03/2017 – finques registrals 30545 i 30549.	37

	Registre de Sortida
Ajuntament de Girona	Núm: 2016061085
Dia i hora	: 23/11/2016 10:02
Registre	: Registre General MA

Sr. Xavier Ballell Ruhí
Conseller Delegat de la societat
AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ
DE TER, SA
C. Ciutadans, 11
17004 - GIRONA

CM/mab
Intervenció
A53/16

En exercici de les funcions de control financer i fiscalització atribuïdes a la Intervenció municipal pels articles 220 i 222 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), així com de conformitat amb al que estableixen els articles 1 i 4 del Reial Decret 1174/1987, de 18 de setembre, de Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, i en el marc de "l'anàlisi de la gestió d'abastament d'aigua en alta encomanada a Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, SA" que s'està tramitant per part d'aquesta Intervenció, us requerim perquè en la major brevetat possible, i dins el termini màxim de 10 dies, a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquest escrit, ens aporteu la documentació que tot seguit es detalla:

- Còpia del contracte de lloguer a nom d'AGISSA, d'una nau a Fornells de la Selva i de les posteriors modificacions del mateix que s'hagin pogut produir.

Aquest requeriment s'efectua en ús de les facultats previstes a la legislació anterior, i d'acord amb l'establert a l'article 229 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), que estableix que l'ens local manté sobre els serveis la gestió dels quals es contracta, la titularitat i les potestats de direcció i de control que es deriven de la mateixa ordenació legal del servei i d'aquest Reglament, per a preservar-ne el bon funcionament; i, particularment, en aplicació de la clàusula tretzena del Conveni aprovat en sessió plenària de data 11/03/2013, que regula la pròrroga del conveni subscrit el 7 de maig de 1992 entre els Ajuntaments de Girona, Salt i Sarrià de Ter i l'empresa Girona, SA, per a la prestació del servei municipal d'abastament i distribució d'aigua potable.

En aquest sentit, li recordem que la condició tretzena del conveni atribueix als Ajuntaments de Girona, Salt i Sarrià de Ter, socis públics de l'empresa mixta, les funcions de control intern de la gestió econòmica de la societat mixta, en la seva triple accepció de funció interventora, funció de control financer i funció de control d'eficàcia, en els termes previstos al RDL 2/2004, de 5 de març, Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, i específicament atribueix el control financer d'AGISSA a la Intervenció de fons de l'Ajuntament de Girona, en la seva condició d'Administració Actuant.

La documentació requerida es pot presentar al registre d'entrada de l'Ajuntament de Girona adreçant-la al Departament d'Intervenció, o a través dels altres mitjans previstos a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

L'Interventor,

Carlos Merino Pons

Girona, 22 de novembre de 2016

REBUDA la notificació

Nom: Jace Blangnera

DNI: 40287737U

Càrrec: Recepcionista

Data: 23-11-16

Firma [Firma]

AIGÜES DE GIRONA S.A.
I SARRIÀ DE TER S.A.

Sol·licitant

Nom: AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER Doc. identificatiu: A17351248

Representant

Nom: FRANCISCO JAVIER BALLELL RUHI Doc. identificatiu: 40294837X

Dades per a notificacions

Titular de l'adreça: XAVIER BALLELL I RUHI
 Adreça: Ciutadans, 11
 Municipi: GIRONA CP: 17004
 Telèfon fix: Fax:
 Telèfon mòbil:
 Adreça electrònica: julia@aiguesdegirona.cat
 Vull rebre notificacions electròniques a través d'e-NOTUM (1): Sí

Assumpte / demano

Requeriment d'informació nº reg. 2016061091

Explicació de motius

Requeriment d'informació nº registre de sortida 2016061091
 Expedient d'intervenció: CM/mab A54/16

Documentació aportada

Document: Document no codificat
 Descripció: Document entrat per registre telemàtic
 Arxiu: Requeriment informacio sortida 2016061085.pdf
 Resum criptogràfic SHA1: 2d79baf8301f4fab2ef37557917c842109b2eb85

Pagament de la taxa

Si aquest tràmit està subjecte al pagament de la taxa corresponent mitjançant el document d'autoliquidació que se us lliurarà amb el justificant del Registre General, disposeu de 10 dies hàbils per a fer el pagament a comptar de la data de presentació de la sol·licitud.

Autoritzo

L'Ajuntament a destruir la documentació no recollida d'acord amb 1/2010 de la Comissió Nacional, d'Accés, Avaluació i Tria documental sobre les condicions de substitució de documents en suports físics per còpies electròniques de documents amb validesa d'originals i el procediment habitual establert per l'Arxiu Municipal de Girona.

ALCALDIA PRESIDÈNCIA DE L'AJUNTAMENT DE GIRONA

En el supòsit de no autoritzar l'Ajuntament de Girona a consultar i verificar les dades, mitjançant les plataformes habilitades per les diferents administracions públiques, la persona interessada haurà de comunicar la seva oposició expressa.

Les vostres dades personals s'incorporaran als fitxers automatitzats de l'Ajuntament de Girona únicament per a la resolució d'aquesta tramitació. En compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, podreu exercir-ne el dret d'accés, modificació, cancel·lació i oposició mitjançant sol·licitud expressa adreçada al registre general de l'Ajuntament de Girona o al registre telemàtic habilitat al web www.girona.cat.

1 El consentiment per rebre notificacions per mitjans electrònics, basat en l'art. 41.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, és vàlid a efectes jurídics per a totes les que fan referència a aquest procediment.

Codi de verificació del document: 29E0EB12A4543 - 163CA0D32777D - D2AE7DEA9B6B4

El document es pot verificar a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Girona, disponible a l'adreça web seu.girona.cat.



Número de registre: 2016061487
 Dia i hora: 12/12/2016 13:33
 Registre: SEU
 Àrea de destí: REGISTRE GENERAL DE DOCUMENTS

Dades signades

TRÀMIT GENÈRIC

Dades per a notificacions

» Titular de l'adreça : XAVIER BALLELL I RUHI
 » Adreça : Ciutadans, 11
 » Municipi : GIRONA
 » Codi Postal : 17004
 » Telèfon :
 » Telèfon mòbil :
 » Fax :
 » Adreça electrònica : julia@aiguesdegirona.cat
 » Notificacions telemàtiques : SÍ

Assumpte / demano

» Assumpte : Requeriment d'informaciã nÂ° reg. 2016061091

Explicació de motius

» Motius :
 Requeriment d'informaciã nÂ° registre de sortida 2016061091
 Expedient d'intervenciã: CM/mab A54/16

Pagament de la taxa

Si aquest tràmit està subjecte al pagament de la taxa corresponent mitjançant el document d'autoliquidació que se us lliurarà amb el justificant del Registre General, disposeu de 10 dies hàbils per a fer el pagament a comptar de la data de presentació de la sol·licitud.

Autoritzo

L'Ajuntament a destruir la documentació no recollida d'acord amb 1/2010 de la Comissió Nacional, d'Accés, Avaluació i Tria documental sobre les condicions de substitució de documents en suports físics per còpies electròniques de documents amb validesa d'originals i el procediment habitual establert per l'Arxiu Municipal de Girona.

Documents annexats

Altres documents: Requeriment informacio sortida 2016061085.pdf
 Resum criptogràfic SHA1: 2d79baf8301f4fab2ef37557917c842109b2eb85

AL SR. INTERVENTOR DE L'EXCM. AJUNTAMENT DE GIRONA

Xavier Ballell Ruhí, amb D.N.I 40.294.837-X, Conseller Delegat, i amb domicili a efectes de notificacions al carrer Ciutadans, 11, 17004 (Girona), actuant en nom i representació d'AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER, S.A., (d'ara endavant, "AGISSA"), segons tinc acreditat i reconegut en el present procediment, davant del Sr. Interventor de l'Excm. Ajuntament de Girona comparec i, com millor escaigui en Dret, DIC:

1) Que, en data 23 de novembre de 2016, es va notificar a la meva representada el requeriment del Sr. Interventor Municipal, Sr. Carlos Merino Pons, de 22 de novembre (d'ara endavant, el "Requeriment"), pel qual es reclamava a AGISSA l'aportació, en el termini de deu dies, de la següent documentació:

"Còpia del contracte de lloguer a nom d'AGISSA, d'una nau a Fornells de la Selva i de les posteriors modificacions del mateix que s'hagin pogut produir".

El Requeriment fou fonamentat pel Sr. Interventor amb base en:

- (i) les potestats que li atribueixen els articles 220 i 222 Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (d'ara endavant, "TRLRHL");
- (ii) els articles 1 i 4 del Reial Decret 1174/1987, de 18 de setembre, de Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional;
- (iii) l'article 229 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (d'ara endavant, "ROAS"); i
- (iv) la clàusula tretzena del conveni aprovat en sessió plenària de data 11 de març de 2013, que regula la pròrroga del conveni subscrit el 7 de maig de 1992 entre l'Ajuntament de Girona, Salt i Sarrirà de Ter i l'empresa Girona, S.A. per a la prestació del servei municipal d'abastament i distribució d'aigua potable (d'ara endavant, la "Pròrroga" i el "Conveni de 1992").

2) Que, sense perjudici del compliment amb el Requeriment, AGISSA vol posar de manifest que AGISSA ja ha aportat un contracte d'arrendament en relació amb la nau de Fornells de la Selva i, per tant, es tracta d'un document que ja es troba en els arxius de l'Ajuntament. Sense perjudici d'aquest fet, es torna a aportar aquest document, en virtut dels principis de bona fe i lleial col·laboració que inspira l'actuació d'AGISSA enfront de l'Ajuntament.

D'altra banda, cal destacar que, a diferència del que s'indica en el Requeriment, i tal i com ja fou avançat per AGISSA, les facultats del Sr. Interventor de requerir informació a la meua representada tenen com a base jurídica la clàusula tretzena de la Pròrroga i no una aplicació directa dels preceptes del TRLRHL. Per tant, ha de tenir-se present que es tracta de l'exercici d'unes facultats conferides en virtut del contracte i no per habilitació legal. Això comporta que calgui tenir presents els límits establerts en l'esmentada clàusula del contracte, i en el seu règim jurídic, sobre els límits a la facultat de l'Ajuntament.

3) Que, en atenció a l'anterior, es formulen les següents

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- EN VIRTUT DE LA BONA FE I PRINCIPI DE LLEIAL COL·LABORACIÓ, AGISSA APORTA LA INFORMACIÓ SOL·LICITADA EN EL REQUERIMENT.

AGISSA procedeix a donar l'oportuna resposta a la sol·licitud de documentació, en virtut dels principis de bona fe i transparència, i a la plena i lleial col·laboració que la meua representada sempre ha aplicat en les seves relacions amb l'Excm. Ajuntament de Girona, adjuntant els contractes d'arrendament objecte del Requeriment com a ANNEX d'aquest escrit.

En aquest ANNEX, per tant, es trobarà la informació sol·licitada en el Requeriment.

Així mateix, AGISSA vol formular una expressa declaració de confidencialitat de tota la informació que es facilita a l'Ajuntament. Això es deu a que es tracta d'informació que afecta a tercers i, per tant, no seria acceptable que la documentació entregada fos posada en coneixement de tercers o utilitzada per a finalitats diferents a l'exercici de les competències de l'Ajuntament, això és les relatives a "l'anàlisi de la

gestió d'abastament d'aigua en alta encomanada a Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, SA". En tot cas, el present escrit constitueix una declaració expressa de confidencialitat de la documentació aportada.

Així mateix, tot i aportar-lo de nou amb aquest escrit, AGISSA vol posar de manifest que ja va aportar, el 3 de novembre de 2016, la còpia del contracte de lloguer de la nau situada a Fornells de la Selva.

En aquest sentit, convé posar recordar que l'article 53.1 apartat d) de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant "Llei 39/2015"), estableix com a dret dels interessats en un procediment administratiu el de:

"no presentar datos y documentos no exigidos por las normas aplicables al procedimiento de que se trate, que ya se encuentren en poder de las Administraciones Públicas o que hayan sido elaborados por éstas." (el destacat és nostre)

Per tant, tot i que AGISSA podria invocar l'esmentat dret, en la seva lleial col·laboració amb l'Ajuntament aporta el document sol·licitat.

