



AJUNTAMENT DE BIURE

**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 5 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT
DE BIURE :**

**REORDENACIÓ DE L'ÀREA DEL CASTELL DE BIURE AMB
AJUST DE LES ZONES D'EDIFICACIÓ PRIVADA I CANVI DE LA CLAU DELS SISTEMES
AJUST DEL SOL URBÀ AL CAMI LLUIS COMPANYYS I
MODIFICACIÓ D'ALINEACIONS CARRER NOU 2**

JULIOL 2017

INDEX

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents	3
1.2 Situació i descripció de l'àmbit objecte de modificació	3
1.3 Marc legal	7
1.4 Planejament vigent	7
1.5 Objectius de la modificació	10
1.6 Estructura parcel·lària. Cadastre vigent	11
1.7 Proposta de modificació	13
1.7.a Substitució de la clau E per la clau PJ	13
1.7.b Ajust del límit de la clau 2a	15
1.7.c Substitució de l'àmbit del PE per un perímetre d'expectativa arq.	17
1.7.d Millora accessibilitat part alta del turó del castell	18
1.7.e Definició dos nous polígons de gestió	19
1.7.f Rectificació d'alineacions C. Nou	20
1.7.g Regulació dels dos nous polígons de gestió	20
1.7.h Regulació de la zona d'expectativa arqueològica	21
1.7.i Quadre resum paràmetres urbanístics	22
1.8 Memòria social	23
1.9 Informe ambiental	23
1.10 Mobilitat	23
1.11 Estudi econòmic	23
2.- ANNEX 1	
Informe arqueològic	25
3.- ANNEX 2	
Còmput de superfícies finca C. Sotos 2 "Can Niceto"	45
4.- ANNEX 3	
Escriptures de les finques afectades	47
4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	49
1.- Delimitació de l'àmbit i suspensió de llicències	E: 1/1000
2.- Planejament vigent	E: 1/1000
3.- Planejament proposat	E: 1/1000

1. MEMÒRIA

1.1 Antecedents

Les Normes Subsidiàries de Biure d'Empordà varen ser aprovades definitivament en data 14 de maig de 2002. Es tracta d'un document que ha tingut un desenvolupament escàs, degut a la dimensió del nucli i a la dinàmica econòmica que domina els municipis rurals allunyats de les poblacions importants.

Amb posterioritat a la seva aprovació s'han tramitat:

- a) Modificació Puntual núm. 1 per a corregir la densitat del Sector de desenvolupament "La Famada" aprovada definitivament en data 28/07/2007. El Pla Parcial d'aquest sector fou aprovat per la CUG, però encara no s'ha desenvolupat.
- b) Modificació puntual núm. 2 per a ajustar els límits i la densitat de la UA3 prevista a les NN.SS, aprovada inicialment el 26/04/2011. El tràmit d'aquest document va quedar suspès.
- c) Modificació puntual núm. 3 per ajustar les qualificacions a la part alta del Carrer dels Sots. Aquest document fou aprovat provisionalment en data oct. 2009 . La CUG va imposar la condició de redactar un refós que no s'ha materialitzat fins a la data.
- d) Modificació puntual núm. 4 aprovada definitivament en data 04/02/2016. El document va retocar alguns paràmetres d'ordenació de la clau 1c: Nucli antic i va introduir petits ajustos en l'alineació de volums de l'edificació històrica, d'acord amb l'estructura edificada realment consolidada.

També s'ha aprovat el P.E. i catàleg de masies i el P.P. "La Famada" (no desenvolupat encara)

1.2 Situació i descripció de l'àmbit objecte de modificació

La present Modificació Puntual intervé sobre tres àmbits diferents del casc urbà (d'esquerra a dreta en el plànol de situació):

1: La modificació principal es proposa sobre l'antic Castell de Biure, entenent per tal l'àrea ocupada en el moment de màxima extensió d'aquest element defensiu.

2: Complementàriament, també s'inclou en la modificació una petita correcció del perímetre del sol urbà en el sector del pavelló esportiu, als efectes de recollir la realitat existent, ja que la urbanització del Camí Lluís Companys va fer necessari un petit eixamplament de la vialitat per garantir els accessos de vehicles grans al pavelló esportiu.

3: Per fi, una tercera modificació, fa referència a una correcció d'alineacions a l'inici del Carrer Nou, enfront de la Casa Consistorial.

Es presenta plànol d'emplaçament dels tres àmbits sobre la ordenació de les Normes subsidiàries vigents.



PLÀNOL D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT URBÀ DE LES NN.SS. 2002 AMB IDENTIFICACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A MODIFICACIÓ

Àmbit 1: Castell de Biure

El Castell de Biure es situa a les cotes més elevades del casc urbà, enfrontat al buit provocat per l'explotació de les antigues guixeres i situat entre el nucli principal del poble, situat a Llevant i més proper al Ricardell i el nucli de ponent, format pel Carrer Maçanet i el Carrer Sotos.



TURÓ DEL CASTELL DES DE LES GUIXERES, AMB LES RESTES DEL MUR MEDIEVAL COBERT D'HEURA A LA PART ALTA

Suposadament, el Castell de Biure, ara molt malmès, era un edifici defensiu amb dos recintes concèntrics: un recinte sobirà del qual se'n conserva un fragment de mur en la part alta del turó del Castell i un recinte jussà, inferior, concèntric al primer, que presumptament fou reaprofitat com a base per a l'edificació de les cases del Carrer dels Castellans i Passatge dels Castellans. Hom suposa que aquestes cases es van adossar a la muralla del segon recinte, aprofitant les seves restes i dificultant així la seva identificació. En la descripció registral d'algunes de les cases del Carrer Castellans als documents de les quals s'ha tingut accés, es manté com a límit posterior dels edificis "El muro del Castillo". La pròpia toponímia posa de manifest que les cases que ocupen aquest àmbit es van construir en contacte amb les restes del Castell,

que va servir per donar nom al carrer “Carrer Castellans”, denominació genèrica dels que vivien a l'entorn del Castell. A l'efecte de corroborar aquesta descripció s'adjunta Informe tècnic en annex 1, redactat per l'arqueòloga Anna M^a Puig Griessenberger

Actualment aquest àmbit es troba construït en el seu perímetre (llevat del vessant nord del turó, que és la part més abrupta i resulta inaccessible). El nucli central, en canvi, que constituïa el recinte sobirà del castell, és una àrea lliure d'edificació, amb escassa vegetació donat el roquer, i queda qualificada d'equipament. Al centre s'alcen les restes del Castell de Biure: Un llenç de mur en angle, d'uns 9 metres de desenvolupament i poc més de 2 metres d'alçària vista.



MURALLA DEL CASTELL DES DE LA CARA INTERIOR

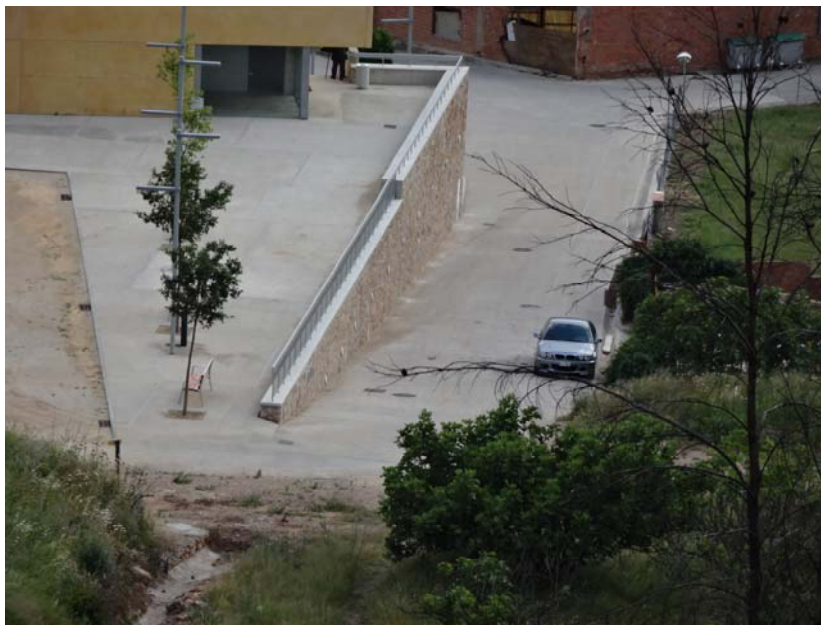
A mitjans del segle XX, les cases d'aquest sector, totes molt modestes, estaven en molt mal estat i en part abandonades o directament ruïnoses. La reconstrucció dels edificis a partir dels anys 60 i sobretot dels 70, no fou del tot respectuosa amb l'estructura històrica i, aprofitant l'abandonament i la dificultat de l'accés, un cop reconstruït el volum original, van anar apareixent, en l'erm abandonat de darrera els edificis, cossos auxiliars que desfiguren l'àmbit definit ara com a públic pel planejament. Cal tenir present que són actuacions anteriors a la aprovació de les NN.SS.



EDIFICIS RESSEGUINT EL SEGON RECINTE AL CARRER CASTELLANS

Àmbit 2:

L'àmbit 2 es situa al final del Camí Lluís Companys, en el punt de contacte amb el Sol No Urbanitzable. El Camí Lluís Companys és el vial d'accés que permet l'arribada de vehicles a l'esplanada de l'antiga guixera, més alta que el camí, que ara és zona d'equipament i que acull la deixalleria municipal i el pavelló esportiu. La modificació afecta un àmbit de tant sols 77,64 m2 per a poder fer el gir de vehicles i recollir les aigües plujanes que baixen de la part alta on es situa el dipòsit municipal d'aigua potable. Aquesta modificació regularitza una ocupació que és efectiva des que es va urbanitzar la zona esportiva.



CAMI DE LLUIS COMPANYS JA URBANITZAT AMB LA ZONA AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ A PRIMER TERME

Àmbit 3:

L'àmbit 3 és la finca del Carrer Nou 2. En aquest punt, les NNSS preveuen un eixamplament del Carrer que afecta una antiga construcció arruïnada. La modificació proposa una rectificació de l'afectació per tal de poder mantenir les parets de la finca preexistent, sense incrementar les edificabilitats i amb una ampliació de les cessions de vialitat que permetran la adequació d'un aparcament de vehicles enfront de l'ajuntament.

Aquesta modificació no suposa reducció dels gàlibs mínims del carrer Nou, ja que existeixen edificacions consolidades en diferents punts que impedeixen l'eixamplament efectiu del vial encara que es mantingés la afectació actual tal com les NN.SS. vigents la preveuen.



