

Palafrugell, a vint-i-tres de maig de dos mil cinc.

**REUNITS:**

D'una part: la **PARRÒQUIA DE SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL**, representada pel seu Rector, senyor **MARTIRIÀ BRUGADA I CLOTAS**, amb D.N.I. número 40.274025-J, degudament autoritzat pel Bisbat de Girona.

I d'una altra part: la societat **PEVERGA CONSULTING, S.L.**, domiciliada a Madrid, carrer Ayala, número 12, 1er., amb N.I.F. B-83872267, representada pel senyor **NARCIS ROCHE PALAHÍ**, amb D.N.I. número 40.260.426-F, Administrador de la mateixa segons escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor Ignacio Ramos Covarrubias, i que va causar la inscripció 3a. en el Registre Mercantil. El senyor Roche obra, també, com a mandatari de la societat **PROMOCIONS INSFE, S.L.**

**I.-** La Parròquia de Palafrugell, és propietària de tres finques, ubicades a aquesta població i colindants entre sí. Són les registrals 3.379 (Tom 1.158, llibre 15), 4.200 (Tom 1.334, llibre 146) i 5.991 (Tom 1.495, llibre 171). Les tres finques estant lliures de càrregues, si bé hi ha dos ocupants.

**II.-** La Parròquia de Sant Martí de Palafrugell i **PROMOCIONS INSFE, S.L.** i varen atorgar contracte, de data 9 de setembre de 1997, relatiu a aquelles finques, quin contracte queda extingit.

**III.-** L'Ajuntament de Palafrugell està tramitant la modificació o revisió del Pla General d'Ordenació Urbana, de quins particulars les dues parts en són coneixedores. A més, la Parròquia de Sant Martí de Palafrugell i l'Ajuntament de Palafrugell varen atorgar el dia primer de juliol de dos mil quatre el conveni del que s'adjunta còpia signada per les parts.

**IV.-** A efectes de la millor identificació de les finques, s'adjunta plànol, firmat per les parts, en el qual es graffen en verd el "Casal", la "Rectoria" i l'espai a on s'ha d'ubicar un pavelló esportiu, i en vermell la resta de la finca.

El Casal i la Rectoria són edificacions i espais quina configuració i estat actual les dues parts coneixen.

**V.-** I que han convingut la transmissió onerosa per part de la **PARRÒQUIA DE PALAFRUGELL** a **PEVERGA CONSULTING, S.L.** de la indicada resta de finca (la grafiada en vermell en el plànol adjunt) d'acord amb els següents

## PACTES:

**PRIMER.-** La PARRÒQUIA DE SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL transmet a PEVERGA CONSULTING, S.L. la propietat de la indicada resta de finca (la grafiada en vermell) lliure de càrregues, però amb dos ocupants quin desnonament farà la Parròquia.

**SEGON.-** Condició suspensiva: el present contracte iniciarà la seva vigència en el moment en que PEVERGA CONSULTING, S.L. hagi obtingut de l'Ajuntament de Palafrugell llicències d'obres per remodelar el Casal i la Rectoria i per construir aquell pavelló esportiu.

Condició resolutòria: el present contracte quedarà automàticament extingit si en el termini de dos anys a contar d'avui PEVERGA CONSULTING, S.L. no ha pogut sol·licitar o no ha obtingut totes aquelles llicències d'obres sigui quina sigui la causa (fins i tot la no aprovació de la modificació o revisió del Pla General de Palafrugell).

**TERCER.-** En concepte de contraprestació per la transmissió de la propietat de la resta de finca, PEVERGA CONSULTING, S.L. s'obliga a: remodelar i rehabilitar la Rectoria; demolir part del Casal, fer nova construcció de la part demolida i rehabilitar la resta del Casal; i construir un pavelló esportiu sobre aquell espai reservat per aquesta finalitat en el plànol annex.

Les característiques de les obres a executar per PEVERGA CONSULTING, S.L. són les que resulten de la memòria que signada per les parts s'adjunta, si bé la determinació certa d'aquelles obres serà la que resulti dels corresponents projectes executius que, ajustant-se estrictament a aquella memòria, redactarà l'arquitecte superior, senyor Martí Pagès Boix.