SEGONA.- LA REGULACIÓ DE LES FACULTATS DEL CONTROL FINANCER DEL SR. INTERVENTOR EN LA CLÀUSULA TRETZENA DE LA PRÒRROGA I, PER TANT, EN ELS ARTICLES 220 I 222 DEL TRLRHL I L'ARTICLE 296 DEL ROAS.

Sense perjudici del compliment amb el Requeriment, AGISSA considera oportú aclarir quines són les facultats del Sr. Interventor en relació amb el control financer que es regula en la clàusula tretzena i que aquestes facultats no són absolutes, ni emparen qualsevol tipus de requeriment d'informació, sinó només aquells relacionats amb l'activitat econòmica-financera d'AGISSA referent al servei d'abastament d'aigua.

Segons es disposa en el Requeriment, la clàusula tretzena de la Pròrroga *"específicament atribueix el control financer d'AGISSA a la Intervenció de fons de l'Ajuntament de Girona, en la seva condició d'Administració Actuant"*.

En aquest sentit, el fonament pel qual el Sr. Interventor està efectuant el Requeriment és la facultat de control financer recollida a la clàusula tretzena de la Pròrroga. Els preceptes 220 i 222 del TRLRHL no són aplicables a AGISSA perquè la meva representada no es troba en l'àmbit d'aplicació del TRLRHL, com ja vam exposar en contestació a altres requeriments.

Doncs bé, atenent a l'anterior, les facultats del Sr. Interventor de requerir informació, de conformitat amb una previsió contractual, requereixen d'un exercici conforme al règim jurídic i límits aplicables als drets contractuals de l'Administració. Entre aquests límits es troba la necessària motivació dels requeriments, tot identificant les raons i finalitats del requeriment.

1. La regulació del control financer en la clàusula tretzena i en l'article 220 del TRLRHL.

En primer lloc, cal recordar que el control econòmic-financer consisteix en "comprovar el funcionament econòmic-financer del servei d'abastament domiciliari d'aigua potable prestat per l'empresa mixta" (en endavant, el "Servei") (vid. clàusula tretzena de la Pròrroga).

A efectes d'entendre l'abast de la comprovació del funcionament econòmic financer, la clàusula tretzena es remet a l'article 220 del TRLRHL (el qual, com hem vist, no és aplicable directament al present cas, si bé és un paràmetre interpretatiu de la clàusula tretzena). Doncs bé, l'article 220 del TRLHL disposa que *"aquest control tindrà per objecte informar respecte de l'adequada presentació de la informació financera, del compliment de les normes i directrius que siguin d'aplicació i del grau d'eficàcia i eficiència en la consecució d'objectius"*

Així mateix, la clàusula tretzena de la pròrroga continua dient que *"el control financer es realitzarà per procediments d'auditoria d'acord amb les normes d'auditoria del sector públic"*, que aquest control financer d'AGISSA *"serà realitzat per part de la Intervenció de Fons de l'Ajuntament de Girona, en la seva condició d'Administració Actuant en virtut de l'article 296"* del ROAS i que *"s'efectuarà anualment"*.

En virtut de l'anterior, d'aquesta clàusula tretzena es poden extreure les següents conclusions en relació amb la facultat de control financer:

- (i) Que l'objecte es comprovar el funcionament econòmic-financer del Servei.
- (ii) Que el procediment a seguir per a realitzar aquest control és el d'auditoria.
- (iii) Que la facultat per a realitzar aquest control correspon al Sr. Interventor.

(iv) Que aquest control s'efectuarà anualment.

2. Les facultats del Sr. Interventor relacionades amb el control financer de conformitat amb la clàusula tretzena i l'article 222 del TRLRHL.

En segon lloc, i en quant a les facultats que ostenta el Sr. Interventor en virtut de la clàusula tretzena convé remarcar que preveu que aquest exercirà la seva funció "amb plena independència" i que podrà:

- (i) recavar quants antecedents consideri necessaris;
- (ii) efectuar l'examen i comprovació dels llibres, comptes i documents que consideri precisos;
- (iii) verificar arqueixos o recomptes; i
- (iv) sol·licitar de qui correspongui, quan la naturalesa de l'acte, documentació o expedient que hagi de ser intervingut ho requereixi, els informes tècnics i assessoraments necessaris (*vid.* clàusula tretzena de la Pròrroga i article 222 del TRLRHL).

Convé desenvolupar el contingut d'aquests punts per veure quines facultats en concret ostenta el Sr. Interventor en l'exercici del control financer. Aquestes són diverses, però no il·limitades.

En aquest sentit, resulta il·lustratiu ARNAL SURIA, SALVADOR i GONZÁLEZ PUEYO, JESÚS M^a, a *Comentarios al Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales*. El consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados (2005). Pàgs. 1455-1457.

Insistim que tot i que el TRLRHL no és directament aplicable, la interpretació d'aquests preceptes ens permeten extreure determinats límits als requeriments del Sr. Interventor que, en cap cas, es podrien ultrapassar en un cas com el d'AGISSA, on el Sr. Interventor no actua sobre la base de potestats legals, sinó sobre la base d'una previsió d'un contracte.

En l'esmentada obra doctrinal es desenvolupen amb més detall les facultats que té atribuïdes el Sr. Interventor en virtut de l'article 222 del TRLRHL:

a) Així, en relació amb la possibilitat de "recabar cuantos antecedentes consideren necesarios" s'estableix el següent:

“Cuando del examen de las cuentas, documentos o información en general sometidos a cualquiera de estas funciones –sea la interventora o los controles financiero y de eficacia– resulten puntos oscuros o necesitados de aclaración, parece obvio que la persona que ha de ejercer aquéllas esté legitimada para pedir que se completen con cuantos antecedentes sean necesarios.” (el destacat és nostre)

Per tant, l'exercici del requeriment d'informació pressuposa l'existència de punts obscurs o que necessitin aclariments. Això comporta que els requeriments d'informació del Sr. Interventor hagin de motivar on es produeix la necessitat d'aclariment i per quin motiu.

b) En relació amb la possibilitat de “efectuar el examen y comprobación de los libros, cuentas y documentos que consideren precisos”, l'obra esmentada anteriorment qualifica aquesta facultat com a “comprobaciones in situ”. En aquest sentit, l'obra disposa en relació amb aquesta facultat:

“Aquí no se trata de documentos que el Interventor examina en su despacho a efectos de fiscalización, sino que el funcionario de que se trate se ha desplazado a lugar donde se encuentra la documentación del servicio o Entidad auditados y pide la exhibición, a efectos de realizar las comprobaciones pertinentes, de libros, cuentas y toda clase de documentación allí obrante. Ciertamente, los documentos que puedan ser objeto de examen serán aquellos que guarden relación con la finalidad de las actuaciones fiscalizadoras” (el destacat és nostre)

c) Com a últim i en relació amb la possibilitat de “verificar arqueos y recuentos” l'obra estableix que:

“Este tercer supuesto no se contrae al examen formal de documentos sino a la comprobación material de existencias. La técnica del arqueo es lo suficientemente conocida de los lectores para no necesitar que nos detengamos en ella. Pero otras comprobaciones de naturaleza semejante pueden consistir en el recuento de las existencias de almacén, la verificación de si los recibos pendientes de cobro que refleja la cuenta de recaudación existen realmente, del estado de conservación del parque móvil, del lugar donde se encuentran realmente los bienes inventariados, etc.” (el destacat és nostre)

Com a últim, convé posar de manifest que el control financer que regula la clàusula tretzena de la pròrroga, i per la qual se li atorga aquesta facultat al Sr. Interventor, estableix que aquest control es realitzarà en virtut del que disposa l'article 296 del ROAS. En aquest sentit, convé posar de manifest que aquest article regula la “revisió de comptes”.

Aquestes, per tant, són totes les facultats que el Sr. Interventor té en relació amb el control financer de la clàusula tretzena, no altres, i que es troben sotmeses als anteriors límits.

3. Necessària motivació dels requeriments d'informació del Sr. Interventor.

De l'anterior es deriva la necessitat de motivar els requeriments d'informació del Sr. Interventor, a fi de comprovar l'abast dels requeriments i les seves raons.

La motivació del Requeriment des d'aquest punt de vista, resulta indispensable a tenor de l'article 35.1.a) de la Llei 39/2015, ja que som davant d'un acte que limita els drets de la meua representada i incideix en la esfera interna de la societat:

“Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho:

a) Los actos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos. [...]”

Aquesta exigència de la motivació va acompanyada de la necessària aplicació del principi d'intervenció mínima, consagrat en l'article 33 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (en endavant, “Llei 26/2010”):

“Les administracions públiques de Catalunya que en l'exercici de les competències respectives estableixin mesures que limitin l'exercici de drets individuals o col·lectius, o exigeixin el compliment de requisits per al desenvolupament d'una activitat, han d'escollir la mesura menys restrictiva, motivar la necessitat de la mesura per a la protecció de l'interès general i justificar-ne l'adequació per a aconseguir les finalitats que es persegueixen, sense que en cap cas es produeixin diferències de tracte discriminatòries.”

Aquest precepte coincideix amb allò establert en l'article 4 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Així mateix, en quant a la necessitat de motivar els actes administratius adequadament i, per tant, també el Requeriment, trobem diversa jurisprudència del Tribunal Suprem. Per totes, i per la seva claredat en aquesta matèria, procedeix fer referència a la sentència de 20 de gener de 1998, que disposa el següent:

“Ciertamente el art. 54.1 de la Ley 30/1992 [actual article 35 de la Llei 39/2015] exige que sean motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho los actos a que alude, consistiendo la motivación, como bien es sabido, en un razonamiento o en una explicación, o en una expresión racional del juicio, tras la fijación de los hechos de que se parte y tras la inclusión de éstos en una norma jurídica, y no sólo es una

«elemental cortesía», como expresaba ya una Sentencia del Tribunal Constitucional de 17 julio 1981 (RTC 1981\26), ni un simple requisito de carácter meramente formal, sino que lo es de fondo e indispensable, cuando se exige, porque sólo a través de los motivos pueden los interesados conocer las razones que «justifican» el acto, porque son necesarios para que la jurisdicción contencioso-administrativa pueda controlar la actividad de la Administración, y porque sólo expresándolos puede el interesado dirigir contra el acto las alegaciones y pruebas que correspondan según lo que resulte de dicha motivación que, si se omite, puede generar la indefensión prohibida por el art. 24.1 de la Constitución (RCL 1978\2836y ApNDL 2875), mas la motivación ha de ser suficientemente indicativa, lo que significa que su extensión estará en función de la mayor o menor complejidad de lo que se cuestione o de la mayor o menor dificultad del razonamiento que se requiera [...]» (el destacat és nostre)

En conseqüència, i tenint en compte el que estableix el Tribunal Suprem en aquesta matèria, el Sr. Interventor ha de motivar els seus requeriments d'informació en virtut de la clàusula tretzena de la Pròrroga.

Doncs bé, en el Requeriment, apart de fer-se menció a les facultats que emparen al Sr. Interventor, només s'indica que es realitza en el marc de *“l'anàlisi de la gestió d'abastament d'aigua en alta encomanda a Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, SA”*.

No s'identifica, per tant, els motius i les finalitats concretes per les quals l'Ajuntament necessitaria aquesta informació per a realitzar aquest anàlisi i quina utilitat tenen els contractes d'arrendament de la nau situada a Fornells de la Selva dintre del mateix.

És per aquest motiu que es sol·licita al Sr. Interventor que aclareixi el motiu i la finalitat concreta que persegueix amb l'obtenció dels contractes d'arrendament de la nau situada a Fornells de la Selva dintre de *“l'anàlisi de la gestió d'abastament d'aigua en alta encomanada a Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, SA”*.