TRAM INICIAL DEL CARRER NOU AMB L'EDIFICACIÓ SENSE SOSTRE AFECTADA PER EIXAMPLAR EL VIAL ENFRONT DE LA CASA CONSISTORIAL

1.3 Marc legal

La legislació urbanística d'aplicació per a la present Modificació Puntual, és la següent:

- Decret 1/2010 de refosa de la Llei d'Urbanisme (LL.U.)
- Decret 3/2012 de modificació parcial de la Llei d'Urbanisme (M.LL.U.)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 1/2005 (R.U.)
- Llei 1/2007 de Mesures Urgents en Matèria Urbanística.
- Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, per qual s'aprova el Reglament de Protecció de la legalitat urbanística

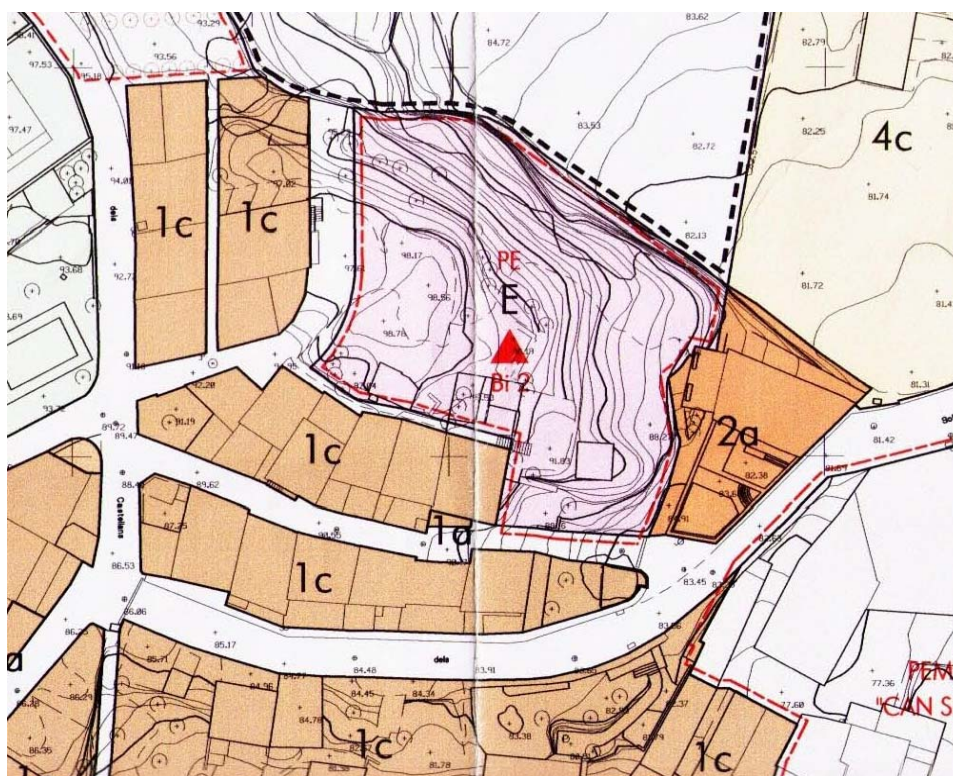
1.4 Planejament vigent

Tal com s'ha esmentat anteriorment, el planejament que regula les àrees subjectes a modificació són les Normes Subsidiàries de Biure aprovades definitivament l'any 2002 (en endavant NN.SS.). Les modificacions posteriors del document no han tingut incidència sobre els sectors objecte de modificació.

Àmbit 1 (Castell de Biure)

L'àmbit construït entorn al castell afectat per la present modificació puntual, segons aquestes NN.SS. queda qualificat amb la **clau 1c (Nucli antic)**, tant en el conjunt de cases de la banda Sud, com el de la banda Oest. Aquesta clau es reserva en el Pla vigent als edificis històrics entre mitgeres, amb una alçària de baixos i dues plantes pis. Aquests edificis ocupen parcel·les no gaire grans, i poc fondes i constitueixen un conjunt tipològicament força homogeni.

En canvi, la peça situada a l'Est, amb una única parcel·la, queda qualificada amb la **clau 2a. (Creixement rural)**. Es tracta d'una qualificació molt minoritària en el conjunt del casc urbà, que les NN.SS. atorguen a edificacions històriques, amb alineació al vial, que, a diferència de les anteriors, ocupen parcel·les singulars. Generalment la singularitat ve donada tant per la dimensió de la finca, com per la seva geometria i posició dins els teixits que l'envolten. No obstant, si s'analitza en detall la aplicació dels paràmetres zonals de la clau 2 a les finques afectades per aquesta clau, en la majoria de casos no s'acaba d'ajustar a l'estructura urbana preexistent i presenten característiques de volums disconformes. L'anàlisi d'aquests desajustos ja va motivar en la Modificació Puntual núm. 4 de les NN.SS. el canvi de clau en una de les finques del Carrer de la Font/Carrer Maçanet que ha passat a clau 1.



PLANOL DE QUALIFICACIONS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE 2002 EN L'ÀMBIT DE L'ENTORN DEL CASTELL

La resta de l'àmbit del Castell està qualificada amb la **clau E** (Equipament) i, en menor mesura, a vialitat. En relació als espais amb clau E, cal fer constar que es tracta d'una àrea molt poc accessible degut a la seva topografia, ja que en la seva major part presenta unes pendents entre el 70 i el 150%. Solament hi ha una zona plana al capdamunt del turó que pugui oferir una certa capacitat per a constituir espais d'us col·lectiu, per bé que la seva accessibilitat és molt limitada, tant per l'amplària del passatge Castellans, que no arriba als 3,00 m., com per les pendents del vial, de prop d'un 25%, que el converteixen en inaccessible per a persones amb discapacitats motrius. Des d'aquest punt de vista la clau d'equipament atorgada resulta poc justificada.

Els únics elements construïts, ben identificables en aquesta zona buida, són les restes de la muralla del castell (sobre les cotes més altes) i un antic dipòsit municipal d'aigua potable, ja amortitzat, de planta quadrada, que s'identifica fàcilment a la base cartogràfica, entre la zona 2a i les primeres cases del carrer dels Castellans. També hi ha petits coberts irregulars restituïts sobre restes d'antigues parets o marges. La vegetació, abundant, és molt poc rellevant. Es limita a plantes arbustives i vegetació autòctona nascuda de manera espontània, així com alguns arbres d'origen antròpic poc desenvolupats.



PASSATGE POSTERIOR DE LES CASES DEL C. CASTELLANS.



VEGETACIÓ A LA PART ALTA DEL TURÓ

També s'ha de destacar en relació al planejament vigent, que les restes del castell de Biure constitueixen un BCIN i com a tal queden protegides a les NN.SS. (Bi 2 : RI-51-5811). Les NN.SS. preveuen, en l'àmbit delimitat per les façanes posteriors de les edificacions residencials, un Pla Especial que hauria d'ordenar aquest conjunt. Aquest àmbit és ben identificable en traç vermell discontinu al plànol 1:1000 d'Ordenació, però no hi ha cap referència dels seus objectius ni dels paràmetres bàsics que n'han de regir la redacció a les Normes Urbanístiques. Cal destacar en aquest punt que, suposadament, l'àmbit del segon recinte del castell seria força més ampli que el aquí definit per al PE.

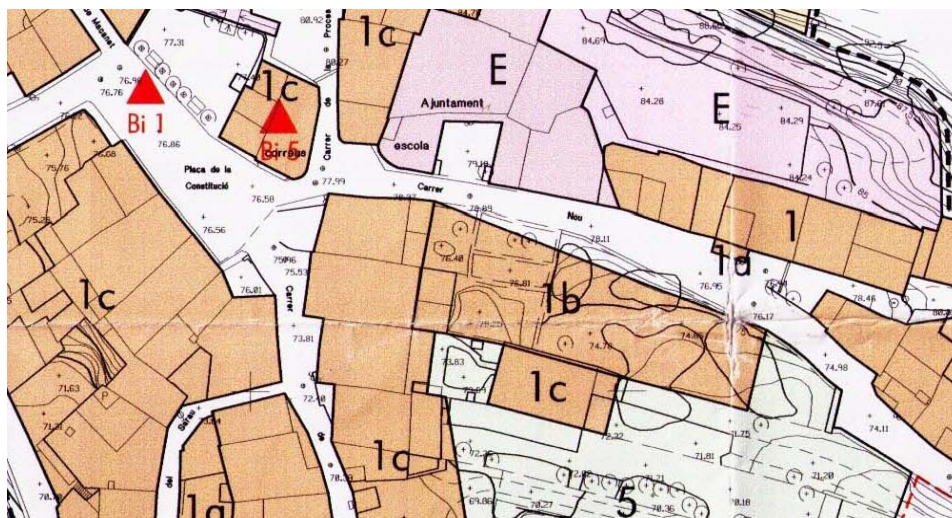
Àmbit 2 (Camí Lluís Companys)

Els terrenys afectats per la modificació puntual en l'àmbit 2 queden classificats com a Sol No Urbanitzable, amb qualificació Agrícola. La afectació es limita a la regularització de l'amplària del Camí d'accés per tal d'eixamplar el vial. Actualment es tracta de terrenys ja urbanitzats, amb paviment de formigó de plataforma única i incorporats a la xarxa de vies, tot i que jurídicament no són encara de titularitat pública. La punta Nord de la afectació, més enllà de la zona pavimentada, recull les aigües plujanes per tal de conduir una rasa d'escòrrer que recull les aigües de la muntanya cap a la xarxa de pluvials municipal.



Àmbit 3 (Carrer Nou)

La modificació actua sobre una parcel·la ocupada per les ruïnes d'una casa, de la que sols queden en peu les façanes, i també sobre el seu pati. Es tracta d'una finca que les NN.SS. qualifiquen amb clau 1b:Nucli antic, i en la que es les Normes vigents plantegen una afectació per a eixamplar la vialitat, sense que aquest eixamplament quedi justificat per necessitats de circulació o accessibilitat, ja que aquests paràmetres queden condicionats per construccions consolidades en altres indrets propers del mateix Carrer Nou que el propi planejament reconeix com a construccions històriques (en principi subjectes a "Conservació"). La modificació en tràmit redibuixa l'àrea de contacte entre la parcel·la i el carrer en tota la seva façana, sense introduir noves claus, sinó reordenant les alineacions d'acord amb els objectius que es persegueixen



1.5 Objectius de la modificació

Els objectius de la Modificació són:

En relació a l'àmbit del Castell:

- La consolidació del turó del castell com a àrea no edificable amb vocació d'espai obert i sense edificacions.
- La protecció de les restes del castell definint un perímetre d'expectativa arqueològica que asseguri la conservació de les estructures subsistents.
- La prohibició de preveure nova edificació en l'àmbit del monument, llevat de les obres de consolidació i preservació de les restes del castell.
- La millora de l'accés a la part alta del turó definint un nou vial peatonal des de l'inici del Carrer Castellans
- Ajustar els límits de la zona clau 2a a la delimitació cadastral de la finca del Carrer Sots 2/Carrer Castellans 2, lleugerament més gran que la actualment delimitada. Amb aquesta delimitació es persegueix ajustar el límit entre zona i sistemes de manera que es garanteixi l'ús de l'habitatge afectat i els accessos al seu pati i al mateix temps quedi delimitada l'àrea del castell preservant les zones on és evident l'antic ús públic.
- Garantir la ordenació del perímetre del Castell i evitar expropiacions de terrenys per a la obtenció dels sistemes en un entorn en que els límits de propietat són confusos.

En relació a l'àmbit del Camí Lluís Companys:

- Ajustar el límit del sol urbà en la zona del Camí Luis Companys reconeixent la realitat existent i qualificant de vial una petita ampliació del camí, (d'una setantena de metres quadrats), necessaris per a donar plena accessibilitat a la zona d'equipaments del pavelló municipal polivalent i per a recollir les aigües pluvials que arriben al casc urbà des de la part alta.

En relació a l'àmbit del Carrer Nou:

- Ajustar l'alineació de les edificacions de la finca del Carrer Nou 2, de forma que es respectin les façanes de les edificacions antigues
- Ampliar les cessions previstes per a generar un àmbit d'aparcament al marge de la vialitat actual per donar cobertura a les necessitats de la Casa Consistorial
- Reordenar el sostre actualment establert a les NN.SS., disminuint-lo lleugerament per tal que les cessions de vialitat es concentrin en zones de patis no consolidats.

Aquests objectius es desenvolupen i justifiquen de manera detallada en l'apartat de **1.7: Proposta de Modificació** que desglossa els diferents canvis proposats.