Totes les despeses de qualsevol mena que es derivin o siguin pròpies de les obres a executar per PEVERGA CONSULTING, S.L., seran a càrrec de la mateixa, de tal manera que la PARRÒQUIA DE SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL haurà de rebre les obres sense haver hagut de suportar cap despesa.

**QUART.-** Sobre la resta de finca objecte de transmissió a PEVERGA CONSULTING, S.L. es constituirà servitud de llums i vistes, amb les obertures, finestres, etc. que resultin del projecte que redacti el senyor Martí Pagès, a favor de la finca Casal sobre un espai de dos metres d'amplada a partir de la paret del Casal cap a la "Pista d'Hoquei", i cap a la resta de l'espai cedit i grafiat en vermell, i també a favor de la finca Pavelló.

També sobre aquella finca objecte de transmissió es constituirà una servitud de pas de tres metres d'amplada per anar des de la porta principal del Casal Popular, situada al carrer Caritat, al Pavelló i una altra per anar des del carrer Clavé al Pavelló.

Si abans de l'aprovació definitiva del Pla General, AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL disposa d'altres finques al voltant de la Pista d'Hoquei amb superfície suficient per a construir-hi el Pavelló en les mateixes característiques i dimensions que

s'indiquen a la memòria, el Pavelló es construirà en aquest nou emplaçament, respectant les servituds de llums, vistes i pas a les que s'ha fet referència; el Pavelló, en el nou emplaçament, serà propietat de la Parròquia i la superfície grafiada en el plànol adjunt com a Pavelló passarà a ser superfície cedida per la Parròquia a AJUNTAMENT DE PALAFRUGELL.

**CINQUÈ.-** PEVERGA CONSULTING, S.L. haurà de lliurar les obres indicades, totalment acabades, a la PARRÒQUIA DE SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL, en el termini de 24 mesos a contar des de la llicència municipal si les finques estan desocupades; si no ho estan, el termini de 24 mesos serà a partir de la total desocupació de les finques.

PEVERGA CONSULTING, S.L. haurà d'abonar a la PARRÒQUIA DE SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL, en concepte d'indemnització aquí convinguda, la suma de 150 € per cada dia de demora.

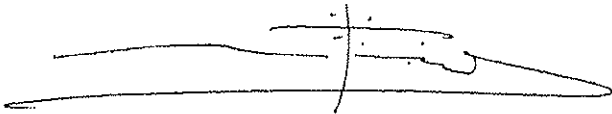
**SISÈ.-** Obtingues les llicències d'obres, s'atorgarà escriptura pública de transmissió de la finca per part de la PARRÒQUIA DE SANT MARTÍ DE PALAFRUGELL a favor de PEVERGA CONSULTING, S.L. En el propi acte aquesta societat lliurarà a la PARRÒQUIA un o més fiançaments bancaris solidaris i a primer requeriment per la suma total de 2.623.750'00 € en garantia del compliment per aquella societat de les obligacions al seu càrrec; quin fiançament podrà la PARRÒQUIA executar cas d'incompliment, i en aquest supòsit no es meritara la indemnització de 150 € per dia de demora en el lliurament de l'obra.

**SETÈ.-** L'escriptura d'agrupació de les finques, cas de que s'hagi d'atorgar, anirà a càrrec de la PARRÒQUIA, amb tots els impostos fins a la seva inscripció en el Registre de la Propietat. L'escriptura de segregació i l'obtenció de la llicència de segregació, cas de que s'hagi d'atorgar, anirà a càrrec de PEVERGA CONSULTING, S.L. també amb tots els impostos fins a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Serà també a càrrec de PEVERGA CONSULTING, S.L. les despeses i impostos de tota mena de l'escriptura de transmissió de la finca, inclosa la plus valia municipal.

I per a que així consti, signen ambdues parts el present document, per duplicat i a un sol efecte, al lloc i data abans indicats.