En mèrits de tot l'anterior, a l'Excm. Ajuntament de Girona

SOL-LICITO que, tenint per presentat aquest escrit i els documents adjunts, els admeti, tingui per formulades les al·legacions anteriors i, en la seva virtut, acordi:

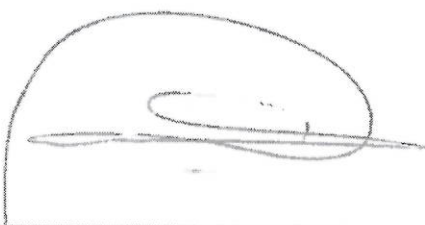
- (i) tenir per aportada la documentació que dóna resposta al Requeriment;

- (ii) tenir per formulada l'expressa declaració de confidencialitat de la documentació aportada, el que no permet emprar-la per fins diferents a l'exercici de les competències de l'Ajuntament en relació amb el servei d'abastament d'aigua; i
- (iii) tenir per formulada la sol·licitud relativa a que el Sr. Interventor aclareixi el motiu i la finalitat concreta que persegueix amb l'obtenció dels contractes d'arrendament de la nau situada a Fornells de la Selva dintre de "*l'anàlisi de la gestió d'abastament d'aigua en alta encomanada a Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, SA*".

És Justícia.


Girona, a dotze de desembre de dos mil setze.

AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER, S.A.,



Xavier Ballell Ruhí


AIGÜES DE GIRONA, SALT
I SARRIÀ DE TER, S.A.

 **Registre d'entrada**
Ajuntament de Girona Núm : 2016054241
Dia i hora : 03/11/2016 13:34
Registre : O_INTERN ax
Àrea de destí : SOSTENIBILITAT

Girona, 3 de novembre de de 2.016

Excm. Ajuntament de Girona

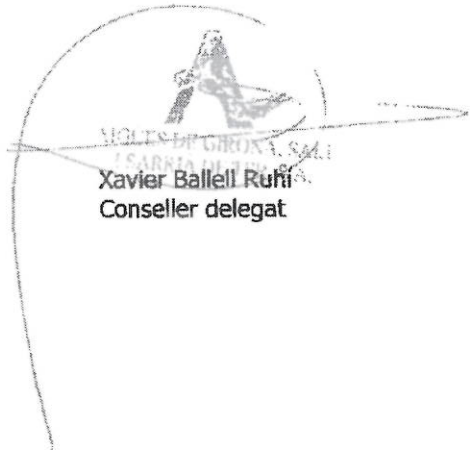
Sr. regidor delegat d'associacions, Patrimoni i Sostenibilitat
A/a. Eduard Berlosó
Plaça del ví 1
17.003.- Girona.

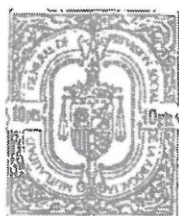
Senyor:

En resposta a la seva atna. del proppassat 31/10/16 amb número de registre de sortida 2016057094 rebuda el mateix dia 31/10/16, relativa a la petició del contracte d'arrendament per part d'AGISSA de la nau ubicada al municipi de Fornells de la Selva, li adjunto la documentació sol·licitada.

Resto a la seva disposició per qualsevol aclariment que necessiti sobre aquest assumpte.

Ben atentament,


MOLES DE GIRONA, S.L.
SARRIA DE TERRES
Xavier Ballell Ruri
Conseller delegat



Girona 1 de Setembre de 2003.

REUNITS:

D' una part el Sr. **LLUIS BIGAS BURSET**, major d' edat, veí de Girona Carrer Barcelona nº 3 amb D.N.I. 40.228.395.-S

I de l' altra els Sr. **NARCIS PIFERRER REIXACH**, major d' edat, veí de Girona Carrer Francesc Roger nº 19 amb DNI 40.266.881-E

Actuen el primer com a mandatari verbal en nom i representació de l' entitat mercantil " **VINT-I-SIS 10 SL** "societat immobiliària, domiciliada a Girona Carrer Barcelona nº 3 i CIF B-17204777, I de **MIQUEL SOLER SARAROLS**, amb domicili Palma de Mallorca Carrer Joan Miró nº76 i DNI 40.303.374-Z i el segon en nom i representació de la mercantil **AIGÜES DE GIRONA SALT I SARRIA DE TER** CIF A17351248 domiciliada a Girona Carrer Ciutadans nº

Ambdues parts es reconeixen mútuament suficient capacitat legal i representació per actuar aquest acte i

EXPOSEN:

L.- Que " **VINT-I-SIS 10, S.L.**" i **MIQUEL SOLER SARAROLS** són legítims propietaris de la següent finca

mutualidad general de prevision social de la abogacia



Nau industrial situada a Fornells de la Selva , (Girona), Carrer de Ponent s/n d' una superfície aproximada de 980m2, que afronta pel davant amb el carrer Llevant, a la dreta entrant amb una nau i a l' esquerra amb el Carrer del Sud.

II.- Que interessant a la societat AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIA DE TER S.A l' arrendament de l' esmentat local descrit en l' antecedent anterior ,procedeixen a la formalització del present **CONTRACTE D' ARRENDAMENT PER US DIFERENT AL D' HABITATGE**, que es registrà de conformitat amb les següents ,

CLAUSULES:

1.- La societat " VINT I SIS 10 SL i MIQUEL SOLER SARAROLS, cedeixen en arrendament a la societat AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIA DE TER, representada per el Sr. NARCIS PIFERRER REIXACH .la nau industrial que consta en l' expositiu primer del present document.

La nau es lliurarà completament tancada sense cap acabament en el seu interior, amb un punt d' aigua i llum a l' entrada de la nau.

2 La renda del present arrendament ex fixa en la quantitat de DOS MIL QUATRE CENTS EUROS mensuals (2.400 EUROS MES) mes IVA menys la retenció legalment establerta, que es pagaran per mesos anticipats dintre dels DEU primers dies de cada venciment, en el compte corrent de la Caixa de Girona 2030 0116 89 3300030586. La possessió d' un rebut de lloguer no perjudja el pagament dels anteriors

mutualidad general de prevision social de la abogacia



3.- La renda del present arrendament es revisarà cada any , adaptant-se a les variacions que en més o en menys , experimenti l' índex de preus al consum- índex general publicat per l' Institut Nacional d' Estadística, o per qualsevol altre organisme que el substitueixi. El percentatge de variació s' aplicarà sobre la renda revaloritzada vigent abans de cada revisió. Els possibles retards en la revisió no s' entendran com a renúncia a la mateixa.

4.- La durada del present contracte es fixa per un termini de DOTZE ANYS, a comptar des de el dia d' avui, finalitzarà el dia 31 D' Agost de 2015

Una vegada arribat el termini de la seva vigència aquest contracte quedarà automàticament resolt sense efecte i l' arrendatari haurà de deixar la nau arrendada lliure i expedita a disposició de la societat propietària renunciant al benefici de la tàcita reconducció i facultant a la propietària perquè pugui prendre possessió

5.- L' arrendatari declara rebre la nau industrial en perfecte estat per l' ús a que es destina, i es compromet a tenir cura de la seva conservació i a substituir tot el que es pugui deteriorar. Totes les despeses de conservació seran a càrrec de l' arrendatari.

6.- Finalitzat el contracte, l' arrendatari haurà de lliurar el local en bon estat de conservació i d' ordre, les reparacions dels desperfectes que s' hagin produït aniran a càrrec seu.

7.- Una vegada adequada la nau a la finalitat pactada, l' arrendatari no podrà introduir-hi variacions, ni realitzar obres de cap mena, ni modificar-ne o substituir-ne les instal·lacions, sense permís previ i per escrit de la societat propietària per cada cas concret. En aquest supòsit les obres seran costejades per l' arrendatari, i quedaran en benefici de la finca, al finalitzar l' arrendament, sense dret a indemnització de cap mena.

mutualidad general de prevision social de la abogacia



8.- Els subministraments de llum i força , aigua , telèfon i qualsevol altre que afecti a la nau arrendada aniran a càrrec de l' arrendatari, que els haurà de contractar pel seu compte amb les empreses subministradores. L' arrendatari s' haurà de fer càrrec també de l' adquisició , conservació i reparació dels comptadors pertinents.

Totes les despeses, impostos, arbitris i taxes de qualsevol classe que es derivin de l' activitat que es realitzarà en las naus arrendades seran a càrrec de l' arrendatari amb total indemnitat de la societat propietària. Serà també a càrrec de l' arrendatari la taxa municipal de recollida d' escombraries.

9.- La societat arrendatària destinarà la nau arrendada a magatzem del SERVEI D' Aigües

Les llicències administratives i els demés permisos necessaris per al funcionament del negoci seran integrament de compte i càrrec de l' arrendatari, amb total indemnitat de la societat arrendatària.

10.- L' arrendatari no podrà destinar la nau arrendada a cap altre ús que no sigui el pactat, ni emmagatzemar-hi matèries inflamables , explosives o perilloses, excepte les que siguin pròpies de l' activitat a que es destina la nau arrendada.

L' arrendatari es fa càrrec plenament de les responsabilitats que es poguessin derivar-se pel risc d' incendi, explosió, danys , responsabilitat civil i qualsevol altre que tingués el seu origen en la nau arrendada i haurà de tenir assegurats aquests riscos pel seu compte en una companyia asseguradora de reconeguda solvència, designant com a beneficiari de la pòlissa a la societat propietària , que podrà exigir a l' arrendatari la justificació del pagament de les primes corresponents.

11.- Queda totalment prohibit a l' arrendatari traspassar, cedir o subarrendar , total o parcialment , la nau arrendada.



[Handwritten signature]

mutualidad general de prevision social de la abogacia



L' arrendatari renúncia expressament al dret de tempteig , retracta i subrogació, i a qualsevol altre dret o benefici que no sigui irrenunciable per expressa disposició de la Llei

12.- L' arrendatari faculta expressament a la societat propietària perquè , a través dels seus representants o les persones que hagi designat, puguin entrar a la nau arrendada per comprovar l' estat de conservació , per realitzar-hi reparacions o per qualsevol altre finalitat.

13.- Els increments de tributació que es produeixin respecte l' actual règim fiscal de la finca, seran repercutibles a l' arrendatari d' acord amb la legislació vigent.

14.- L' arrendatari haurà de constituir la fiança legal obligatòria , per la quantitat equivalent a dues mensualitats de renda. Aquesta fiança respondrà del pagament del lloguer i , fins al límit premés , dels danys i perjudicis produïts per l' incompliment del que s' ha pactat.

15.- Si per al compliment o resolució del present contracte, fos necessari recórrer a la via judicial, ambdues parts es sotmetran als Jutjats i Tribunals de la Jurisdicció de la ciutat de Girona, amb renúncia de llur propi fur i domicili de ésser un altre.

I en prova de conformitat i acceptació , ambdues parts atorgant el present contracte, s' afirmen i ratifiquen en el contingut del mateix i firmen a continuació per duplicat i en un sol efecte en la data i lloc indicats en l'encapçalament del present document.

L' arrendador.

L' arrendatari.

mutualidad general de previsión social de la abogacia

Girona 1 de març de 2.016.

REUNITS

D'una part l'entitat Nacional II 709 CB, amb domicili al carrer Barcelona número 3 de Girona i amb Número d'Identificació Fiscal E-17.774.100, actua com a representant de la mateixa Miquel Soler Sararols, major d'edat, amb domicili al carrer Joan Miro número 76 de Palma de Mallorca i amb Número d'Identificació Fiscal 40.303.374 Z.

I de l'altra l'entitat Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter SA, amb domicili al carrer Ciutadans número 11 de Girona i amb Número d'Identificació Fiscal A-17.351.248, actua com a representant de la mateixa Narcís Piferrer Reixach, major d'edat, amb domicili al carrer Francesc Roger número 19 de Girona i amb Número d'Identificació Fiscal 40.266.881 E.

Ambdues parts es reconeixen mútuament suficient capacitat legal i representació per actuar aquest acte i

EXPOSEN

1.- Que l'entitat Nacional II 709 CB és legítima propietària de la següent finca.