1.6 Estructura parcel·laria. Cadastre vigent

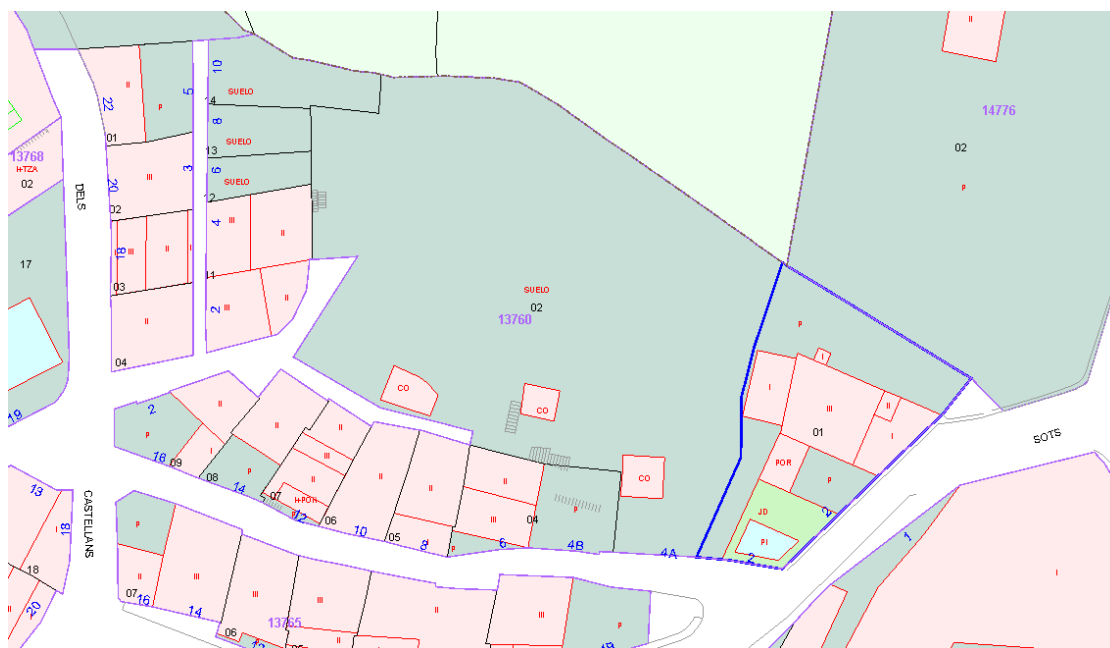
D'acord amb el cadastre vigent, la Modificació Puntual afecta un total de 8 finques distribuïdes així:

Àmbit Castell de Biure:

Les cases del Carrer Castellans núms. 6. al 14; la casa del Carrer Sotos 2 / Carrer Castellans 2 coneguda com "Can Niceto" i la finca que conté les restes principals del Castell que és municipal tot i que l'Ajuntament no disposa d'escriptura pública.

Les referències cadastrals són les següents:

ADREÇA	REF. CADASTRAL	SUP. FINCA	SUP: EDIFIC.
C. Sotos 2	1376001DG9817N0001ZE	552 m2	407 m2
Castell de Biure	1376002DG9817N0001UE	1958 m2	59 m2
C. Castellans 4b-6	1376004DG9817N0001WE	190 m2	270 m2
C. Castellans 8	1376005DG9817N0001AE	90 m2	147 m2
C. Castellans 10	1376006DG9817N0001BE	89 m2	184 m2
C. Castellans 12	1376007DG9817N0001YE	93 m2	180 m2
C. Castellans 14	1376008DG9817N0001GE	<u>100 m2</u>	<u>126 m2</u>
	TOTAL	3072 m2	1373 m2

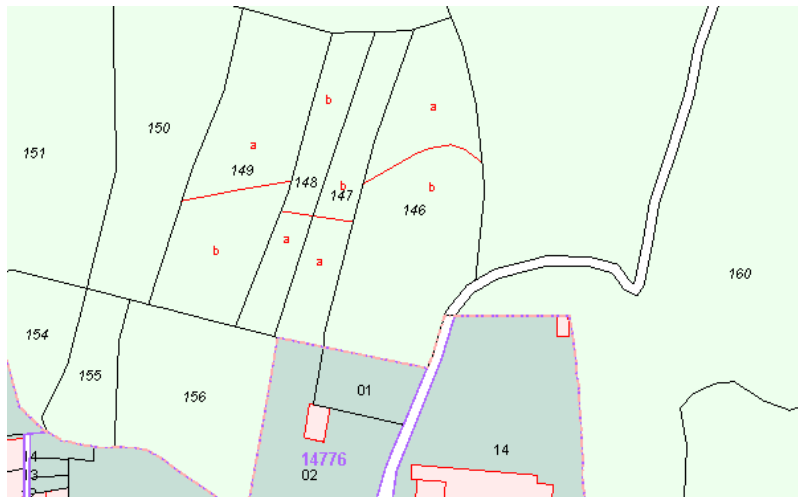


IMATGE DE LA CARTOGRAFIA CADASTRAL ACTUAL

Àmbit Camí Lluís Companys:
La finca rústica situada al final del camí.

Les referència cadastral és la següent:

ADREÇA	REF. CADASTRAL	SUP. FINCA	SUP: EDIFIC.
C. Sotos 2	17249A001001460000IE	3355 m2	000 m2
TOTAL		3355 m2	000 m2

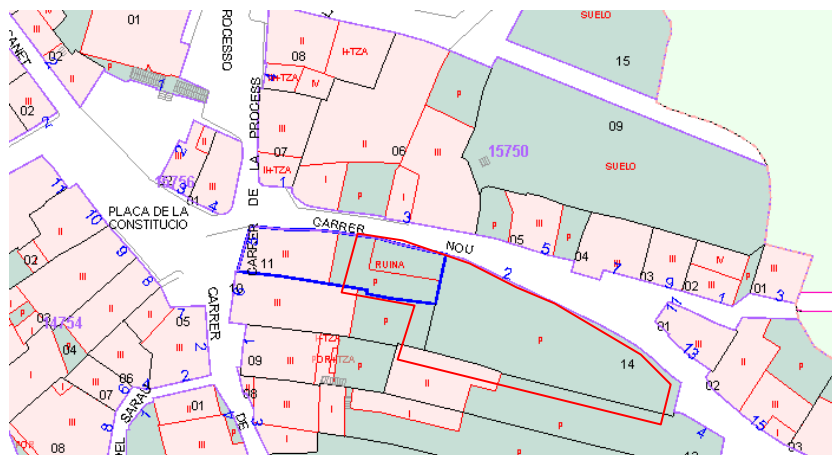


IMATGE DE LA CARTOGRAFIA CADASTRAL ACTUAL

Àmbit Carrer Nou:
La finca del Carrer Nou 2, en ser de mateix propietari que la adjacent per la banda de la plaça, cadastralment no està correctament delimitada i es cavalca en part sobre la finca de la Plaça Constitució 5.

Les referència cadastral és la següent:

ADREÇA	REF. CADASTRAL	SUP. FINCA	SUP: EDIFIC.
Plaça Constitució 5	1574011DG9817S0001SA	256 m2	330 m2
C. Nou 2	1574014DG9817S0001HA	488 m2	00 m2
TOTAL		744 m2	330 m2



1.7 Proposta de la Modificació

Es proposen modificacions gràfiques (plànol d'ordenació del nucli urbà) i escrites (normes urbanístiques).

La proposta que es presenta a aprovació actua sobre els següents punts:

CANVIS QUE AFECTEN LA CARTOGRAFIA

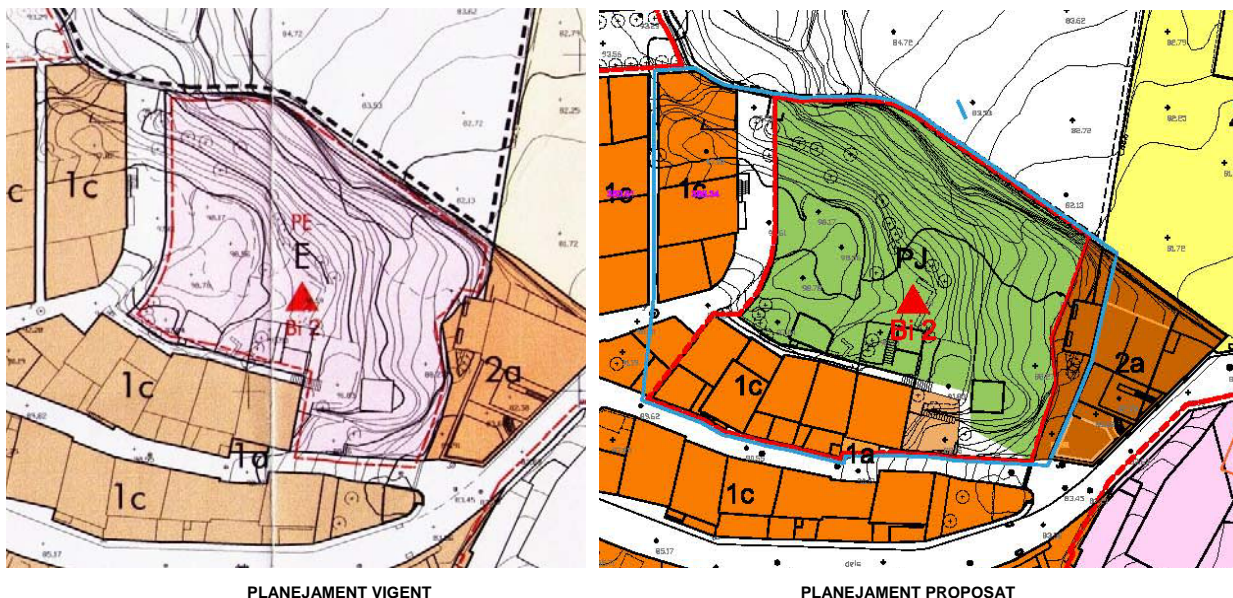
- a) Substitueix la clau E de l'àmbit del Castell (equipament) per la clau PJ (parcs i jardins urbans) que resulta més coherent tant amb el conjunt del nucli com per les característiques de la zona afectada.
- b) S'ajusta la clau 2a (creixement rural) al límit aproximat del cadastre, (respectant els accessos consolidats al pati posterior de la finca) atès que existeix un litigi en relació a l'extensió de la finca, que segons escriptures seria molt més gran.
- c) Elimina la delimitació del PE atesa la indefinició existent en les NN.SS. vigents (que es veu innecessari atès que no es preveu nova edificació) i el substitueix per un perímetre d'expectativa arqueològica, de major abast i que garanteix millor la conservació de les restes del castell.
- d) Millora la accessibilitat a la part alta del turó donant continuïtat al corriol de vora que limitava les cases del C. Castellans pel Nord i que va quedar clausurat en el passat. Es tracta de generar un nou accés peatonal a la zona del Castell, rectificanc el perímetre zonal de la clau 1 sense modificar l'edificabilitat.
- e) Defineix dos nous polígons de gestió P2 en l'entorn del Castell i P3 al final del Camí Lluís Companys
- f) Es rectifiquen les alineacions de la finca del Carrer Nou 2 generant un àmbit per a l'aparcament de vehicles i respectant l'alineació de l'edificació històrica

CANVIS QUE AFECTEN LA NORMATIVA

- g) Es defineixen dos nous articles 73 3er i 73 4rt que defineixen els paràmetres d'aprofitament dels dos nous polígons P2 Castell de Biure i P3 "Camí Lluís Companys".
- h) Es modifica l'art. 102 per a incloure i regular el nou perímetre d'expectativa arqueològica.