MARTIRIÀ BRUGADA i CLOTAS



NARCIS ROCHE i PALAHÍ



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**3407110EG1430N0001KL**

## DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
**CL CARITAT 66**  
**PALAFRUGELL 17200-GIRONA**

USO LOCAL PRINCIPAL  
**Deportivo**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
**100,000000**

AÑO CONSTRUCCIÓN  
**1900**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**6.841**

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN  
**CL CARITAT 66**  
**PALAFRUGELL [GIRONA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
**6.841**

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)  
**9.480**

TIPO DE FINCA  
**Parcela con un unico inmueble**

## ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
DEPORTIVO				5.500
COMERCIO				480
RELIGIOSO				287
RELIGIOSO				287
RELIGIOSO				287

## INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 513.500 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hydrografia

Martes , 1 de Septiembre de 2009

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
3407111EG1430N0001RL

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
CL CARITAT 68  
PALAFRUGELL 17200-GIRONA

USO LOCAL PRINCIPAL  
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
411

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
CL CARITAT 68  
PALAFRUGELL [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]  
411

SUPERFICIE SUELO [m<sup>2</sup>]  
280

TIPO DE FINCA  
Parcela con un unico inmueble

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO				48
APARCAMIENTO				48
VIVIENDA				105
VIVIENDA				105
VIVIENDA				105

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de PALAFRUGELL Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