Nau industrial situada al municipi de Fornells de la Selva al carrer Ponent s/n, d'una superfície aproximada de 980 m2 que afronta pel davant amb el carrer Llevant, a la dreta entrant amb una nau i a l'esquerra amb el carrer del Sud.

2.- Que interessant a l'entitat Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter SA l'arrendament de l'esmentat local descrit en l'antecedent anterior, procedeixen a la formalització del present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI**, que es regirà de conformitat amb les següents,

CLAUSULES

1.- El local arrendat serà destinat a magatzem del servei d'aigües.

Tots els impostos arbitris, contribucions i taxes, que s'imposin als corresponents negocis, aniran exclusivament a compte de l'arrendatari així com l'impost de bens immobles.

2.- La duració d'aquest contracte serà de un any i regirà des del dia 1 de març de 2.016 i finalitzarà el dia 28 de febrer de 2.017.

A l'empara del que disposa l'article 1.566 del Codi Civil, quan s'arribi al dia del venciment del present contracte, si l'arrendatari continua quinze dies mes amb l'ús de gaudir del local amb la aquiescència de l'arrendador, s'entendrà que el contracte d'arrendament ha estat prorrogat de mutu acord per tàcita reconducció per anualitats. S'assumirà la aquiescència de l'arrendador en cas de no rebre l'arrendatari cap requeriment per la no renovació per part de l'arrendador.

3.- La renda convinguda per aquest arrendament, és de mil vuit cents vuitanta euros (1.880,00 €) mensuals més l'I.V.A. corresponent practicada l'oportuna retenció en el domicili de l'entitat arrendadora o carregades al compte corrent que a aquest efecte haurà de designar obligatòriament l'entitat arrendatària.

La possessió d'un rebut de lloguer no perjudica el pagament dels anteriors.

A tots els efectes s'estableix que l'I.V.A. a abonar per l'entitat arrendatària, serà el que per disposició legal sigui vigent en cada moment.

4.- La renda serà actualitzada per l'arrendador en la data que es compleixi cada any del contracte, és a dir el dia 1 de març de cada any aplicant a la renda corresponent a la anualitat anterior a la variació percentual experimentada per l'Índex General de Preus al Consum de Catalunya en un període de dotze mesos immediatament anteriors a cada actualització, prenent com a mes de referència per la primera actualització el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de celebració del contracte i en les successiva el que correspongui a l'últim aplicat.

Atesa la publicitat d'aquest índex oficial, l'actualització de renda es produirà automàticament sense obligació per part de l'arrendador de notificació expressa i escrita.

De no fer-se l'actualització en el moment que correspongui, la diferència de renda es podrà exigir a l'arrendatari posteriorment, mitjançant rebut complementari.

5.- L'arrendatari està obligat a realitzar totes les reparacions que siguin necessàries per conservar el local en condicions de servir a l'ús convingut. L'execució de les mateixes, no es podran diferir en el temps, encara que siguin molestes o que durant la seva realització es vegi privat d'una part del local. La realització d'aquestes obres per part de l'arrendatari no l'eximeix del pagament de la renda.

6.- Finalitzat el contracte, l'arrendatari haurà de lliurar el local en bon estat de conservació i d'ordre, les reparacions dels desperfectes que s'hagin produït aniran al seu càrrec.

7.- L'arrendatari faculta a l'arrendador perquè, ell mateix o les persones a qui designi puguin entrar en al local arrendat per comprovar l'estat de conservació, realitzar-hi reparacions o qualsevol altre finalitat justificada.

8.- La instal·lació de maquinaria necessitarà el consentiment per escrit de l'arrendador en cada cas.

9.- De conformitat amb el punt 4t de l'article 4 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans, l'arrendatari renuncia de forma expressa:

- a) Als drets d'adquisició preferent a què fa referència l'article 31 en relació a l'article 25 de la llei d'arrendaments urbans.
- b) A la facultat de cedir o traspasar el contracte d'arrendament.
- c) A la facultat de sots-arrendar total o parcialment el local objecte d'arrendament.
- d) A modificar el destí pactat pel local en aquest contracte.
- e) A les indemnitzacions que es preveuen el l'article 34 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

10.- Seran causes de resolució del contracte les següents:

- a) L'incompliment de qualsevol de les obligacions resultants d'aquest contracte.
- b) L'exercici per part de l'arrendatari d'alguns drets a que a renunciat expressament a la clàusula 11
- c) Les previstes en l'article 27.2 de la Llei quan siguin d'aplicació.
- d) La demora del pagament de la renda o d'altres conceptes que estigui obligat l'arrendatari en la forma pactada, manifestada tres vegades en el decurs d'un any.
- e) La manca de pagament de la renda que resulti de l'actualització a que fa referència la clàusula 4 del present contracte.
- f) La manca de pagament d'I.V.A. juntament en cada rebut.
- g) L'execució i realització d'obres i instal·lacions que es considerin no consentides per estar mancades de la corresponent autorització.

11.- L'arrendatari haurà de fer-se càrrec de les despeses que ocasioni el subministrament d'aigua, gas, electricitat i telèfon; haurà de contractar aquests serveis de les empreses subministradores, anant al seu càrrec i pagar l'adquisició, la conservació i la reparació dels comptadors corresponents i de les seves connexions.

12.- En tots els casos en que la Llei o aquest contracte estipulin que cal fer notificacions d'una part a l'altra com a requisit per crear determinades situacions jurídiques, ambdues parts es comprometen a signar el corresponent duplicat de les comunicacions que li remeti l'altra. Les despeses que es puguin originar com a conseqüència de les diligències judicials o notariales dutes a terme per suplir la negativa a signar el duplicat de l'avís, seran de càrrec de la part que l'hagués provocat.

Als efectes de notificacions i autoritzacions de tot tipus la part arrendadora designa el seu domicili social o al mateix local arrendat.

13.- L'arrendatari es farà càrrec de l'impost sobre el Valor Afegit.

14.- L'arrendatari es farà càrrec de qualsevol tribut de L'estat, Comunitat Autònoma, província, comarca o municipi, que gravi directament la propietat urbana.

15.- L'arrendatari lliura com a fiança legal obligatòria, la quantitat equivalent a dues mensualitats de renda. Aquesta fiança respon dels danys i perjudicis produïts per l'incompliment d'allò que s'ha pactat.

La fiança s'actualitzarà de conformitat amb l'article 36 de la vigent Llei d'arrendaments Urbans.

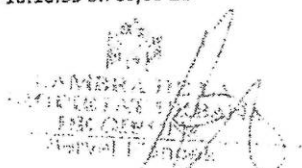
I en senyal de conformitat, ambdues parts signen el present contracte, al lloc i data esmentats en l'encapçalament.



NACIONAL II 709 CB
Miquel Soler Sararols

AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIA DE TER SA
Narcís Piferrer Reixach

CATXA_GIRONA03 / 26554 : 104 CONSTITUCIO FIANCES LA CAIXA : 2400519102-12 : 02/05/2016 16:18:55 3.760,00 Eu



Generalitat de Catalunya Institut Català del Sòl Departament de Finances

MODEL 2 AQUEST DOCUMENT ADQUIREIX CARÀCTER DE REBUT MITJANÇANT LA VALIDACIÓ MECÀNICA DE L'ENTITAT RECEPTORA. Aquesta liquidació es considera provisional i no serà definitiva fins que intervingui l'Institut Català del Sòl amb la documentació corresponent.

NC	2400619102-12	Tipus Ingress Finança Inicial	02/05/2016 16:17:00
Dades de la Finca			
Tipus de Carrer (*)	Nom de la via pública (*)	Núm. (*)	Escala Pis Porta
Carrer	PONENT	S/N	
Codi Postal	Municipi (*)	Altres Identificador de la finca	
17458	FORNELLS DE LA SELVA	NAU	
Cèdula Habitabilitat	No disposa Ref. Cadastral	Referència Cadastral	Superfície (m2) Ús a que es destina (*)
		3323201DG8432S0001EJ	920 Ús diferent
Qualif. Ener.	Ident. qualificació energètica		
	[]		
Dades del Propietari (Titular de la Finca)			
Cognoms - Raó Social (*)	Nom		NIF (*)
SOLER SARAROLS	MIGUEL		4030374Z
Tipus de Carrer (*)	Nom de la via pública (*)	Núm. (*)	Escala Pis Porta
Avinguda	JOAN MIRÓ	78	
Codi Postal	Municipi (*)	Municipi Forà Catalunya Telèfon	
07015	PALMA		
Adreça de correu electrònic	Autoritzo notificació via mail		
	[]		
Dades de l'Arrendatari			
Cognoms - Raó Social (*)	Nom		NIF (*)
AIGUES DE GIRONA SALT I SARRIA DE TER SA			A17351248
Adreça de correu electrònic	Autoritzo notificació via mail		
	[]		
Dades de l'Administrador o Representant			
Arrendador Contractual (S'indica Arrendador Contractual només si figura en el contracte i és diferent del titular)			
Cognoms - Raó Social	Nom		NIF
NACIONAL II			E17774100
Tipus de Carrer	Nom de la via pública	Núm.	Escala Pis Porta
Carrer	BARCELONA	3	
Codi Postal	Municipi	Municipi Forà Catalunya Telèfon	
17002	GIRONA		
Adreça de correu electrònic	Autoritzo notificació via mail		
	[]		
Dades del Contracte		Dades de la Finança	
Data Contracte (*)		Import Finança (*)	3.760,00€
01/03/2016		Recàrrec Demora	0,00€
Durada (*)	1 Any(s)	Interessos Demora	0,00€
Núm. Contracte	Import Mensual LLoguer (*)	Import Total (*)	3.760,00€
	1.880,00€	Núm. Citació	
Núm. Clàusula	Import Clàusula		
15	3.760,00€		
Aportació document avalloguer? []			
Per a ingressar a favor de l'Institut Català del Sòl, al compte restringit del Dipòsit de Finances dels contractes de lloguer de finques urbanes.			
Segell i data de l'entitat receptora		Signatura del titular de la finca o de l'arrendador contractual	
RIN	Emissora	Referència	Identificació Total a Ingressar
	00840001 000	02400619102-12	111111 3.760,00€

D'acord amb l'article 5 de la LOPD 15/1999 de protecció de dades, us informem que les dades personals facilitades són tractades amb la finalitat de garantir la seguretat i confidencialitat de les operacions. CAIXA_GIRONA03 / 2655 INCASOL INICI FINANCES LA CAIXA : 2400619102-12 : 02/05/2016.16:18:55.3.760,00.Eu

CAIXA DE GIRONA
INCASOL INICI FINANCES LA CAIXA
02/05/2016

Información Registral expedida por

JESUS MARIA DUCAY LOPEZ

Registrador de la Propiedad de GIRONA 4

Riu Freser, 84 - GIRONA

tlfno: 0034 972 200108

correspondiente a la solicitud formulada por

**AJUNTAMIENTO DE GIRONA DPTO INSPECCION DE TRIBUTOS
LOCALES**

con DNI/CIF: P1708500B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Z14ZQ09P

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

Fecha: 7/3/2017

Página:

Hora: 09:09

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 4.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Finca: 1477 de Fornells de la Selva.

Tomo: 3218 Libro: 45 Folio: 103

(CRU: 17012000351525)

Descripción de la finca:

Urbana. Porción de terreno sita en Fornells de la Selva, inmediaciones del municipio de Aiguaviva, de superficie novecientos ochenta metros cuadrados, sobre el que existe una nave industrial o almacén de planta baja, con cubierta de uralita, que ocupa la totalidad del solar. Lindante: al Sur, con la carretera de Aiguaviva a Fornells de la Selva; Oeste y Norte, calles de diez metros de anchura y Este, Dionisio Serrano. Procedencia: Esta finca se forma por agrupación de las fincas 1.382 al folio 197 del tomo 1745, libro 26 de Fornells de la Selva, y la finca 1192 al folio 118 del tomo 1.551 libro 24 de Fornells de la Selva.