1.7.a) Substitució de la clau E (equipament) per la clau PJ (parcs i jardins urbans)

Aquest canvi es fonamenta tant en la dificultat per a consolidar qualsevol equipament en una parcel·la que té una geometria i disposició tant poc convenient, com en l'abundància de sols qualificats d'equipament dins el casc urbà i alhora l'absència pràcticament absoluta d'àrees verdes urbanes.



S'ha destacat anteriorment que l'àmbit del castell presenta una topografia amb pendents mitjanes superiors al 50% a l'ensem que un accés dificultós tant peatonalment com en vehicle.

D'altra banda, analitzades les NN.SS., es constata que el nucli urbà disposa d'àrees qualificades d'equipament generoses (de titularitat pública), que cobreixen tant la demanda actual, com la previsible i que superen amb escreix els estàndards previstos a la LL.U. A aquest efecte, la realitat del nucli de Biure és la següent:

Per una banda, les àrees d'equipament consolidades, ja adscrites al sistema d'equipaments són:

Església Sant Esteve:	400,19
Can Sans: Ajuntament/Escola/Dispensari	1403,19
Centre Cívic La Fraternitat:	2875,92
Deixalleria /Pavelló pol. Les Guixeres (sols la part ja pública):	4023,08
TOTAL	8702,38 m2

Aquests terrenys donen cabuda a l'església, l'ajuntament, el dispensari municipal, l'oficina de correus, l'escola, el centre cívic, el pavelló esportiu i la deixalleria. Els edificis actuals disposen d'alguns espais no utilitzats que permeten incrementar els serveis en funció de noves necessitats. Es pot considerar que no hi ha demanda no satisfeta per manca de sol qualificat.

De l'altra, si es fa un recompte dels habitatges existents en el centre urbà, deixant al marge els polígons pendents de desenvolupament que hauran de preveure les seves pròpies cessions de sistemes, s'obté el recompte següent (comptant les parcel·les vacants o dedicades altres usos d'acord amb la densitat potencial que atorguen les NN.SS., els usos plurifamiliars de facto, etc.)

Raval de la Fonteta	15
Carrer Nou (àmbit carretera)	14
Carrer Nou (Plaça Constitució-Ricardell)	42
Plaça Constitució/Plaça Església	18
Carrer Mare de Déu / Carrer Sarau	43
Carrer Processó / Carrer d'En Mateu	16
Carrer la Jonquera /camí Lluís companys	13
Carrer Maçanet / Passatge Maçanet / C. Sotos	28
Carrer Sotos /Carrer Castellans / Passatge Castellans	30
TOTAL	217 habitatges

La normativa urbanística vigent i l'estructura urbana fan difícil incrementar tant el sostre edificat com el nombre d'unitats d'habitatge pel fet que les parcel·les queden semienterrades i al mateix temps tant l'accessibilitat que requereix la normativa d'habitabilitat, com els topalls de densitat de les NN.UU. dificulten generalitzar la subdivisió dels habitatges existents encara que llurs superfícies siguin generoses.

D'acord amb els paràmetres establerts a la Llei d'Urbanisme, els estàndards d'equipament per a 217 habitatges establirien unes reserves de sol d'equipament de $217 \times 20 \text{ m}^2/\text{habitatge} = 4.340 \text{ m}^2$. Tal com veiem, els equipaments consolidats ofereixen un total de 8.702 m^2 de sol qualificat, cosa que permet proposar, amb fonament, el canvi de clau E a clau PJ. Més, quan sols existeix un petit espai amb aquesta clau PJ en tot el sol urbà, un àmbit de $129,63 \text{ m}^2$ situat darrera l'edifici de l'Ajuntament, i una previsió per a un petit espai verd dins la UA-2, tocant a la carretera, que difícilment es materialitzarà.

Per tant es considera plenament justificat el canvi de clau proposat. Cal ressaltar que el canvi s'acompanya del restabliment de la continuïtat històrica del vial peatonal que passa tangent a les façanes posteriors a les cases del Carrer Castellans per tal de restituir una connexió desapareguda en època relativament recent i donar un accés alternatiu a la nova zona verda. (Vegeu 1.7.d)

1.7.b) Ajust del límit de la clau 2a (creixement rural)

Aquesta modificació es proposa sobre la finca del C. Sotos núm. 2/ C. Castellans núm. 2 (Can Niceto), a partir de tres consideracions bàsiques:

En primer lloc, la manca d'ajust entre la clau actual i la situació real de la finca que té una part del seu espai lliure en zona qualificada ara d'equipament (situació anterior a la aprovació de les NN.UU).

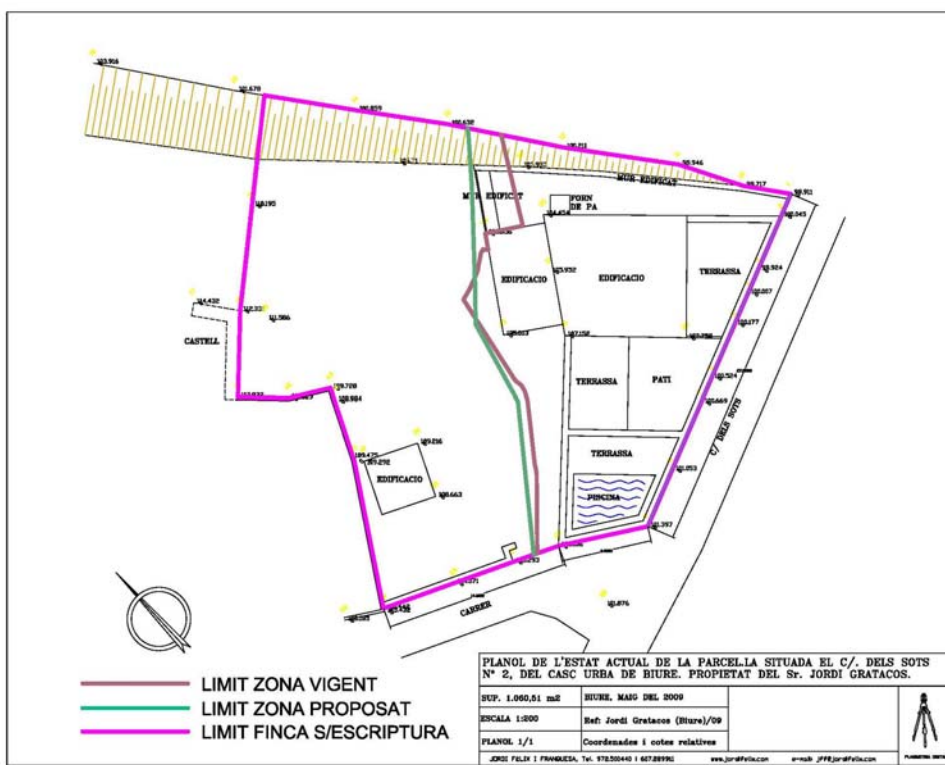
En segon lloc, el desacord entre el titular de la finca i l'Ajuntament per a determinar amb precisió el límit de ponent de la parcel·la, cosa que podria derivar en un expedient d'expropiació d'una part dels terrenys actualment qualificats d'equipament que presumptament serien de titularitat particular. El plànol topogràfic de la finca, no contradit per la descripció registral, és molt més ampli que la cartografia cadastral sobre la que es van dibuixar les NN.SS. El propietari ja va fer un suggeriment en l'avanç d'aquell document que no fou tingut en consideració.

El canvi proposat reajusta el límit entre la zona 2a i l'àmbit del castell per a permetre mantenir els espais immediats a l'edificació amb els seus usos, accessos i servituds sense afectar l'àmbit dels sistemes en un replanteig dels espais contigus a l'habitatge que tot i no respectar el plànol aportat per la propietat, respecta els usos consolidats d'aquesta finca

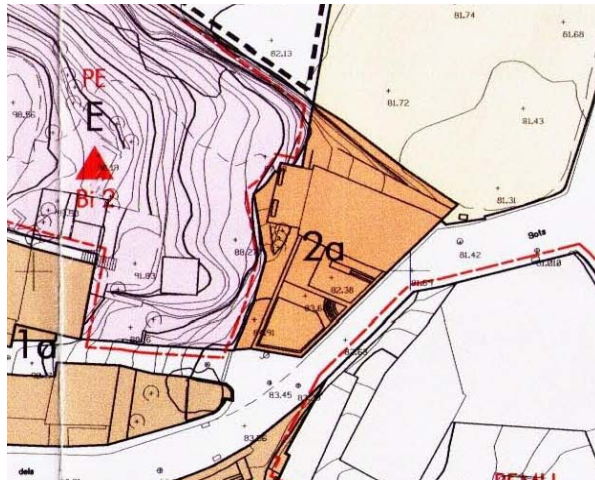




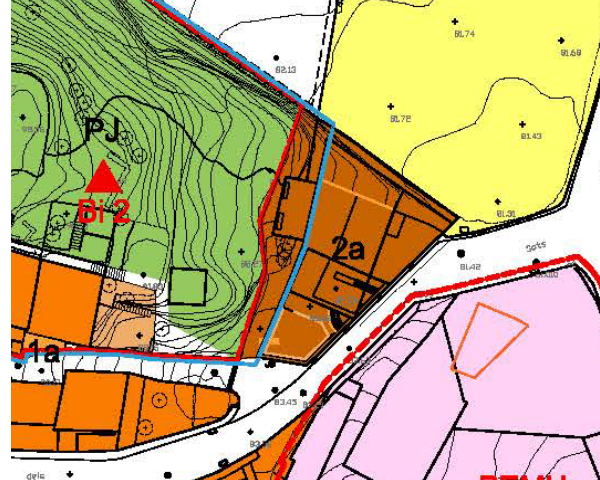
ESTAT ACTUAL DE LA FINCA "CAN NICETO"



CARTOGRAFIA TOPOGRÀFICA QUE MOSTRA L'ÀMBIT DE LA FINCA SEGONS EL PROPIETARI
 En magenta límit de la finca segons aixecament topogràfic
 En verd límit proposat segons aquest expedient de modificació
 En marró límit segons NN.SS. vigents



PLANEJAMENT VIGENT



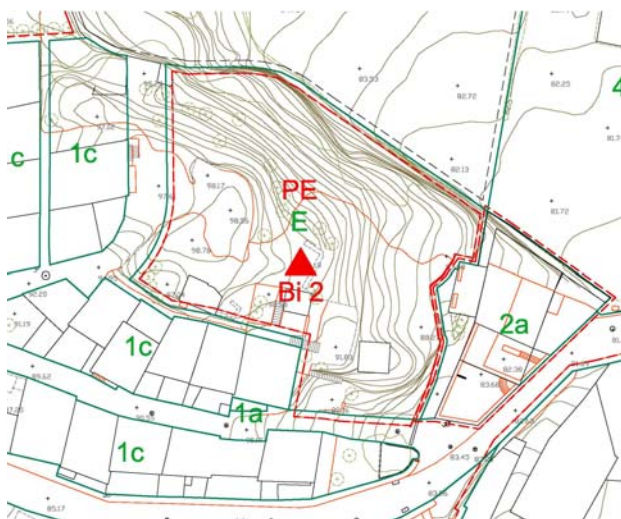
PLANEJAMENT PROPOSAT

Aquest ajust de la superfície zonal de la clau 2a (38,53 m²) és en realitat una adaptació a la realitat física i funcional de la finca tal com es veu al plànol topogràfic i no s'ha d'interpretar com una dotació aïllada en sol urbà, més quan no permet de facto cap increment d'aprofitament ja que les construccions existents a la finca superen actualment l'edificabilitat consolidada. (Veure Annex 2)

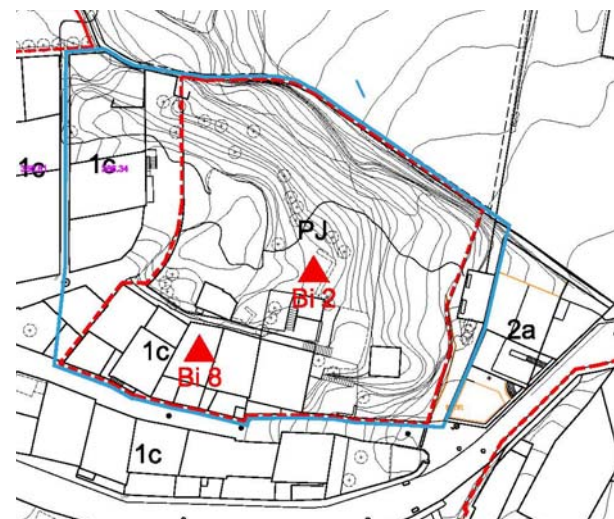
1.7.c) Substitució de l'àmbit del Pla Especial per un perímetre d'expectativa arqueològica

Aquesta decisió es pren a partir de la constatació que les restes del castell no admeten cap reconstrucció de l'edifici, i que no té sentit pensar en completar-les amb nou sostre, ja que, fer-hi un equipament, no resulta coherent ateses les mancances d'accessibilitat. En canvi, sí que pot tenir interès aprofitar possibles reformes dels habitatges inclosos dins el perímetre del recinte històric de la fortalesa per a tenir un millor coneixement de la història del castell i les seves vicissituds.