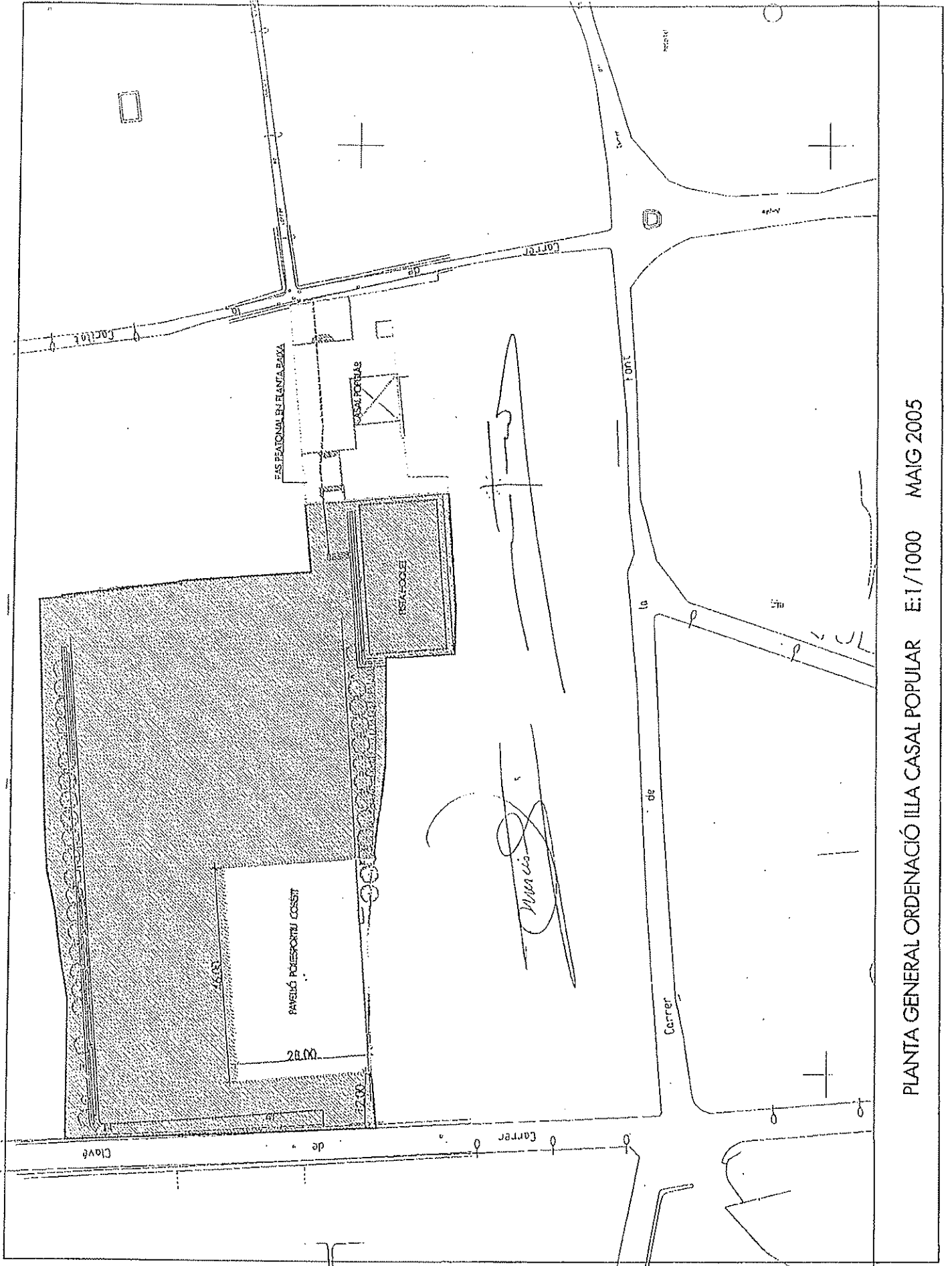
E: 1/500



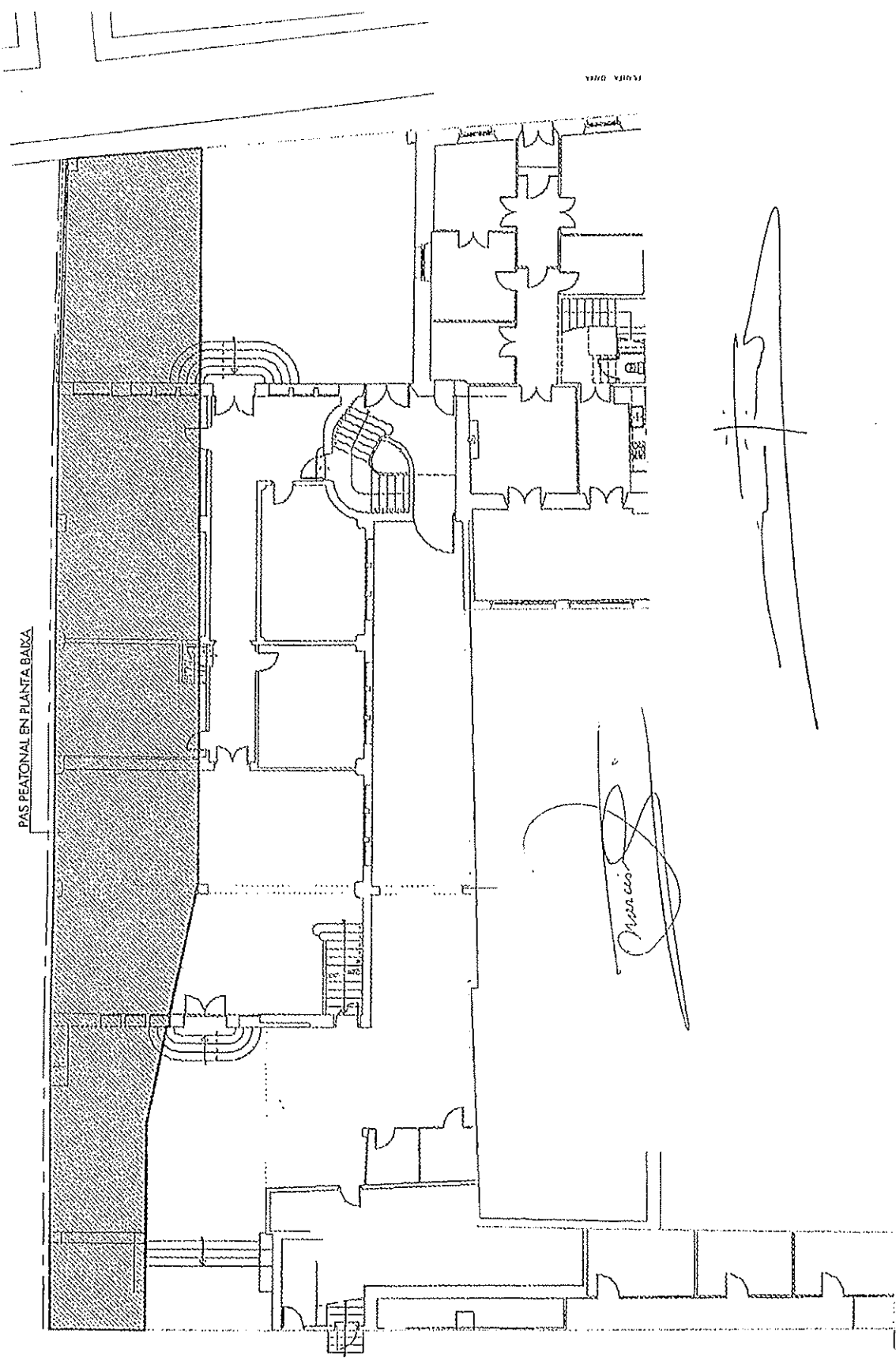
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