Referencia catastral: 3321201DG8433S0001EJ.

Esta finca NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Titulares actuales:

Nombre.....: Don JUAN LLOBET VILA

N.I.F. 40261923D

-Título.....: COMPRAVENTA

-Forma y/o Proporción: UNA OCTAVA PARTE INDIVISA DE LA FINCA

-Inscripción.....: 2ª de fecha 04-03-1986

-Fecha título.....: 20-01-1986

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

-Autoridad.....: Enric Brancós Núñez

-Sede Autoridad..: Girona

Nombre.....: Don MIGUEL SOLER SARAROLS

N.I.F. 40303374Z

-Título.....: COMPRAVENTA

-Forma y/o Proporción: 2/8 PARTES INDIVISAS DE LA FINCA

-Inscripción.....: 3ª de fecha 18-04-1990

-Fecha título.....: 09-02-1990

-Autoridad.....: Ramon Coll Figa

-Sede Autoridad..: Girona

-Título.....: COMPRAVENTA

-Forma y/o Proporción: TRES OCTAVAS PARTES INDIVISAS

-Inscripción.....: 5ª de fecha 19-11-1998

-Fecha título.....: 22-09-1998

-Autoridad.....: Ramon Coll Figa

-Sede Autoridad..: Girona

Nombre.....: VINT I SIS 10 SL

C.I.F. B17204727

-Título.....: COMPRAVENTA

-Forma y/o Proporción: 2/8 PARTES INDIVISAS DE LA FINCA

-Inscripción.....: 3ª de fecha 18-04-1990

-Fecha título.....: 09-02-1990

-Autoridad.....: Ramon Coll Figa

<http://www.registradores.org>

-Sede Autoridad..: Girona

Relación de Cargas:

SERVIDUMBRES DE PROCEDENCIA

Por razón de su procedencia, a la servidumbre sirviente de ACUEDUCTO A FAVOR AJUNTAMENT GIRONA, indicada en la inscripción 1ª.

Afección

La liquidación del Impuesto, por el plazo de CINCO años, de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, resultante de nota al margen de la inscripción 5ª.

Documentos relativos a esta finca Pendientes de Despacho:

Sin documentos pendientes de despacho sobre la finca.

Los datos contenidos en la presente nota son los resultantes del Registro hasta la práctica de la nota de cierre del libro diario de presentación del día hábil inmediatamente anterior.

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

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

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

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

5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se informa al solicitante de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas indicadas en el modelo de solicitud de inscripción, los datos personales que se expresan en el documento se incorporan a los libros de este Registro y a los ficheros basados en ellos, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, que podrán ejercitar dirigiendo un escrito al Registro.

*** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ***

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO URBANO

En la ciudad de Girona, a 5 de Marzo de 1998.-

Se reúnen, de una parte, D. JUAN DE LLOBET VILA, mayor de edad, Economista, vecino de Girona, con domicilio en calle Barcelona nº. 3 y portador del DNI 40.261.923-D.


Obra en nombre y representación de la entidad mercantil GIRONA, S.A., domiciliada en Girona, Travessia del Carril nº. 2, 6º. 2ª, NIF. A17.027228, en su calidad de Apoderado General de la misma, según escritura autorizada en fecha 19 de Diciembre de 1991 ante el Notario de Girona D. Ramón Coll Figa, al nº. 4.562 de su Protocolo, de la que se desprenden facultades bastantes para el otorgamiento del presente contrato, facultades que el Sr. Llobet declara vigentes.

De otra parte D. NARCÍS PIFERRER i REIXACH, mayor de edad, vecino de Girona, con domicilio en calle Francesc Rogés nº. 19, 1º., y DNI 40.266.881-E.-



Actúa en nombre y representación de AIGÜES DE GIRONA, SALT i SARRIÀ DE TER, S.A., domiciliada en Girona, carrer Nou núm. 22, NIF A17.351248, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, al Tomo 514, folio 59, hoja núm. 9916,.

Su representación dimana de su carácter de Director General de la misma, cargo para el que fue designado en escritura de fecha 9 de Mayo de 1994, autorizada por el Notario de Girona D. Enric Brancós Núñez, obrante al nº. 1.527 de su protocolo, y de la que asimismo se desprenden a favor del Sr. Piferrer facultades bastantes para el otorgamiento del presente contrato.



Se reconocen las partes según intervienen plena capacidad legal para obligarse y de su libre y espontánea voluntad,

EXPONEN:

I.- Que GIRONA, S.A. es propietaria en pleno dominio de las siguientes fincas:

A) ENTIDAD NUMERO TRES. Local comercial número dos, situado en la planta baja del edificio sito en la calle Ciutadans núm. 11 de Girona. Tiene su acceso por la calle Ciutadans, la calle Ferreries Velles y a través del vestíbulo del edificio. De superficie útil 155 m². Se compone de nave diáfana y servicios. Linda: al frente, tomando como tal la calle Ciutadans, con dicha calle; izquierda entrando, con local número uno; derecha, con vestíbulo edificio y rellano escalera; y por el fondo, calle Ferreries Velles.--
Coeficiente: 5'624 por ciento.-----
INSCRITA: En el Registro nº. 1 de Girona, al tomo 3.056, Libro 684, Folio 02, Finca 30.545, Inscripción 2ª.-----

B) ENTIDAD NUMERO SIETE. Local oficina, situado en la planta segunda del edificio sito en la calle Ciutadans núm. 11 de Girona. Tiene su acceso por el rellano de la escalera. De superficie útil 468'40 m².. Se compone de nave diáfana y servicios. Linda: al frente, tomando como tal la calle Ciutadans, con dicha calle; izquierda entrando, con finca de Ramón Burcet; por la derecha, con hueco escalera, rellano escalera y vuelo a l calle Minali; y por el fondo, con hueco escalera, rellano escalera y vuelo a la calle Ferreries Velles.-----
Coeficiente: 16'995 por ciento.-----
INSCRITA en el Registro nº. 1 de Girona, al Tomo 3.056, Libro 684, Folio 122, Finca 30.549, Inscripción 2ª.-----

TÍTULO: Le pertenecen por compra a BANDIRMA, S.A., formalizada el 30 de Junio de Junio de 1997 mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Josep Mª Valls i Xufré, obrante al nº. 3.334 de su Protocolo.

II.- Que de entre las fincas descritas, y a excepción de la superficie de 80,4 m². que GIRONA, S.A. se reserva ubicar en la planta segunda, para la instalación de sus propios servicios administrativos y domicilio social, ambas partes contratantes han convenido formalizar el arrendamiento de 593 m²., al objeto de que AIGÜES DE GIRONA, SALT i SARRIÀ DE TER, S.A. pueda ubicar en la finca, la sede social del servicio de suministro de aguas potables, para sus servicios administrativos, atención al público y domicilio social, a cuyos efectos,

PACTAN, CONVIENEN y OTORGAN

Primero: GIRONA, S.A., cede en arrendamiento a AIGÜES DE GIRONA, SALT i SARRIÀ DE TER, S.A., la totalidad de la finca descrita en el epígrafe

A) del antecedente I y 388 m2. de entre la mayor superficie de la finca descrita en el epígrafe B) del antecedente I del presente contrato.

Segundo: AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER, S.A., destinará los locales objeto de arrendamiento exclusivamente a la ubicación de las oficinas del servicio de distribución de Aguas Potables para las ciudades de Girona, Salt i Sarrià de Ter, del que es concesionaria.

Tercero: El plazo de duración del presente contrato se estipula por el período de duración de la concesión administrativa del servicio de aguas potables, vendedera en el año 2.004, conviniendo ambas partes que quedará prorrogado por igual plazo en que, en su caso, pueda quedar prorrogada la concesión administrativa del referido servicio a favor de la entidad arrendataria.

El contrato empezó a regir el día 1 de Febrero del año en curso y terminará el día en que quede vencida o rescindida la concesión del servicio de Aguas Potables a favor de la entidad arrendataria, que vendrá obligada a reintegrar los locales a la entidad arrendadora libres, vacuos y expeditos.

Cuarto: La renta ha quedado en la cantidad de 652.300 pts. al mes, con más el IVA al tipo vigente en cada momento.

La indicada cantidad podrá revisarla la firma arrendadora cada año, al término de la mensualidad de Enero, con arreglo a las variaciones experimentadas por el IPC facilitado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a la anualidad anterior.

Quinto: Con expresa renuncia por los contratantes a lo establecido por el artículo 34 de la L.A.U., se acuerda que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido, no dará derecho a la arrendataria a indemnización alguna a cargo de la arrendadora.

En el supuesto de que antes de que finalizara el plazo estipulado en el contrato la arrendataria desistiera del mismo, deberá preavisar a la arrendadora con una antelación mínima de dos meses y la indemnizará con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. El período de tiempo inferior a un año dará lugar a la parte proporcional de la indemnización.

Sexto: Es objeto del arrendamiento exclusivamente, la superficie situada dentro de las paredes del local, quedando especialmente excluida la fachada, partes laterales de la entrada y vestíbulo de la escalera.

Séptimo: Con expresa renuncia por las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la L.A.U., se conviene que en caso de venta del local arrendado no tendrá la arrendataria derecho de adquisición preferente sobre el mismo.

Octavo: La arrendataria, con expresa renuncia de lo dispuesto en el artículo 32 de la L.A.U., se obliga a no subarrendar, en todo o en parte, ni ceder o traspasar el local arrendado sin el consentimiento expreso y por escrito de la arrendadora. En caso de que la arrendataria incumpliera esta condición, podrá la arrendadora resolver el contrato.

La parte arrendataria podrá participar y gestionar diferentes sociedades o entidades mixtas, concesiones y/o servicios.

Asimismo, se establece que en caso de ser arrendataria una Sociedad, la fusión, transformación o escisión de ésta dará lugar a la rescisión del contrato.

Noveno: La arrendataria declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente; así como su calificación urbanística y los usos administrativamente permitidos.

Décimo: La adquisición, conservación, reparación o sustitución de los contadores de suministros y el importe del consumo, son de cuenta y cargo exclusivo de la arrendataria.

El local se alquila en el estado actual de las acometidas generales y ramales o líneas existente correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble.

La arrendataria podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o algunos de los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad.

Si se hubiera de efectuar alguna modificación, tanto en las instalaciones generales de la finca como en las particulares del local arrendado, su coste será íntegramente a cargo de la arrendataria, caso de que les interese y desee continuar con el suministro de que se trata, pero previamente deberá someter a la propiedad, para su aprobación, el informe y proyecto de las variaciones que en cada caso deban realizarse, exigidas por la respectiva compañía suministradora.

Décimo Primero: Igualmente serán de cuenta y cargo de la arrendataria los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación de las instalaciones de agua, gas, electricidad, calefacción e instalaciones

sanitarias y de servicios, calentador, ante T.V., y en particular todos los desagües, atascos, aire acondicionado, y sus tuberías.


Quedan excluidos expresamente los desperfectos que se ocasionen en los elementos que pertenezcan a la Comunidad. Dichos gastos no serán imputables a la arrendataria.

Décimo Segundo: Queda exenta la propiedad de toda responsabilidad por falta de cualquier suministro de los servicios públicos.

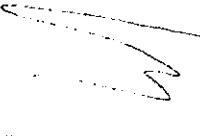
Décimo Tercero: La arrendadora no asume responsabilidad alguna, si por los organismos competentes, estatales o municipales no se concediera a la arrendataria la apertura, o si se prohibiera la misma una vez autorizada. Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo, son de exclusiva cuenta y cargo de la arrendataria.

Décimo Cuarto: La arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad y al Administrador, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas ya sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del local arrendado.

Décimo Quinto: La arrendataria podrá practicar obras en el local, previo permiso por escrito de la propiedad, en todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta de la arrendataria y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización ni reclamación, en momento alguno. El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso.