El perímetre establert abasta tota la zona lliure del turó i també totes les cases del Carrer Castellans així com les del Passatge de Castellans. Es completa la regulació modificant l'art. 102 de les NN.UU. (Veure 1.7.g)



PLANEJAMENT VIGENT (en vermell perímetre del PE)



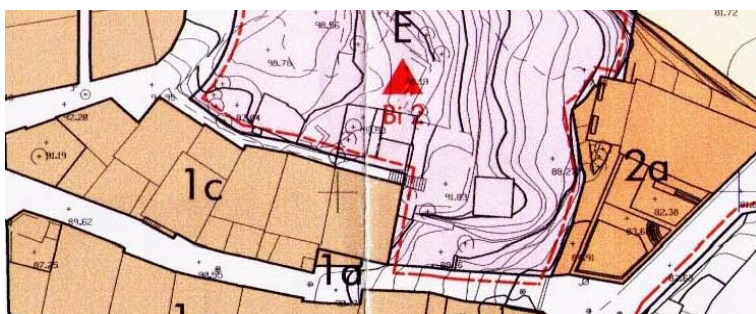
PLANEJAMENT PROPOSAT (en blau perímetre de prot. arqueològica)

1.7.d) Millora de l'accessibilitat a la part alta del turó del castell

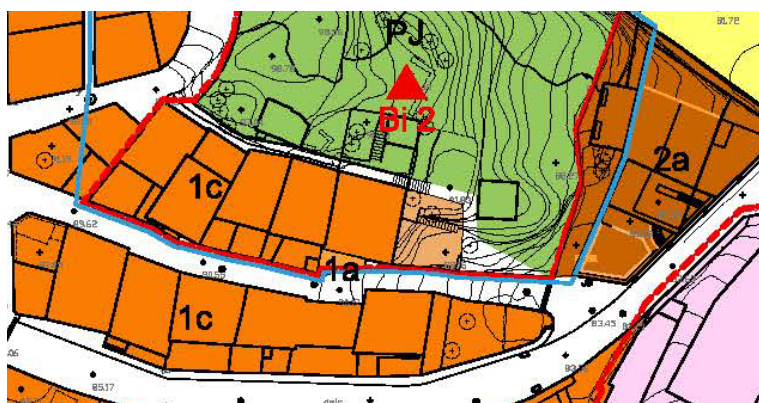
La modificació en tràmit incideix en la vialitat donant continuïtat al corriol que limita per la cara nord els edificis del Carrer Castellans. Aquest corriol, degut a l'estat d'abandonament dels terrenys del castell, a la pràctica s'ha anat convertint en espai lliure annex als habitatges i ha propiciat que aquestes finques ocupin parcialment els espais abandonats en busca d'uns patis d'esbarjo dels que no disposen. La proposta recupera la continuïtat perduda i articula un nou accés al turó del castell des de la cara Sud, més directe que l'únic que ara com ara és practicable, des de la cara de ponent. Aquest corriol hauria de contribuir a redimir el caràcter residual que ha tingut darrerament l'esplanada superior entorn a les parets del castell.



IMATGES DE L'ESTAT ACTUAL DELS PATIS SEMI PRIVATS DE LA PART ALTA DEL TURÓ QUE TANQUEN L'ANTIC CORRIOL



PLANEJAMENT VIGENT



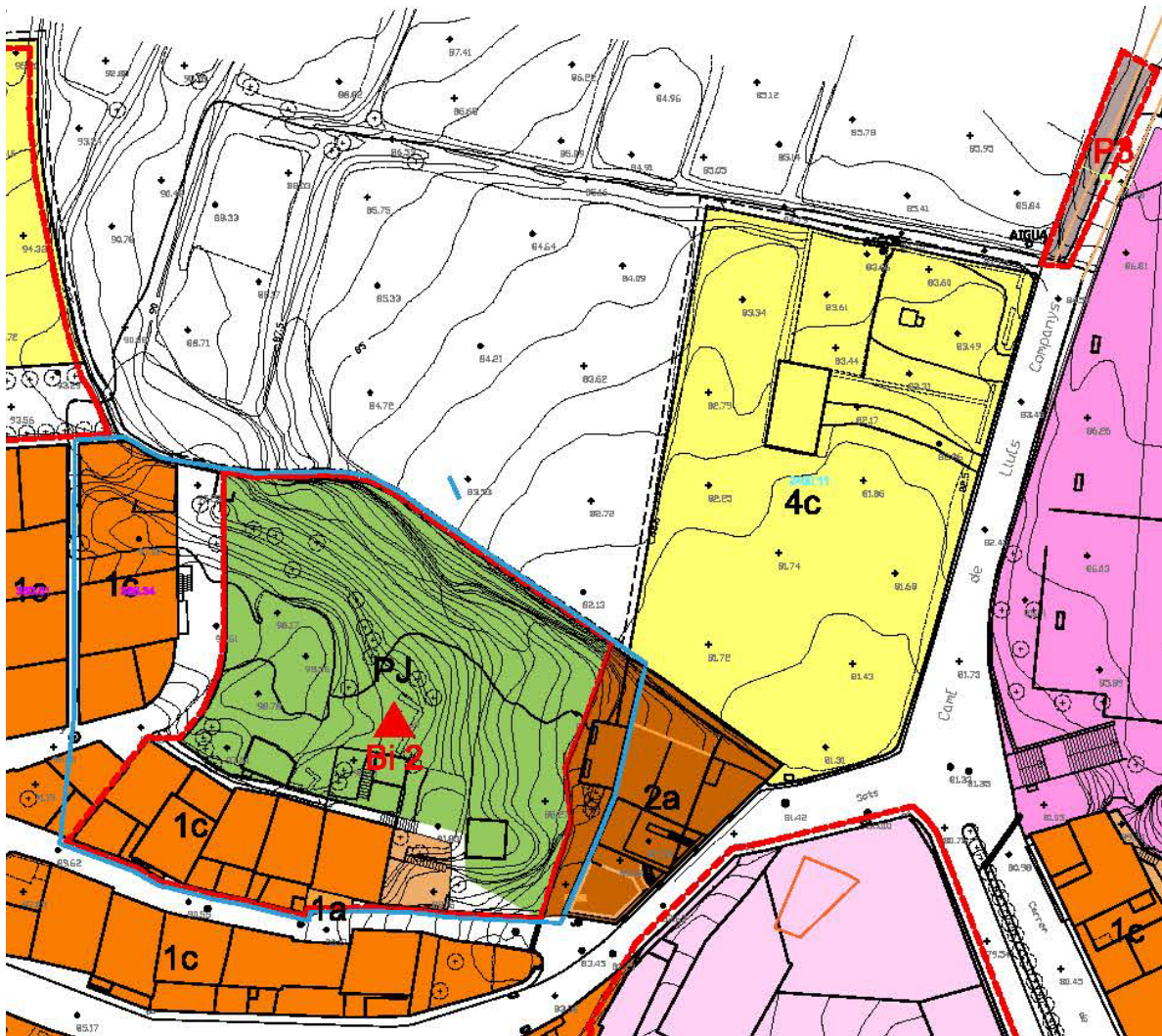
PLANEJAMENT PROPOSAT
(allargament del passatge fins a peu de turó)

La vialitat dibuixada recupera l'antic pas existent. Mantenint les característiques el corriol històric, permet fer arrancar una escala des de la part de darrera de Can Niceto fins entroncar amb el vial que ja reconeix ara mateix el planejament vigent. El traçat en ziga-zaga d'aquest perllongament permet un major desenvolupament de l'escala cosa que afavoreix el seu traçat i al mateix temps permet un pati privat a la casa del Carrer Castellans 4B-6 que reconeix el límit cadastral i registral de la finca (vegeu escriptura en annex 3) Aquest pati hauria de substituir els espais que ara ocupa l'habitatge per darrera l'edifici i per tant fa més assumible la obertura del corriol. En el planejament vigent aquesta zona d'esbarjo adscrita a

la casa pel darrera, forma part de l'àrea amb qualificació de sistema d'equipaments. El nou pati que redueix l'àmbit dels sistemes no genera increments d'edificabilitat atès que es reconeix com a no edificable i tampoc pot ser objecte d'edificacions auxiliars en quedar voltat per vials segons es desprèn del darrer paràgraf afegit al redactat de punt 3.1 de l'art, 67 de les NN.UU. en motiu de la MP núm. 4 de les NN.SS.

1.7.e) Delimitació dels nous polígons de gestió P2 en l'entorn del Castell i P3 per a l'ampliació de l'àmbit del sol urbà al final del Camí Lluís Companys

El nou polígon P2: Castell de Biure delimita un àmbit de gestió que afecta les cases del Carrer Castellans i permetrà la reobertura i adequació del nou vial d'accés a la part alta del Castell, tangent a la façana posterior dels edificis. Es tracta de garantir la titularitat pública dels sols destinats a espais lliures i permetre la sistematització de l'entorn de castell com a zona verda. No es modifiquen les edificabilitats previstes a les NN.SS. vigents tot i que s'incrementa la superfície de zones en 71,43 m² en qualificar de 1c (patís) l'espai adjacent a la casa de Carrer Castellans 4. Aquest increment zonal no repercuteix en l'edificabilitat atès que la normativa pròpia de la clau 1 impedeix la consolidació de l'edificabilitat auxiliar pròpia dels patís en quedar el nou pati adjacent al carrer (veure regulació de la clau 1 a les NN.UU). Per al polígon del Castell, atesa la seva configuració parcel·laria i nivell de consolidació existent, es preveu que el sistema de gestió sigui per cooperació.