- 513,580 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes, 1 de Septiembre de 2009



PLANTA GENERAL ORDENACIÓ ILLA CASAL POPULAR E:1/1000 MAIG 2005



PAS PEATONAL EN PLANTA BAIXA

ESQUILA Dreta

*Mano*



DETALL PLANTA PAS PEATONAL PLANTA BAIXA E:1/200 MAIG 2005



# CERTIFICACIÓ



CARLOS LLORENTE BIRBA, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

**CERTIFICADO:** Que d'acord amb la precedent instància, suscrita amb data 7 de setembre de 2009, pel senyor MARTIRIÀ BRUGADA i CLOTAS, amb N.I.F. número 40.274.025J, actuant en nom i representació, com a Rector, de la PARROQUIA DE SANT MARTI DE PALAFRUGELL, he examinat ells llibre de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals resulta:

**PRIMER.-** Que la finca 3.379, al foli 72 del Volum 1.158 de l'Arxiu, Llibre 125 de PALAFRUGELL, amb "IDUFIR" número 17014000317143, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Casa situada en la villa de Palafrugell y calle de la Caritat, señalada con el número cuarenta y ocho, compuesta de planta baja y dos pisos, con patio, jardín y huertos, cercados de pared, actualmente destinados a campo de deportes, y en la que antiguamente hubo un molino aceitero, hoy inexistente, en un edificio de planta baja y un piso que da a la calle de la Font y señalado con el número veintidós, cuya medida superficial actual -después de algunas segregaciones- es de diez mil trescientos treinta y tres con treinta y ocho metros cuadrados. LINDANTE antes de la última de tales segregaciones, de por junto: a Oriente, con la calle de la Caritat, herederos de Juan Frigola, Juan Bofill, Martín Serra y herederos de Francisco Sagrera; por Mediodía, con Enriqueta Serra Vergoñós, con María Avellí, José Puig, Margarita y Rosa Granés, Narcisa Granés, Antonio Avellí, Francisco Boix,



N.Gallart, Martín Dalmau, herederos de Martín Coma, herederos de José Pla, Esteban Casadevall, Esteban Guilló, Victoria Girbau, Miguel Avellí, Deogracias Sagrera, herederos de Ana Mató, Francisca Guilló, Rafael Plana, con la citada calle de la Font y con camino que va a la misma huerta; a Poniente, con Manuel Fina Puig, heredero de Joaquín Fina; y por Cierzo, con la calle Clavé, Miquel Fina, Sebastián Ramón, Sebastián Martinell, José Marqués, María Mascort, Segismundo Soler, José Ponsatí, Teresa Jofra, José Carreras, Miguel Calvet, Miguel Furnet, Joaquín Talladas, Eusebio Cortey y Martín Serra."

**SEGON.-** Que la descrita finca consta actualment inscrita, en **PLE DOMINI** a favor de la "PARROQUIA SAN MARTIN DE PALAFRUGELL" , a títol de CESIO, segons resulta d'escriptura autoritzada pel Notari de PALAFRUGELL senyor GREGORIO VERDAGUER, el dia quinze de juliol de mil nou cents cinquanta, segons consta en la inscripció 17<sup>a</sup> de data cinc de setembre de mil nou-cents cinquanta.

L'esmentada inscripció, es la única de domini vigent de la finca que es certifica.