Décimo Sexto: La arrendataria, con renuncia expresa a lo dispuesto en el artículo 30, en relación con el artículo 21 de la L.A.U., se obliga a hacer a su cargo en el local objeto del contrato, todas las reparaciones necesarias a fin de conservarlo en estado de servir para el uso convenido; y sin que durante la ejecución de las mismas tenga derecho a suspender el contrato o desistir del mismo, ni a indemnización alguna, así como tampoco a disminuir o paralizar el pago de la renta.



Décimo Séptimo: Los contratantes convienen con renuncia expresa a lo dispuesto en el artículo 30 en relación con los artículos 22 y 26 de la L.A.U., que para el caso de que la arrendadora deseara efectuar obras de mejora en el edificio, deberá notificarlo por escrito, con tres meses de antelación como mínimo, a la arrendataria, quién no podrá oponerse a las mismas sin perjuicio del derecho que le asiste, a ejercitar dentro del plazo de un mes desde dicha notificación, de rescindir el contrato si las obras le afectan de modo relevante. Asimismo, la arrendataria renuncia a toda reducción de renta por

razón de la parte del local de la que sea privado a causa de aquéllas y a percibir indemnización por los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

Décimo Octavo: La arrendataria se obliga:

- A) A no instalar transmisiones, motores, máquinas, etc... que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
- B) A no almacenar o manipular en el local materias explosivas inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- C) A permitir el acceso en el local, al propietario, al Administrador y a los operarios o industriales mandados por cualquiera de ambos, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afectan al inmueble.

Décimo Novena: La arrendataria además se obliga:

A.- Al pago de la renta, aumentos e incrementos legales y de los gastos y servicios de la finca, por adelantado en la cuenta bancaria que la arrendadora le señale antes del día cinco de cada mes.

B.- A satisfacer los gastos derivados del presente contrato, tales como timbre, gestión, Registro, y en su caso, los de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

C.- La arrendataria se obliga a concertar con compañía de Seguros de reconocida solvencia un seguro que cubra como mínimo el importe del valor del contenido de los locales arrendados, y uno de responsabilidad civil que asegure como mínimo la cantidad de 50.000.000 pts. (cincuenta millones de pesetas)

D.- Al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo momento corresponda, aplicado sobre la total contraprestación.

E.- A abonar, independientemente de la renta pactada, la Tasa de recogida de basuras, que será la que fije expresamente el Ayuntamiento.

Vigésimo: La arrendataria entrega en este acto a la propiedad la suma de 1.304.600 pts. (un millón trescientas cuatro mil seiscientas pesetas) en concepto de fianza.

La existencia de esta fianza no servirá nunca de pretexto para retrasar el pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago ha asumido la arrendataria.

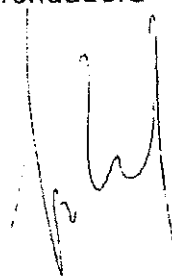
Vigésimo Primero: Las partes contratantes podrán someter a la resolución por Árbitros nombrados por el Colegio de Administradores de Fincas de Girona o por arbitraje institucional de éste, con arreglo a su Reglamento, todo litigio, discrepancia, cuestión o reclamación que surja en la interpretación o ejecución del presente contrato; y en cuyo caso harán constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

Y para que conste, firman las partes el presente documento en el lugar y fechade TU. SUPRA.

La arrendataria



La arrendadora



INCA03 01 20026885 6 20/03/98 9:52:09 1.304.600



Emès per : David Bancells i Juncà, arquitecte municipal.
Àrea d'Hisenda i Gestió municipal / Serveis Tècnics.

Dirigit a : Carlos Merino Pons, Interventor Municipal.
Àrea d'Hisenda i Gestió municipal

Relatiu a : **AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER SA.**
LOCALS c/ CIUTADANS 11

ANTECEDENTS

S'ha sol·licitat es realitzés un anàlisi preliminar d'un conjunt de documentació sobre diferents aspectes que afecten als locals situats al c/ Ciutadans nº 11, que corresponen a la seu de l'entitat d' AIGÜES DE GIRONA, SALT I SARRIÀ DE TER SA.

Es demana s'informi sobre els extrems bàsics següents, així com sobre qualsevol altra aspecte relacionat que s'observi que pugui ser considerat d'interès:

A / Concordança entre superfícies arrendades i reals, usos i tinença.

B / Comparativa entre el valor contractual de lloguer i el valor de lloguer estimat en un informe realitzat per la Cambra de la Propietat Urbana de Girona.

C / Cost estimat de la rehabilitació interior per a oficines.

FETS

1 / Còpia de contracte d'arrendament.

Datat : 05/03/1998

- L'entitat GIRONA SA arrenda a l'entitat AIGUES DE GIRONA SALT I SARRIÀ DE TER SA dues finques :

- Local comercial a planta baixa (local nº 2) a c/ Ciutadans nº 11, de superfície útil 155,00 m2.
- Local oficina a planta segona, a c/ Ciutadans nº 11, de superfície útil 468,40 m2. D'aquesta superfície l'entitat arrendadora es reserva 80,40 m2, restant doncs 388 m2.

- En el pacte primer consta que l'arrendament es refereix a la totalitat de la finca primera (155 m2) i a 388 m2 de la finca segona, -en total 543 m2-, dedicats exclusivament a la ubicació de la seu administrativa de l'entitat arrendatària.

- La duració prevista del contracte és fins a 2004, prorrogable automàticament en el cas de que es prorrogui la concessió administrativa del servei, i que finalitzarà el dia que quedi vençuda/rescindida la mateixa concessió.



4 / Actualització de valors.

Atès que la data de l'import de l'arrendament correspon a data de contracte de 05/03/1998 i que les dades obtingudes a l'informe de la Cambra de la Propietat Urbana de Girona són datades a 29/03/2010, caldrà l'actualització d'un dels dos valors a data de l'altra per tal de poder establir qualsevol relació comparativa.

Per major proximitat temporal i donat el caràcter d'estudi (contrastable) de l'informe de la CPUG es trasllada el valor de 1998 a 2010, que correspon a l'actualització del valor amb una prèvia transformació d'unitats (conversió de pessetes a euros).

Conversió del valor :



Obtenció del valor d'increment dels preus al consum (IPC) generat durant aquest període:



5 / Expedient municipal de llicència d'obres de rehabilitació interior per a oficines.

Data : visat projecte 04/02/1998 petició 05/02/1994
 atorgament 02/04/1998 finalització obres 25/05/1998

- El sol·licitant és Aigües de Girona Salt i Sarrià de Ter SA, pressupost visat de 18.476.413,00 ptes; la liquidació de l'ICIO correspon a 607.874 ptes que va ser recorreguda i estimada, subvencionant-la, essent les taxes de 14.280 ptes.

Analitzat el projecte es conclou :

- No consta en l'informe tècnic/licència d'obres la superfície de l'actuació.
- Les obres corresponen a l'arranjament integral d'un local de planta baixa i de la totalitat de la planta segona de l'edifici (únic accés des de l'escala/replà ascensor).
- El projecte i la realitat aparent executada s'ajusten de forma suficient.
- El pressupost d'execució material que consta en el projecte i licència d'obres és de 111.045,48 € (18.476.413,00 ptes), no hi està inclosa la instal·lació d'aire condicionat així com tampoc mobiliari i decoració.
- La superfície útil del local comercial de la planta baixa és de 122,40 m² i la construïda de 154,30 m², segons consta en el plànol 03 del projecte tècnic. Segons es dedueix del "quadre general de superfícies" que consta en la memòria la superfície útil és de 121,87 m², coincidint la superfície construïda.
- La superfície útil del local d'oficines de la planta segona és de 368,20 m² aproximadament (obtingut per suma de superfícies individuals detallades i càlcul de part de restants) sense indicar-ne la construïda, segons consta en el plànol 12 del projecte tècnic. Segons es dedueix del "quadre general de superfícies" que consta en la memòria la superfície útil és de 369,55 m², i de 455,00 m².
Realitzat un anàlisi de càlcul gràfic preliminar és molt probable que la superfície construïda real sigui superior ajustant-se raonablement a la superfície cadastral descrita (segons càlculs aproximatius no han estat considerats dins del càlcul les superfícies considerables corresponents al pas de instal·lacions,...) .

6 / Realitat física.

- Es confusa la identificació de la planta pis on s'ubica el local d'oficines, en documentació diferent s'indica planta segona i en alguna planta tercera.

Realitzada visita de comprovació es constata que si bé és la segona planta complerta de l'edifici "aparentment" és la planta tercera, donada la presència d'un altell de planta pis (o planta parcial) amb accés des de l'escala; de manera que per una localització indubtable s'ha optat en la organització de l'edifici per identificar-la com planta tercera. Fet que es constata en el directori general :



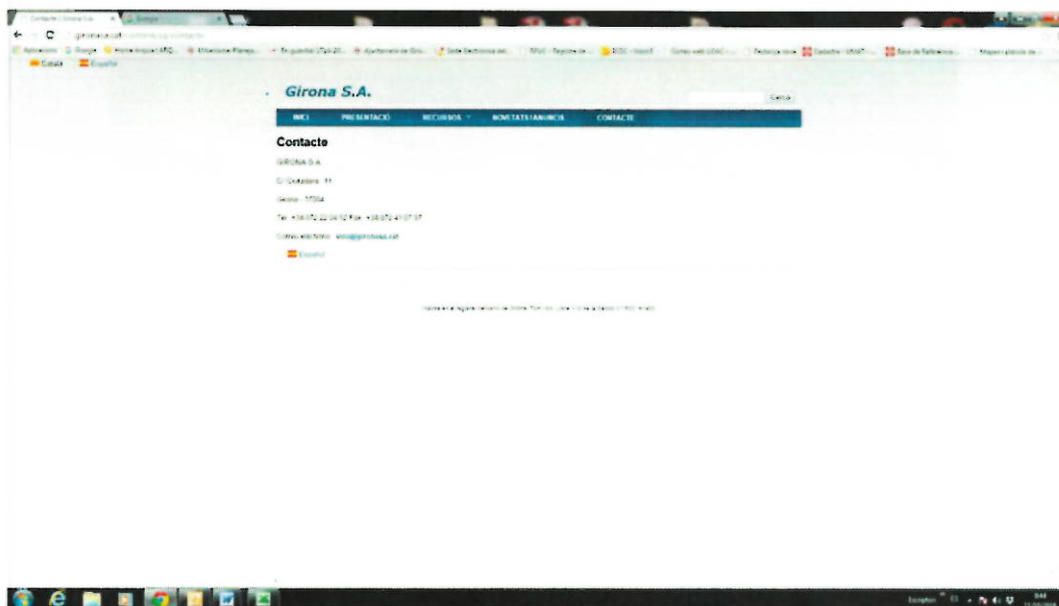
- A la planta “tercera” es comprova l’existència d’un únic accés exclusiu a les oficines de la planta (en concordança amb el projecte aprovat i les obres realitzades en el 1998):



- Atesos els punts anteriors es comprova que no existeix cap referència física a d’ubicació de l’entitat GIRONA, SA, en la planta pis on es situa l’entitat AGSSTSA. Tampoc en la resta d’edifici.

- Es comprova visualment que la organització i estat del local de la planta baixa correspon a les obres d’adequació realitzades i autoritzades, sense canvis significatius posteriors. La planta pis destinada a oficines no ha estat visualitzada de forma exhaustiva en data actual, aparentment es manté la organització i estat correspon a les obres d’adequació realitzades i autoritzades, sense canvis significatius posteriors.