PLÀNOL DE PROPOSTA AMB DELIMITACIÓ DELS POLÍGONS P2:CASTELL DE BIURE I P3: CAMÍ LLUIS COMPANYS

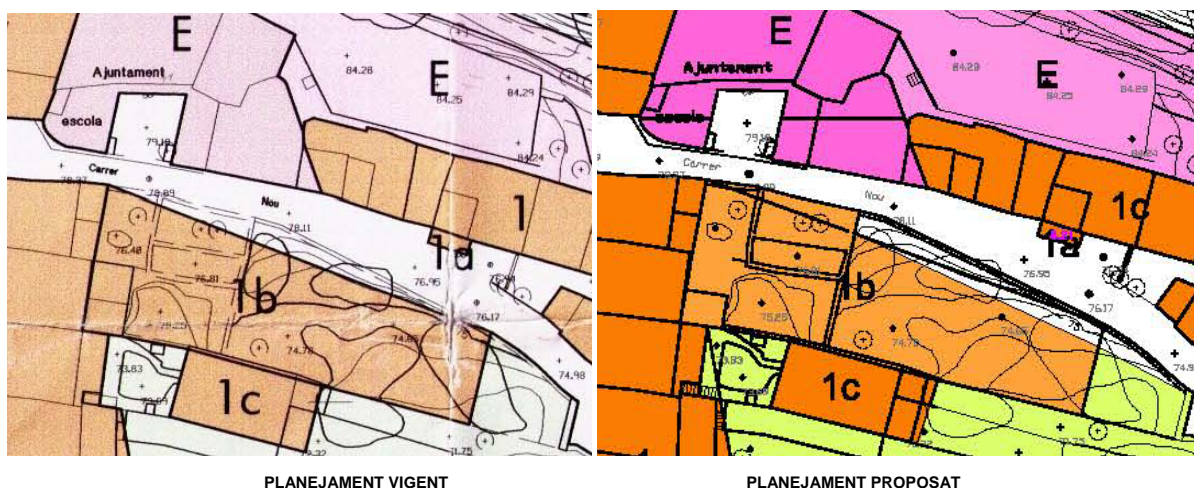
Pel que fa al polígon P3, existeix un desajust en la classificació d'aquests terrenys, en els que el planejament no reconeix actualment la seva condició de vialitat urbana, tot i haver estat ocupats per la urbanització cal obtenir la seva titularitat pública. Amb la finalitat de permetre'n l'expropiació es preveu aquesta delimitació poligonal. Es preveu un desenvolupament mitjançant expropiació.

Els paràmetres d'aprofitament d'ambdós polígons queden establerts al punt 1.7.e)

1.7.f: Rectificació de les alineacions de la finca del Carrer Nou 2 generant un àmbit per a aparcament de vehicles i alliberant la afectació a l'edificació històrica existent.

La proposta consisteix en rectificar l'alineació prevista al Carrer Nou, enfront la Casa Consistorial per tal de mantenir la alineació definida per l'edificació històrica parcialment subsistent, i concentrar l'eixamplament més a llevant de manera que la alineació en el tram no consolidat de la finca recula 2,5 metres respecte l'alineació actual de les NN.SS. Això permet respectar els murs de façana subsistents a la finca i al mateix temps millorar la capacitat d'aparcament enfront de l'Ajuntament. La proposta no repercuteix en el gàlib lliure del carrer Nou, que al marge d'aquesta afectació, té diferents punts crítics, un dels quals justament al final del tram que es modifica, en l'entroncament amb la Plaça Constitució.

La proposta incrementa els espais lliures i disminueix lleugerament l'edificabilitat de la finca afectada: L'àrea edificable (clau 1b) passa de 599,64 m² a 587,10 m². El verd pr1vat (clau 5) passa de 94,22 m² a 78,03 m². Al mateix temps la afectació de vialitat creix de 72,15 fins a 100,88 m²



CANVIS QUE AFECTEN LA NORMATIVA

1.7.g) Regulació dels nous polígons de gestió P2 en l'entorn del Castell i P3 per a l'ampliació de l'àmbit del sol urbà al final del Camí Lluís Companys

En concordança amb els canvis qualificació reflectits en la cartografia, s'introdueixen els següents canvis en el redactat de les NN.UU:

Article 73-3er i 73-4rt

S'afegeixen els articles 73-tercer i 73-quart per a establir les característiques d'aprofitament dels nous polígons que proposa la Modificació. La numeració de polígons es fa tenint present que la MP 4 de les NN.SS. va introduir el Polígon 1. Als efectes de facilitar la redacció d'un text refós dels instruments de planejament vigents, la numeració dels polígons proposats és correlativa a la ja vigent: Polígons 2 i 3. Es proposa el redactat següent:

SEC. 2. REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ ALINEADA A VIAL

.....

Art. 73 tercer– Polígon 2: Castell de Biure

1.- OBJECTIUS

L'objectiu del present polígon és assegurar l'alliberament dels terrenys del castell de Biure ocupats de manera irregular per tal de recuperar el caràcter públic del recinte i incorporar-lo al sistema d'espais lliures realçant les restes del castell medieval

2.- ÀMBIT

El delimitat en el plànol d'ordenació en sol urbà. Comprèn la part més alta del turó del castell amb el límit Est sobre la finca del Carrer Sotos 2 "Can Niceto" i el límit Sud a les façanes posteriors dels edificis del Carrer Castellans

3.- SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 3627,74 m2

4.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les pròpies del sistema viari i el sistema d'espais lliures i zones verdes. S'admetran obres de consolidació i restauració de les restes del Castell així com les d'adequació de l'entorn per a l'ús públic

5.- CESSIONS

Les corresponents a vialitat, i espais lliures que representen aproximadament en el seu conjunt 2057,10 m2 dels quals la major part ja són de titularitat pública (Castell de Biure).

6.- CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà de reparcel·lació per cooperació i els terminis es fixen en el segon quadrienni. L'Ajuntament redactarà un projecte d'urbanització. Atesa la configuració de l'entorn, i al caràcter de sol consolidat de les finques edificables del polígon, l'obra podrà executar-se amb càrrec a contribucions especials

Art. 73 quart – Polígon 3: Camí Lluís Companys

1.- OBJECTIUS

L'objectiu del present polígon és la consolidació del caràcter públic de la vialitat d'accés a la zona d'equipaments de les antigues guixeres

2.- ÀMBIT

El delimitat en el plànol d'ordenació en sol urbà. Comprèn una part de la finca rústica del final del Camí Lluís Companys (Pol. 1 parcel·la 146).

3.- SUPERFÍCIES

La superfície total de l'àmbit és de 77,64 m2

4.- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

Les corresponents al sistema viari **clau V**.

5.- CESSIONS

Atès que el polígon no té aprofitament privat, els terrenys s'obtindran per expropiació.

6.- CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà per expropiació i els terminis per al desenvolupament del polígon es fixen en el primer quadrienni.

1.7.h) Regulació de la zona d'expectativa arqueològica (modificació article 102 NN.UU)

Dins el títol IV de Protecció del Patrimoni es modifica el text de l'article 102 als efectes de determinar l'àmbit de protecció de la zona d'expectativa arqueològica del Castell de Biure ampliant la zona del Castell pròpiament dit amb un entorn d'expectativa arqueològica encaminat a delimitar el recinte jussà del Castell de Biure i assegurar que les obres de reforma i conservació de les finques incloses en l'entorn es facin sense malmetre possibles restes de la fortificació medieval. Aquest entorn apareix com element (8) amb nivell de protecció 003 (Zona d'expectativa arqueològica)

Article 102- Catàleg municipal

El Catàleg estableix diferents nivells de protecció, segons les característiques particulars de cada un dels elements a protegir, per tal de concretar les condicions especials de protecció de cada un dels elements.

1. Nivell 1- Béns d'Interès Cultural: Els BIC tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 16/1985 de 26 de Juny del Patrimoni històric espanyol.

2. Nivell2- Edificis i elements d'interès: Elements catalogats sotmesos a les condicions generals de protecció que aquestes normes determinen per al Precatàleg.

3. Nivell 3- Àrees arqueològiques: n'hi ha de dos tipus:

a) Jaciments arqueològics: Quedaran protegits per un radi de 50 m. Les llicències d'obres dins aquest radi hauran de ser objecte d'informe previ del Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural, que podrà dictaminar la realització de sondeigs arqueològics per tal de delimitar el jaciment i decidir posteriorment l'actuació més adient.

b) Les zones d'expectativa arqueològica: Son així considerades les zones on s'han produït troballes aïllades i superficials, que no proporcionen la suficient informació per a situar el jaciment possible. En aquestes zones, prèviament a la concessió de llicència d'obres, s'haurien de realitzar sondeigs i prospeccions arqueològiques d'acord amb el Servei d'Arqueologia de la Direcció General del Patrimoni Cultural per tal de confirmar l'existència del jaciment.

102-1 Tots els béns, edificis, elements i jaciments inclosos en el catàleg de patrimoni, prèviament a la concessió de qualsevol llicència d'obres o activitats necessitaran d'un informe previ favorable, amb caràcter vinculant, de la Comissió Tècnica del Patrimoni Artístic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

102-2 Queden inclosos al catàleg de patrimoni a protegir els elements que es relacionen a continuació. Tots ells estan grafats i referenciats en els plànols d'ordenació:

Elements a protegir	Nivell	Situació	Descripció
1. Nuclí	002	SU	Bi1
2. Castell (BIC RI-51-5811)	001	SU	Bi2
3. Església de St. Esteve	002	SU	Bi3
4. La Fraternitat	002	SU	Bi4
5. Can Machacau	002	SU	Bi5
6. Can Gallart	002	SU	Bi6
7. La Palanca del Ricardell	003	SNU	Bi7
8. Entorns del Castell	003	SU	Bi8

1.7.i) Quadre resum de paràmetres de la MP 5

S'adjunta a mode de resum un quadre comparatiu dels paràmetres bàsics del planejament existent afectat per la MP i dels proposats per a l'àmbit objecte de modificació.

Tal i com s'observa la proposta comporta un lleuger increment de sostre potencial de 1,89 m2. No hi ha increment de densitat atès que es mantenen les qualificacions de les zones edificables.