**TERCERO.-** Que la finca que es certifica es troba gravada amb les següents **CARREGUES**:

#### **CARREGUES DE LA PROPIA FINCA:**

— "La finca antes descrita está sujeta a la siguiente limitación: "El "Centro de Acción Social" cede gratuitamente esta finca a la "PARROQUIA DE SANT MARTI DE PALAFRUGELL", para que dicha finca sea destinada a fines de beneficencia docente bajo la dirección y administración del Cura Párroco, Ecónomo, Regente o encargado de la Parroquia citada, de acuerdo con las disposiciones canónicas, quedando adscrita la finca cedida a los fines de beneficencia docente de la Parroquia.". Escritura otorgada en Palafrugell, a 15 de Julio de 1950, ante el Notario Don Gregorio Verdaguer. Inscripción 17<sup>a</sup> de fecha 5 de Septiembre de 1950."

— Sense assentaments pendants.



# CERTIFICACIÓ



\*\*\*\*\*

PRIMER.- Que la finca 5.991, al foli 191 del Volum 1.495 de l'Arxiu, Llibre 171 de PALAFRUGELL, amb "IDUFIR" número 17014000310212, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Solar de unos ciento treinta y cinco metros, cincuenta y ocho decímetros cuadrados, en la villa de Palafrugell, que LINDA: Norte espalda, Casal Popular y mide nueve metros con ochenta centímetros de largo; Sur, resto de finca y mide nueve con cincuenta metros de largo; Este, Casal Popular y mide trece con noventa metros; y Oeste, el mismo Casal y mide catorce con veinte metros. La pared que divide y separa esta finca de su matriz sera medianera."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita, en PLE DOMINI a favor de la "PARROQUIA DE PALAFRUGELL", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura autoritzada pel Notari de PALAFRUGELL senyor GONZALO ALVAREZ, el dia onze de febrer de mil nou-cents cinquanta-quatre, segons consta en la inscripció 1ª de data onze de març de mil nou-cents cinquanta-quatre.

L'esmentada inscripció, es la única de domini vigent de la finca que es certifica.

TERCER.- Que la finca que es certifica es troba LLIURE DE CARREGUES.

— Sense assentaments pendents.

\*\*\*\*\*

**PRIMER.-** Que la finca 4.200, al foli 131 del Volum 1.334 de l'Arxiu, Llibre 146 de PALAFRUGELL, amb "IDUFIR" número 17014000314654, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Casa de dos cuerpos, planta baja y dos pisos, con un patio y jardín a su espalda, en el que hay un pozo, una alberca y otras construcciones, en la calle de la Caritat, número cincuenta, de la villa de Palafrugell, de cabida doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados. LINDA: Norte y Oeste, finca llamada "Casal Popular", propiedad de la Parroquia; Sur, José Lloveras Planas, Guillermina Bonany Puig y parte finca también de la Parroquia, antes Enrique Sagrera; y Este, dicha calle."

**SEGON.-** Que la descrita finca consta actualment inscrita, en **PLE DOMINI** a favor de la "PARROQUIA DE PALAFRUGELL", a títol de **COMPRAVENDA**, segons resulta d'escriptura autoritzada pel Notari de PALAFRUGELL senyor **GONZALO ALVAREZ ROMERO**, el dia trenta de juny de mil nou-cents cinquanta-tres, segons consta en la inscripció 17<sup>a</sup> de data trenta-u d'agost de mil nou-cents cinquanta-tres.

L'esmentada inscripció, es la única de domini vigent de la finca que es certifica.

**TERCER.-** Que la finca que es certifica es troba **LLIURE DE CARREGUES**.

— Sense assentaments pendents.

**TOT L'ESMENTAT** és conforme amb els assentaments i notes marginals relacionades i fotocopiades, el contingut de les quals és fidel reflex del seu original, el que em remeto. I perquè així consti, no existint cap altre assentament vigent, ni títol presentat i pendent de despatx que afecti a la finca de que es CERTIFICA, signo la present que va estesa en fulls de paper especial i numerat del "Colegio Nacional de



# CERTIFICACIÓ



Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España", a Palafrugell, a quinze de setembre de dos mil nou.

Fmat: CARLOS LLORENTE BIRBA.



Dispo. Adic. 3ª Ley 8/89

BASE	Sin Cuantía	<input type="checkbox"/>				
	Declarada	<input type="checkbox"/>				
	Fiscal	<input type="checkbox"/>				
Nº s. Arancel						
HONS. + IVA.						

*Cowownno*