- Realitzada una recerca primària per Internet i altres mitjans sobre la seu de l'entitat GIRONA SA – a data d'informe-, s'ha obtingut :



ANÀLISI

Comparades les diferents fonts respecte a les superfícies de càlcul obtenim :

Identificació finca	situació	CONTRACTE ARRENDAMENT		INFORME CAMBRA PROPIETAT URBANA		FITXA CADASTRAL	PROJECTE TÈCNIC LLICÈNCIA D'OBRES			
		total	arrendats	CAMBRA	PROPIETAT URBANA		plànols	memòria	plànols	memòria
local comercial	PB	155,00	155,00	155,00	215,00	155,00+60,00	122,40	121,87	154,30	154,30
local oficines	P2	468,40	388,00	388,00	424,00	468,00+43,00	368,20	369,55	---	455,00
		623,40	543,00	543,00	639,00	623,00+103,00	490,60	491,42	---	609,30
		M2 / ÚTILS	M2 / ÚTILS	M2 / ÚTILS	M2 / CONSTRUÏTS	M2/CONSTRUÏTS	M2 / ÚTILS			M2 / CONSTRUÏTS

IMPORT ARRENDAMENT 1998 / 652.300,00 PTES/MES
 CÀLCUL ARRENDAMENT 2010 / 5.336,00 €/MES- 5.763,00 €/MES

1- Determinació de les superfícies arrendades de les finques.

Atès que l'abast de l'àmbit de l'ocupació real de les oficines de l'entitat Aigües de Girona Salt i Sarrià de Ter SA correspon a les definides en el projecte d'adequació realitzat, que les obres realitzades s'ajusten al projecte objecte de llicència i que aquest estudia en detall les superfícies parcials existents; cal concloure que :

- La superfície del local comercial de la planta baixa és d'uns 122 m2 útils (una vegada adequada), corresponents a uns 155 m2 construïts del propi local (útils inicials) amb una participació d'elements comuns d'uns 60 m2, resultant una superfície construïda final de 215,00 m2.

- La superfície del local d'oficines de la planta segona és d'uns 369 m2 útils, corresponents a uns 468,40 m2 construïts del propi local amb una participació d'elements comuns d'uns 43 m2, resultant una superfície construïda final de 511,40 m2. Si es considera que segons el contracte d'arrendament s'exclouen 80,40 m2 sobre els 468,40 m2 (17,16%), aplicant el criteri de proporcionalitat s'obté una superfície de 388,00 m2 del local més 35,62 m2 (82,84% de 43 m2) d'elements comuns resultant un total de 423,62 m2, adoptant-ne 424 m2 per ajust a l'informe de la CPUG.

2- Comparació de les superfícies reals utilitzades a les superfícies de l'arrendament.

- La superfície realment utilitzada del local comercial de planta baixa correspon amb la totalitat de la superfície de la finca arrendada, essent aquesta de superfície real aproximada a la descrita.
- La superfície realment utilitzada del local d'oficines de la planta segona no correspon a la superfície parcial arrendada de la finca, sinó a la totalitat, essent aquesta de superfície real aproximada a la descrita.

Cal observar que les obres d'adequació realitzades i el projecte redactat son anteriors al propi contracte d'arrendament signat, contemplant aquestes obres d'adequació la utilització de la totalitat del local/finca.

3- Comparativa entre els valors de lloguer.

Per establir la comparativa entre els valors, aquests han de ser equiparables, per tant tenir les mateixes unitats, temporalitat, i abast:

- Com s'ha calculat en l'apartat antecedents/4, el valor de lloguer contractual de 652.300,00 ptes/mes correspon a 3.920,40 €/mes.

El valor de 3.920,40 €/mes de 03/1998 té un índex de variació del 39,20% passant a ser de 5.457,20 €/mes al fer la seva equivalència actualitzada al 03/2010.

- Les característiques comparatives de lloguer han de ser necessàriament les mateixes, observant-se:

- En una apreciació inicial aparent, el valor contractual de lloguer actualitzat de 5.457,20 €/mes correspon exactament dins l'interval aproximat definit per l'informe de la CPUG de 5.336,00 €/mes- 5.763,00 €/mes; per a les mateixes superfícies utilitzades.
- Cal tenir present, -als efectes que s'estimin- que la utilització real de les finques correspon a la seva totalitat i no a les superfícies considerades, fet que es recull indirectament en el propi informe de la CPUG; ja que la referència que recull l'informe respecte a l'exclusió d'una part de la superfície de la planta segona és solament a efectes documentals i que els plànols aportats (i per tant contrastats amb la realitat) que consten en les fotografies realitzades la utilització del local és total (els plànols corresponen als similars als de la llicència d'obres).
- El valor de lloguer contractual és sobre un local pendent d'adequació, i en canvi els preus orientatius de lloguer obtinguts corresponen a *"..les mostres obtingudes...atenent a les seves característiques, antiguitat, estats de conservació, la seva superfície, els acabats i instal·lacions..."* (literal de l'informe de la CPUG), no essent directament equiparables, havent-ne de considerar una reducció específica d'aquests valors obtinguts prèviament a poder realitzar una comparació.

4- Observacions complementaries.

- En el cas de que correspongués estimar el valor de lloguer de les superfícies realment utilitzades de forma aparentment exclusiva per AGSSTSA, atès que la superfície utilitzada de la planta segona no correspon a la previsió de reserva de 80,40 m² per part de l'arrendatària sinó de la totalitat de la planta i superfície); si s'adopten els valors obtinguts per l'informe de la CPUG per la ocupació aparent real (726 m²) el valor de lloguer ajustat a aquestes superfícies seria de l'ordre de 5.904,10 € - 6.374,80 €.

- Independentment d'altres aspectes possibles a considerar -a criteri del sotassignant- la determinació del valor estimatori de lloguer obtingut en l'informe de la CPUG conté probablement un error metodològic a considerar :

Error en la determinació del càlcul de la superfície objecte de l'aplicació del preu del lloguer.

L'informe de la CPUG indica que obté les dades unitàries a partir d'una part de contractes de lloguer que té en dipòsit i per altra de mostreig informàtic del mercat.

Com es pot comprovar en el propi cas en qüestió, les superfícies que consten en les descripcions registrals (base de les contractuals) no solen recollir la participació en elements comuns; constant la construïda o útil del propi local.

Per tant si es considera correcte el valor unitari obtingut (€/m² const) no ho serien els valors absoluts proposats; ja que s'apliquen sobre unitats diferents, divergint a la baixa entre un 15-25 % sobre els valors absoluts proposats.

Aquest fet es repeteix de forma evident en el mostreig obtingut per la recerca de mostres (internet), ja que en aquest cas mai es reflexa la superfície cadastral sinó la construïda del propi local i mes normalment la útil, molt menor; obtenint un valor absolut clarament inferior.

- D'altra banda es impossible l'acceptació indubtable del valor de mercat unitari proposat donada la manca de desenvolupament dels criteris adoptats per a la seva determinació, solament indicant-ne que els valors obtinguts han estat homogeneïtzades i ponderades.

- Cal remarcar que l'objecte de l'informe de la CPUG és la determinació del possible valor de lloguer de les oficines existents, no fent referència en cap cas a una possible comparació amb el valor contractual establert, si bé fa referència al seu coneixement.

Per tant s'incorreria en un error comparatiu si es realitzes una comparació directe entre el valor contractual i el valor estimatiu del lloguer (com s'ha indicat en el punt 3.2.3 anterior), ambdós a valors de 2010; tot això independentment de les dues observacions complementàries anteriors.

El valor contractual correspon a uns immobles amb "nau diàfana", mentre que la valoració de la CPUG correspon a unes oficines/comercial que "es troben en molt bon estat de conservació i correctament condicionats als usos a que es destinen..." (literal de l'informe de la CPUG), i que l'obtenció de les mostres de mercat per poder realitzar la determinació del preu de lloguer pel mètode de comparació és sobre "...les mostres obtingudes....atenent a les seves característiques, antiguitat, estats de conservació, la seva superfície, els acabats i instal·lacions,..." (literal de l'informe de la CPUG, paràgrafs 5-6-9-10-12-13), ponderats a la baixa.

- Vistos els punts anteriors es planteja quin podria ser aproximadament i de forma preliminar el valor de mercat a 03/2010 comparable al valor contractual:

Realitzada una ràpida comprovació per Internet de la situació actual de lloguers de locals/oficines a la zona es constata que :

- La situació de lloguer és de local adequat per a un ús concret, amb la totalitat de les instal·lacions/obres executades, per al seu ús, diferint en l'estat d'aquestes; essent difícil l'obtenció de dades de locals diàfans.
- La proporció estimada de diferència de valor de lloguer entre naus diàfans i locals acabats (estat correcte i qualitat normal) és de l'ordre d'un 20-50% diferint notablement entre situacions, ubicacions,...

Per tot això, i acceptant com a base de partida els valors unitaris proposats en l'informe de la CPUG, però no la resta de paràmetres objecte d'observacions complementàries, obtindríem un valor aproximat de lloguer de 3.067,40-3.311,70 €/mes :

- Reducció promig del 30% per homogeneïtzació a nau diàfana:

12,00 - 13,00 €/m2/mes per a local comercial passen a 8,40 - 9,10 €/m2/mes.

6,50 - 7,00 €/m2/mes per a local comercial passen a 4,55 - 4,90 €/m2/mes.

- Aplicació sobre les superfícies construïdes del local, sense espais comuns:

155,00 m2 x 8,40 - 9,10 €/m2/mes.

388,00 m2 x 4,55 - 4,90 €/m2/mes.

4 / Cost estimat de la rehabilitació interior per a oficines.

Es considera com a cost total estimat de la rehabilitació interior per a oficines, el cost total de l'obra –incloses instal·lacions- mes el cost del mobiliari i de la decoració fix especials (lluminàries/cortinatges/...).

El cost total de l'obra correspon al pressupost de contracte de l'obra –incloses instal·lacions- més les despeses complementàries que corresponen en aquest cas exclusivament a assegurances i tècnics (no es consideren despeses financeres ni impostos aranzels o assimilables).

Per a l'obtenció de l'import es parteix de la informació que consta en el propi projecte d'obres, constatant-ne que és insuficient, essent necessari un mètode complementari :

- *Obtenció del cost mitjançant els imports que consten en el projecte.*

El pressupost que consta en el projecte d'obres visat –“pressupost d'execució material (PEM)”- és de 111.045,48 € (18.476.413,00 ptes), considerant que és pràctica usual en el càlcul del pressupost de visat la seva minoració inicial al 80%; s'adopta com a pressupost d'execució material l'import de 138.806,85€. Cal entendre que en PEM visat hi resten inclosos la totalitat de conceptes imputables a l'execució física de la construcció, incloses les despeses proporcionals de seguretat i salut en el treball.

La transformació del PEM a pressupost de contracte (exclòs IVA), que correspon a la inclusió les despeses i benefici industrial (amb un total estimat usualment del 19% sobre el PEM), resulta un pressupost aproximat de 165.180,15 €.

Les despeses complementàries: els honoraris tècnic de redacció i direcció, inclosos els corresponents els de la seguretat i salut, assegurances i gestió, i tenint en consideració l'abast molt limitat de l'obra objecte d'estudi, aquests no excediran el topall del 15% del pressupost de contracte, resultant un cost total aproximat de 24.777,02 €.

Per tant, el cost estimat de l'obra de rehabilitació que es pot obtenir del que consta en el projecte d'obres és d'uns 190.000 € (189.957,17 €).

Cal observar però que aquest cost no inclou el cost del mobiliari/decoració (lluminàries/cortinatges/...) ni les instal·lacions (maquinària) corresponent a l'aire condicionat.

- *Obtenció del cost mitjançant altres dades.*

Sol·licitada informació sobre les dades comptables d'amortització del cost de l'obra, s'obté que el cost d'inversió considerat en l'acondicionament de les oficines del c/Ciutadans (ambdues plantes) és de 285.509,84€, sense tenir-ne major detall.

Considerant una comparativa amb el cost obtingut en l'apartat anterior s'obté una diferència aproximada d'uns 95.552,67 €, que quedaria suficientment absorbida pel propi mobiliari, lluminàries i aire condicionat.

Donades les característiques de la font i objecte, la xifra esmentada ha de correspondre sensiblement a la definició del "Cost estimat de la rehabilitació interior per a oficines"; donant-se com a correcte.

CONCLUSIONS

En resposta als extrems sol·licitats, dir :

A / Concordança entre superfícies arrendades i reals, usos i tinença.