L'increment de sostre de 1,89 m2 deriva de l'ajust que es produeix a la finca "Can Niceto" (Carrer Sotos 2) en la que es proposa un lleuger desplaçament del límit de la zona **2a** per a permetre l'ús de l'edifici inclòs les terrasses posteriors, sense envair l'àmbit que es qualifica de **PJ** espais lliures i zones verdes. Els espais que es qualifiquen, funcionen des de sempre com una unitat amb la resta de la parcel·la. No obstant, aquest increment de sostre, de fet, no representa cap increment d'aprofitament per a la finca ja que té una edificabilitat consolidada superior a la potencial que li atorga el planejament vigent (Veure annex 2)

La disminució de sols destinats a sistemes és de 3,59 m2, que deriven dels ajustos fets a l'àmbit del Castell per a facilitar la gestió del polígon i evitar l'expropiació del pati annex a la finca 4b del Carrer Castellans. La titularitat privada d'aquest pati no es va tenir en compte en definir l'àmbit públic del Castell en les normes vigents i la proposta, el que fa, és reconèixer la realitat de la finca en la mateixa línia en que es va corregir en la MP núm. 4 de les NN.SS. ja tramitada incorporant al domini privat diversos patis inclosos dins el viari per error. (veure annex 3 amb escriptures de les finques)

QUADRE COMPARATIU DEL AJUSTOS INTRODUÏTS A LA DELIMITACIÓ DE ZONES I SISTEMES DEL SECTOR

		ZONES					TOTAL ZONES	SISTEMES			TOT. SIST.	TOT. ÀMBIT		
		1a	1b	1c	1patis/5 Verd p.	2a		A agrícola	Equ.	V vialitat			PJ esp. II.	
1: CASTELL	ACTUAL	SOL	8,66		962,96		489,06	1460,68	1881,03	286,03	0,00	2167,06	3627,74	
		SOSTRE	8,66		2888,88		342,34	3239,88						
	PROPOSTA	SOL	8,66		962,96	71,43	527,59	1570,64	0,00	334,02	1723,08	2057,10	3627,74	
		SOSTRE	8,66		2888,88	0,00	369,31	3266,85						
			CONSOLIDAT 429,42											
2: CAMÍ LL. C.	ACTUAL	SOL					77,64	77,64					77,64	
		SOSTRE					0,00	0,00						
	PROPOSTA	SOL								77,64		77,64	77,64	
		SOSTRE												
3: C. NOU	ACTUAL	SOL		599,64		94,22		693,86		72,15		72,15	766,01	
		SOSTRE		1199,28		0,00		1199,28						
	PROPOSTA	SOL		587,10		78,03		665,13		100,88		100,88	766,01	
		SOSTRE		1174,20		0,00		1174,20						
TOTAL	ACTUAL	SOL	8,66	599,64	962,96	94,22	489,06	77,64	2232,18	1881,03	358,18	0,00	2239,21	4471,39
		PROPOSTA	SOL	8,66	587,10	962,96	149,46	527,59	0,00	2235,77	0,00	512,54	1723,08	2235,62
	ACTUAL	SOSTRE	8,66	1199,28	2888,88	0,00	342,34	0,00	4439,16					
		PROPOSTA	SOSTRE	8,66	1174,20	2888,88	0,00	369,31	0,00	4441,05				

1.8 Memòria Social

La present modificació puntual de planejament no incideix, ni sobre la oferta, ni tampoc sobre la demanda d'habitatge. Es tracta exclusivament d'ajustos puntuals que s'han d'aplicar sobre un conjunt de parcel·les que configuren un sector del casc històric consolidat del poble. El fet que el propi planejament configuri aquestes àrees com a zones de conservació urbana en les que cal protegir l'edificació preexistent, i en prohibeixi els enderrocs, descarta que les modificacions plantejades en la present Modificació Puntual puguin tenir en la pràctica cap rellevància tant en l'oferta com en la demanda de sol per a habitatge públic. En aquest sentit no es considera necessària cap memòria social.

1.9 Informe ambiental

La present Modificació Puntual afecta essencialment Sol Urbà i planteja únicament correccions d'alineació i qualificacions que globalment no suposen increments de densitat ni planteja nous aprofitaments. A tenor d'aquests supòsits, es va sol·licitar la declaració d'innecessarietat d'avaluació ambiental, sol·licitud que va ser informada favorablement en data 20 de Febrer de 2014.

1.10 Estudi de mobilitat

Els estudis d'impacte de la mobilitat generada s'han de regir pel que disposa la Llei 9/2003 de 13 de Juny de la mobilitat i el Decret 344/2006 de 19 de setembre dels estudis d'avaluació de la mobilitat.

D'acord amb la disposició addicional segona de l'esmentat Decret 344/2006, **no resulta preceptiu** prendre en consideració els paràmetres de planificació previstos al decret, atès que es tracta d'una Modificació de planejament en sol urbà que no preveu nous usos ni canvis que representin increments de la mobilitat.

1.11 Estudi econòmic

Viabilitat econòmica de les propostes:

Canvi de clau al Castell:

Ateses les característiques de l'àmbit que es modifica, la inversió necessària per a la consolidació de la zona amb la nova clau proposada (espai lliure) en cap cas s'ha de considerar superior a la que deriva de la clau d'equipament actual. Tant en la ordenació actual com en la proposada cal tenir present que els terrenys s'han de mantenir nets, les restes del castell preservades i la construcció de qualsevol equipament en el sector sempre seria molt més costosa que la sistematització de la zona com espai lliure.

En relació a la obtenció dels terrenys, atès que la proposta redueix l'àmbit destinat a espais de domini i titularitat públiques, ajustant-lo a la realitat que deriva de la situació actual dels terrenys, la modificació no genera cap nou compromís d'inversió municipal per a la obtenció dels sistemes de titularitat pública.

En relació als costos derivats de la urbanització, que serien imputables a l'Ajuntament, no es contemplen grans inversions en obra civil, ja que es tracta d'una zona amb expectatives arqueològiques i que té una accessibilitat limitada. La ordenació hauria de conservar el caràcter semi-natural de la vegetació, establir un itinerari tangencial per millorar l'accessibilitat i adequar l'esplanada lliure superior. Es valoren aquests treballs per a sistematitzar l'àrea verda a raó de 10 €/m² aproximadament per a la zona verda i 60 €/m² aproximadament pel nou vial. Això, atesa la superfície de l'àmbit, suposaria una inversió municipal de $1.723,08 \times 10 + 334,02 \times 60 = 37,272,00$. Aquesta inversió resulta plenament assumible pel pressupost municipal, més tenint en compte que el caràcter de BCIN del Castell permet preveure el concurs de recursos d'altres administracions.

Ajustos al Camí Lluís Companys

Aquest ajust és el reconeixement d'una afectació ja consolidada des de la definitiva urbanització de l'entorn del pavelló esportiu. Atès que es tracta d'una obra executada, la inversió a efectuar es limita a la indemnització pels terrenys ocupats sense autorització o compra prèvia al titular.

D'acord amb els valors vigents dels sols rústics adjacents al sol urbà, els costos previsibles d'aquesta indemnització per la via d'expropiació s'ha de situar entorn als 3 €/m², el que suposa una despesa per l'Ajuntament de $3 \times 77,64 = 232,92$ €, plenament assumible.

Rectificació alineacions al Carrer Nou

El balanç econòmic de la modificació no suposa cap modificació en el càlcul de les despeses d'urbanització, atès que el mur de contenció que caldrà refer i la superfície de vial a pavimentar es mantenen sensiblement equivalents. En canvi, la operació permet mantenir en peu les restes d'edificacions antigues arruïnades de la finca, cosa que escurça la longitud del mur de contenció necessari per a sostenir la plataforma del vial si s'hagués d'ensorrar per a assolir les alineacions establertes a les vigents NN.SS. Per tant no hi ha increment de despeses que s'hagin de tenir en compte de cara a la viabilitat econòmica de la modificació proposada.

Sostenibilitat de les modificacions proposades

Cap de les tres modificacions proposades permeten considerar diferències significatives en les despeses de manteniment i conservació de la urbanització que se'n deriva, o de nova demanda de serveis respecte de la situació urbanística que plantegen les NN.SS. vigents.

Atès que la proposta no comporta noves àrees edificables ni obres d'urbanització rellevants no queda compromesa la sostenibilitat de la operació ja que no hi ha increment d'àrees lliures ni nous manteniments d'espais urbanitzats. Per tant, no s'estima necessari adjuntar cap estudi econòmic.

Biure, Juliol de 2017

L'Arquitecte

Xavier Teixidor i Bigas

2- ANNEX 1:

INFORME ARQUEOLÒGIC CASTELL DE BIURE

Jaciment: EL CASTELL
Municipi: BIURE
Comarca: ALT EMPORDÀ
Arqueòloga: Anna Ma. Puig Griessenberger



MEMÒRIA D'EXCAVACIÓ
Documentació i valoració de les restes
del Castell de Biure

Dates d'intervenció: novembre de 2001
Presentació de la Memòria: novembre de 2001

Jaciment: EL CASTELL
Municipi: BIURE
Comarca: ALT EMPORDÀ
Arqueòloga: Anna Ma. Puig Griessenberger

MEMÒRIA D'EXCAVACIÓ
Documentació i valoració de les restes
del Castell de Biure

Signatura de l'arqueòloga:



ÍNDEX

1. Introducció
2. La història del castell de Biure
3. L'excavació
4. Conclusions
5. Bibliografia

1. INTRODUCCIÓ

El dia 6 de novembre començaven els treballs de documentació arqueològica del castell de Biure d'Empordà (Alt Empordà), treballs que es perllongaren fins el dia 22 del mateix mes. La intervenció, a càrrec de l'Ajuntament de la vila i per encàrrec del seu alcalde, Jesús Llauro, consistien en registrar degudament les restes que encara quedaven dempeus d'aquest castell, així com aquelles parts que es trobaven perdudes, a conseqüència del llarg procés d'abandonament i amortització de l'edifici.

Fins ara les dades que es tenien del castell es limitaven a les escasses restes que avui es conserven i que hom pot veure encara a una certa alçada. Tots els autors que s'hi han referit, han hagut d'hipotetitzar en base a aquestes restes, atès que mai s'hi ha portat a terme una intervenció arqueològica de cap mena. Fins i tot, la investigació històrica ha estat molt limitada i confusa; no s'ha realitzat cap recerca documental que permetés aprofundir en el coneixement tant de la construcció del castell, com dels senyors que el posseïen. Darrerament Marià Baig (Baig, 1990, 1991) ha resolt alguna de les confusions que fins aleshores s'anaven repetint entorn a la història del castell, i que els autors reproduïen sense discussió (Badia, 1978; Del Campo, 1995; Serra, 2001). No obstant això, queda encara molt per investigar sobre aquest bastió de la petita noblesa empordanesa de la zona.

El treball arqueològic que s'ha portat a terme ha comptat amb el suport de Josep Sunyer, treballador de l'Ajuntament de Navata en tasques de jardineria, el qual ha posat la mà d'obra necessària per obrir els diversos sondejors que s'han realitzat en el lloc. Aquests sondejors anaven dirigits a localitzar les restes dels paraments de llevant, migdia i part del de ponent de l'edifici, actualment arrasats o colgats sota importants capes de runa, així com l'existència d'un possible mur de tancament o recinte exterior que podria haver tingut l'edifici.

La proposta d'intervenció havia estat anteriorment valorada i tramesa a l'alcalde en data del 23 d'octubre de 2001, prèvia visita al jaciment. Fetes les primeres observacions, s'aconsellava fer un total de cinc sondejors (vegeu fig. 1, indicats amb els núms. 1, 2, 4, 5 i 8), per comprovar el traçat de l'esmentat recinte, a la vegada que es considerava necessari documentar una sèrie de restes encara existents i veure

quina relació tenien amb l'edifici (vegeu fig. 1, núms. 3, 6, 7, 9 i 10). Cal dir que no es tracta d'una excavació exhaustiva del recinte, sinó d'una sèrie de petites cales distribuïdes en punts determinats del possible perímetre del castell, l'obertura de les quals simplement havia de permetre localitzar restes de murs o dels seus fonaments.

Lamentablement, la recerca ha resultat infructuosa, atès que hem pogut comprovar com l'arrasament de les restes del castell ha estat total, fins arribar a desaparèixer qualsevol traça de la seva construcció en bona part del recinte. A la vegada, en altres punts, l'acumulació de runa aportada modernament en el lloc era tal que feia impossible continuar els treballs sense l'ajuda d'una màquina excavadora, extrem que no s'havia contemplat en el pressupost. En conseqüència, els objectius plantejats a priori no s'han pogut complir, tot i que les escasses dades recollides ens permeten plantejar una hipòtesi que presentem en el capítol de conclusions.

2. LA HISTÒRIA DEL CASTELL DE BIURE

Sembla que la història del castell de Biure és relativament recent, almenys les dades que disposem no ens permeten recular més enllà de les darreries del segle XIV. La manca de notícies, però, no significa, necessàriament, que l'edifici no pogués ser anterior. Alguns autors han apuntat la possibilitat d'una construcció més antiga en el mateix lloc, d'una torre de guaita o d'un petit castell dels segles X-XI, malgrat no hi hagi res que no demostrï (Del Campo, 1995)¹. El seu emplaçament estratègic dins del comtat de Besalú, a la frontera del comtat d'Empúries (veure Bolós-Hurtado, 1998, p. 29, F22 en el plànol), bé podria recolzar la hipòtesi. No podem, però, vista l'estructura de l'edifici, considerar que estem davant d'un castell roquer medieval; pel tipus de construcció i cronologia hem de parlar millor d'un castell-palau, de l'habitatge d'un noble casal empordanès, amb béns i jurisdiccions dins del terme de Biure.