1- L'arrendament correspon a un conjunt format per dues finques situades l'edifici conegut com "Palau Berenguer" (c/Ciutadans 11), una situada a la planta baixa i l'altra a la planta identificada com tercera.

2- El local situat a la planta baixa està destinat a oficines amb atenció al públic, i la seva superfície real correspon adequadament a la superfície arrendada.
L'arrendament correspon a la nau "diàfana" sobre la qual el arrendatari va realitzar les obres d'adequació i distribució corresponents, que es mantenen bàsicament fins a l'actualitat.
La tinença del local és per part del AGSSTSA que correspon a l'arrendatari.

3- El local situat a la planta tercera està destinat a oficines, i la seva superfície real no correspon adequadament a la superfície arrendada; ja que inclou dins ella la reserva que es va realitzar per part del propietari de 80,40 m² segons consta en el contracte d'arrendament.
L'arrendament correspon a la nau "diàfana" sobre la qual el arrendatari va realitzar les obres d'adequació i distribució corresponents, que es mantenen bàsicament fins a l'actualitat. L'abast d'aquesta actuació correspon a la totalitat de la planta.
Cal observar que el projecte d'adequació/licitència d'obres (i subvenció de dita llicència) d'arranjament varen ser sol·licitades per l'arrendatari (AGSSTSA) el 02/1998, finalitzades el 06/1998, estant dins del període d'execució la signatura del contracte, on consta aquesta reserva físicament no executada.
La tinença de la totalitat del local és per part del AGSSTSA que correspon a l'arrendatari, si bé l'arrendador GIRONA SA té com a referència d'adreça de contacte dit local, desconeixent-se l'ús interior real.

B / Comparativa entre el valor contractual de lloguer i el valor de lloguer estimat en un informe realitzat per la Cambra de la Propietat Urbana de Girona.

La comparativa es realitza a data de l'emissió de l'informe de la CPUG, que correspon a 03/2010.

1- El valor de lloguer contractual de 652.300,00 ptes/mes (03/1998) realitzada la conversió i actualització pertinent correspon a 5.457,20 €/mes a data 03/2010.

2 – En una apreciació inicial, el valor contractual de lloguer actualitzat de 5.457,20 €/mes correspon exactament dins l'interval aproximat definit per l'informe de la CPUG de 5.336,00 €/mes- 5.763,00 €/mes; per a les mateixes superfícies utilitzades.

3 -El valor proposat per l'informe de la CPUG no és directament comparable al valor del contracte d'arrendament, ja que correspon a unes circumstàncies (estat, acabats, instal·lacions,...) diferents.

Una estimació aproximativa inicial indica que per a establir la comparació cal una reducció del valor proposat de l'ordre del 30%, fet que significaria directament una desviació del valor del contracte d'arrendament respecte a aquest valor de mercat obtingut del mateix 30%.

4- El valor proposat per l'informe de la CPUG – a criteri del sotasignat- conté una forta indefinició que no permet la comprovació de l'adequació al mercat del valor unitari proposat; i per altra banda un error metodològic –en l'aplicació de les superfícies- que té com a resultat una desviació a l'alça del valor final obtingut de l'ordre del 18%, fet que significaria directament una desviació del valor del contracte d'arrendament respecte a aquest valor de mercat obtingut del mateix 18%.

5- Atesos els dos punts anteriors aplicats al valor proposat per l'informe de la CPUG –i sense majors consideracions de revisió-, s'obtidria un valor de mercat aproximat de lloguer de 3.067,40-3.311,70 €/mes a data de 03/2010, que representava un 58,45% del valor d'arrendament contractual a mateixa data.

C / Cost estimat de la rehabilitació interior per a oficines.

Obtingut el valor comptables d'amortització del cost de l'obra, i donades les característiques de la font i objecte, la xifra esmentada ha de correspondre sensiblement a la definició del "*Cost estimat de la rehabilitació interior per a oficines*"; aquest cost total i global és de 285.509,84 € (valor de l'any 1998).

D'aquest import, aproximadament, el 80% correspondria a valor d'obra i instal·lacions, i el 20% restant a mobiliari/decoració.

ES PROPOSA

Es doni per realitzat l'anàlisi preliminar sol·licitat, inclosos els extrems específics detallats; als efectes que correspongui.

L'ARQUITECTE MUNICIPAL



Girona 11/10/2016



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GIRONA 2

Entrada Nº: 847 DE: 2.017
Asiento Nº : 1027 Diario: 12
Fecha: 23/02/2017

Presentado el día: 24/02/2017 a las 11:00
Caducidad: 24/05/2017
Retirado el:
Devuelto el:



Al Sr. Registrador de la Propiedad núm. 2 de Girona,

Carlos Merino Pons, interventor de l'Ajuntament de Girona, en exercici de les funcions atribuïdes pels articles 220 i 222 RDL 2/2004, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i article 4 del Reial Decret 1174/1987, de 18 setembre, Règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, en relació a la fiscalització de l'empresa mixta Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, S.A. NIF A17351248, participada per la societat mercantil privada Girona,S.A. i els Ajuntaments de Girona, Salt i Sarrià de Ter, sol·licita que s'expedeixin la següent documentació:

Certificació literal de les següents inscripcions registrals de les dues finques on s'ubiquen les oficines i el domicili social de l'empresa mixta Aigües de Girona, Salt i Sarrià de Ter, S.A., situades al carrer Ciutadans de Girona núm 11, Baixos de superfície 155 m2, i planta segona de superfície 468,40 m2., adquirides en escriptura de compra atorgada pel notari de Barcelona Josep Mra. Valls Xufré el dia 30 de juny de 1997 a la societat Bandirma SL :

- **Inscripció 2ª finca registral núm. 30545, inscrita al volum 3056 llibre 684 foli 02**
- **Inscripció 2ª finca registral núm. 30549, inscrita al volum 3056 llibre 684 foli 122**

Per recollir la documentació sol·licitada, pot posar-se en contacte amb la Sra. Loudes Bota Simón, del Servei d'Inspecció de Tributs Locals de la Intervenció de Fons, telèfon 972 419 414.

Girona, 23 de febrero de 2017

L'INTERVENTOR,

Carlos Merino Pons



CERTIFICACIÓ



ÁLVARO GARCÍA ARMENTIA, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GIRONA NUMERO 2 I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, PROVÍNCIA DE GIRONA, CIRCUMSCRIPCIÓ TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

C E R T I F I C O :

Que en vista del què s'interessa en la precedent instància subscripta pel senyor Carlos Merino Pons, interventor de l'Ajuntament de Girona, de data vint-i-tres de febrer de dos mil disset, que ha estat presentada a les onze hores del dia vint-i-quatre de febrer de dos mil disset, segons l'assentament 1027 del Diari 12 i acomodant-me als termes en què està redactada, he examinat en tot el necessari els llibres d'Arxiu al meu càrrec i d'aquí resulta:

S'incorpora a aquesta certificació, per a formar part integrant de la mateixa, imatges digitalitzades de les inscripcions 2es de les finques registrals 30545 i 30549 de Girona Sec. 1ª.

Inscripció 2a de la finca registral 30545:

URBANA. ENTIDAD NUMERO TRES. LOCAL COMERCIAL descrito en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta a cinco autoliquidaciones del impuesto indicadas en la inscripción 1ª. Libre de arrendatarios. La entidad mercantil "BANDIRMA, S.A." adquirió la finca de este número por título de división horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y la VENDE junto con otra a la entidad mercantil "GIRONA, S.A.", que la adquiere por título de COMPRA. El precio global de esta compraventa es la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESETAS, manifestando la parte vendedora tenerlo recibido de la compradora antes de este acto, a su satisfacción, otorgándole completa carta de pago. En su virtud INSCRIBO la finca de este número a favor de la entidad mercantil "GIRONA, S.A." por título de compra. Extensa: Inscripción 2ª de la finca 30549, al folio 122 del tomo 3056, libro 684 de Girona 1ª. Escritura y Notario: resulta de primera copia de una escritura autorizada el treinta de Junio de mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Barcelona Don José Maria Valls Xufre, número 3334 de protocolo, asiento 871 del Diario 160, a cuyo margen constan las operaciones relativas a esta finca y otra. Girona, a diecinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.

Inscripció 2a de la finca registral 30549:

URBANA. ENTIDAD NUMERO SIETE. LOCAL OFICINA descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta a cinco autoliquidaciones del impuesto indicadas en la

Art. 295 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
 Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
 Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils... La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
 Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

inscripció 1ª. Libre de arrendatarios. La entidad mercantil "BANDIRMA, S.A.", domiciliada en Barcelona, carrer París número 157/159, bajos; constituída por tiempo indefinido en escritura autorizada el 31 de diciembre de 1987 por el Notario de Barcelona don Ladislao Narváez, adaptada a la vigente legislación en virtud de escritura de fecha 19 de junio de 1991, autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Nebot Tirado; inscrita en el Registro Mercantil de al tomo 21093, folio 216, hoja B16283, con CIF. A58510223, adquirió la finca de este número por título de división horizontal, según resulta de la inscripción 1ª, y obrando representada por don Angel Toyos Buigues, mayor de edad, separado, vecino de Barcelona, calle Freixa número 26, con DNI. 37296638E, en virtud de su cargo de Consejero Delegado de la sociedad, nombrado por plazo de cinco años en virtud del acuerdo de la Junta General de fecha 19 de junio de 1996, elevado a público mediante escritura de fecha 18 de julio de 1996, autorizada por el Notario de Barcelona don Eduardo Nebot Tirado, que causó la inscripción 14ª, la VENDE junto con otra a la entidad mercantil "GIRONA, S.A.", domiciliada en Girona; constituída por tiempo indefinido en virtud de escritura de fecha 25 de noviembre de 1975, autorizada por el Notario de Girona don Eduardo Peña, y adaptada a la vigente legislación en virtud de escritura de fecha 3 de agosto de 1990, autorizada por el Notario de Girona don Enrique Brancós, número 2539 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 49, folio 33, hoja GE871, inscripción 3ª, con CIF. A17027228, que obrando representada por don Joan de Llobet Vila, mayor de edad, soltero, vecino de Girona, carrer Barcelona número 3, con DNI. 40261923D, en virtud de poder a su favor resultante de escritura autorizada el 19 de diciembre de 1991 por el Notario de Girona don Enrique Brancós,

inscrita en el Registro Mercantil, en el tomo 49, folio 44, Hoja GI871, inscripción 48ª, transcrita en su parte pertinente en la escritura que origina la presente, que la adquiere por título de COMPRA. El precio global de esta compraventa es la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESETAS, manifestando la parte vendedora tenerlo recibido de la compradora antes de este acto, a su satisfacción, otorgándole completa carta de pago. En su virtud INSCRIBO la finca de este número a favor de la entidad mercantil "GIRONA, S.A." por título de compra. Así resulta de primera copia de una escritura autorizada el treinta de Junio de mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Barcelona Don José Maria Vallis Xufré, número 3334 de protocolo, presentada a las nueve horas del día uno de Julio de mil novecientos noventa y siete, con el asiento 871 del Diario 160, a cuyo margen constan las operaciones relativas a esta finca y otra. Autoliquidado el impuesto. Girona, a diecinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y siete.

I perquè així com he deixat la present a paper especial del Colegio de Registradores de España, Comunidad Mercantiles de España, número C15A13994203, y firmada en Girona, a seis de marzo del año dos mil diecisiete.

Disp. Adic. 3ª Llei 8/1987
ACTE/S SENSE BASE DE QUANTIA

ADVERTÈNCIES

Queda prohibida la incorporació de dades que consten en la present certificació a fitxers o bases de dades informàtiques per a l'ús individualitzada de persones físiques o jurídiques, inclús expressant la font de procedència (Instrucció de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98). Als efectes de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat de què:

1. Conforme allò que es disposa a les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals expressades en el present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten pel que fa als esmentats llibres, el responsable dels quals és el Registrador.

2. En tot allò que resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts en la Ley Orgánica esmentada, podent exercitar-los dirigit un escrit a la direcció del Registre.