La primera notícia documental que es té del lloc de Biure, *Benevivere*, és del 14 de juny del 983, en el text de les condicions sacramentals del testament del clergue Guiu (Martí, 1997, doc. 123, vol. I, pp. 151-156, recollida també per Bolós-Hurtado, p. 57, plànol F22). La vila apareix en referir-se a un alou que aquest clergue dona al monestir Sant Pere de Rodes i a Santa Creu de Rodes: "*Et ad cenobium sancti Petri de Rodis et ad santa Cruce qui ibidem et iussit dare ipsum alaudem quod habebat in villa Benevivere vel in eius terminos*". En conseqüència, a partir de la donació, hem d'entendre que el monestir de Sant Pere de Rodes passarà a disposar de béns dins els termes de la vila de Biure. Hem d'observar que en cap moment es fa esment del castell.

Fins fa relativament poc, alguns autors afirmaven que el primer esment del nom de Biure era del 1279-80 (Del Campo, 1995, extret de les *Rationes Decimarum Hispaniae...*), i feia referència a l'*ecclesia de Biure*. No només cal recular aquesta data, tal com hem vist, sinó que també cal dir que la primera notícia que es té de l'església és de l'any 1107. *Sancti Stephani de Benevivere* apareix esmentada en el testament d'Eha com a beneficiària d'una deïxa de dos sous de plata (Marquès, 1986, p. 47, doc. 21, al qual fa referència Baig, 1990).

La primera notícia certa del castell de Biure és de l'any 1375. En un document localitzat per Marià Baig a l'Arxiu de la Corona d'Aragó tenim coneixement de l'existència d'una fortalesa propietat del senyor Guillem d'Avinyó. El text fa referència a una queixa dels homes de Biure davant l'obligació que se'ls imposa de contribuir a les obres de la muralla de Figueres, a les quals han de col·laborar atesa l'adscripció del lloc de Biure a la batllia de Figueres des de l'any 1294, per una disposició del rei Jaume II². Els homes de Biure protesten pel fet que ells també tenen "una fortalesa que han de conservar" dins la seva població, afirmació que sosté el senyor del lloc, l'esmentat Guillem d'Avinyó, el qual "assegura que té la seva fortalesa situada a la parròquia de Biure i sobre ella té jurisdicció i ha de ser defensada i, per tant, han de contribuir al seu manteniment els homes de la parròquia" (Baig, 1999, 81-82).

La jurisdicció de Guillem d'Avinyó sobre el castell, tal com veiem en aquest document, així com en altres posteriors, també vinculats al nom d'Avinyó³, porten a afirmar que la fortalesa de Biure era propietat d'aquest llinatge. Un altre Guillem d'Avinyó, l'any 1407, especifica que té el castell i la parròquia de Biure "pel rei i pels seus predecessors els reis d'Aragó, mitjançant una carta de gràcia venuda i empenyorada, encara per raó d'una salvaguarda i protecció posada pel rei" (Baig, 1999, 85). La cita correspon a la documentació generada a rel d'un conflicte entre l'esmentat senyor i Guerau de Rocabertí, pel fet que aquest darrer havia comès diversos actes d'enantaments i empresonament d'homes i de bestiar dins del terme del castell de Biure, en el qual es veurà obligat a intervenir el mateix rei Martí l'Humà.

Baig aporta totes aquestes dades per acabar amb la discussió de la possible vinculació del llinatge dels Biure amb el castell d'aquesta població. La seva argumentació és sòlida i prou fonamentada per contradir aquesta reiterada afirmació. No podem seguir defensant la hipòtesi que l'origen del castell s'ha de buscar en "un alou de la família Biure, pertanyent als dominis jurisdiccionalis del castell de Llers" i considerar, per tant, que "els Biure serien així els qui aixecarien el seu castell dins dels seus dominis" (Del Campo, 1995)⁴. La possessió del castell per part dels Avinyó ens

¹ El mateix Ferran del Campo, en una altra treball, situa el castell de Biure al segle XII (Del Campo, 1989, p. 22), ignorem en base a quin criteri.

² L'adscripció de Biure a la batllia de Figueres fa pensar a Baig que aquesta població era un lloc reial, que no pertanyia a cap senyor feudal (Baig, 1999, 80).

³ L'any 1463 apareix un tal Bernat d'Avinyó.

⁴ De fet, els senyors de Rocabertí tenien possessions a la vila de Biure, tal com es desprèn del document de prestació d'homenatge de Dalmau de Rocabertí al bisbe de Girona, l'any 1319 (*Els castells catalans*, 1969, p. 452).

porta a vincular-lo a aquest casal de la petita noblesa empordanesa, també amb propietats al lloc de Molins. No sabem exactament en quin moment, però, aquesta jurisdicció, amb les successives ampliacions i moviments del patrimoni, anirà passant a mans d'altres nobles, fins que al segle XVIII trobem que tenia drets sobre el castell de Biure el comte de Torralba (Oliva, 1968, p. 58; *Els castells catalans...*, 1969, p. 563)⁵.



Fig 2: Vista general des del sud i des de l'interior del recinte dels paraments que es conserven del castell de Biure

⁵ La referència s'extreu del *Diccionari Nomenclàtor dels pobles i poblats de Catalunya*, 2 vols., Barcelona, 1964.

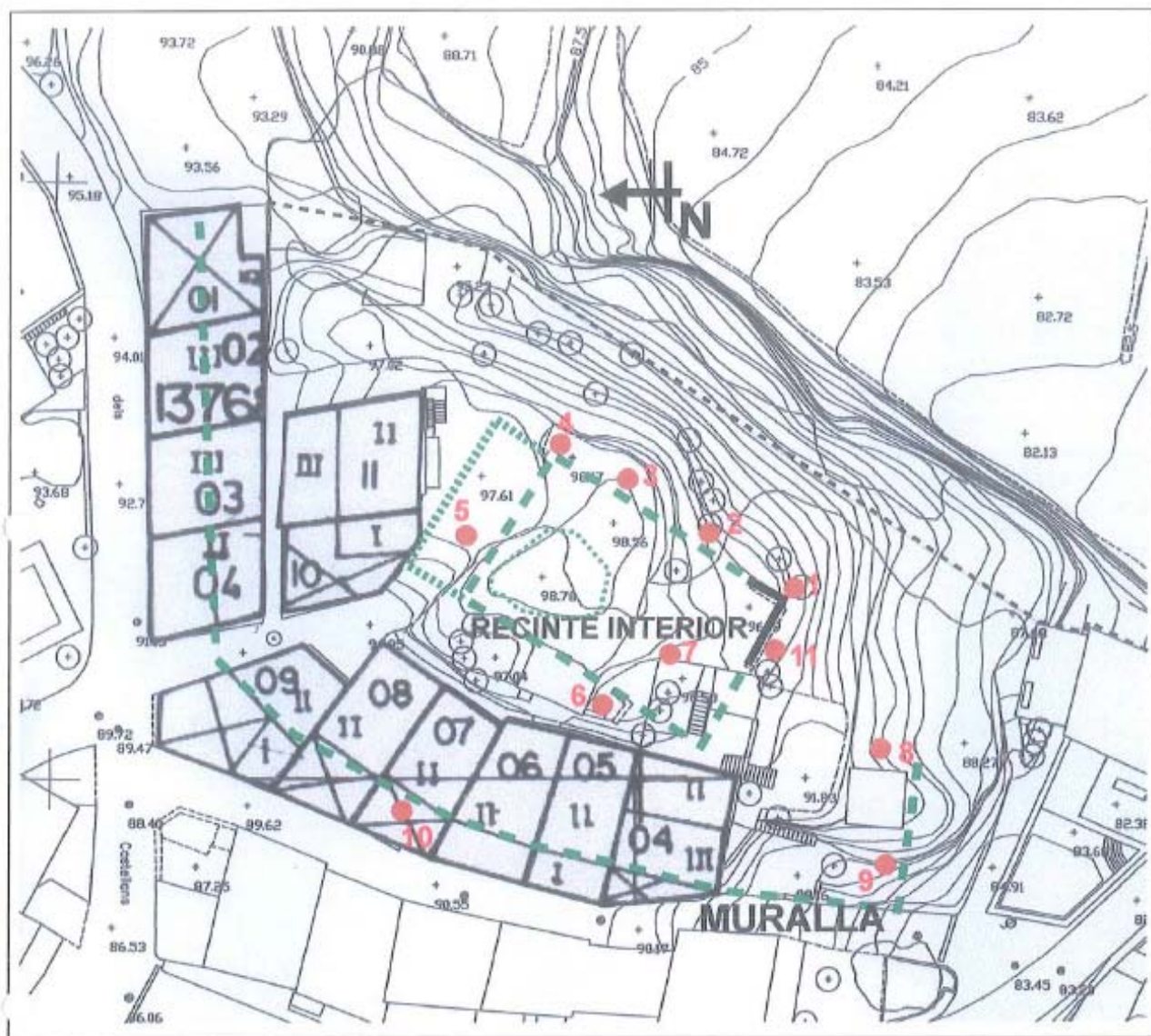
3. L'EXCAVACIÓ

L'excavació-documentació del castell de Biure ha consistit en la realització d'una sèrie de sondejos, en diferents punts del suposat perímetre de l'edifici, a fi de localitzar algunes restes que ens permetessin esbrinar quin era la seva planta i extensió. A partir dels murs conservats i de l'observació del lloc, s'ha procedit ha excavar un total de cinc cales (vegeu fig. 1, punts núm. 1, 2, 4, 8 i 11), amb l'objectiu de recuperar alguna traça de mur que tingués relació amb el conjunt, o per comprovar el seu sistema de fonamentació.



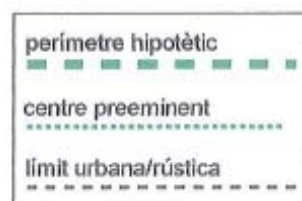
Fig. 3: Detall de la fonamentació de l'angle sud-est l'edifici damunt la roca natural del subsòl

La recerca en els sondejos núm. 2 i 4 (vegeu fig. 1) havia de permetre localitzar restes del mur de llevant del castell que, a simple vista, es trobava totalment arrasat. Aquest



E 1/500

Fig. 1: Recinte hipotètic del castell de Biure (Alt Empordà)



mur es conserva encara en uns 4'40 m de llargada, per una alçada aproximada d'uns 2 m, allà on forma angle amb la façana de migdia del recinte. Es tracta d'un sòlid parament, construït amb el sistema d'encofrat, fet amb pedra local disposada en aparents filades, ben lligada amb morter de calç i sorra, que té una secció atalussada, amb una amplada de 1'80 m al fonament, per uns 90 cm a la part més alta. Per la neteja feta en el punt núm. 1, s'ha comprovat que el mur es fonamenta directament sobre la roca del subsòl, sense cap mena de preparació (vegeu fig. 3). El sondeig núm. 2, situat just a partir del punt on el mur de llevant apareix tallat, ha demostrat que l'arrasament de l'estructura ha estat total, fins a deixar la roca totalment pelada, sense indicis d'haver-s'hi fonamentat cap paret (vegeu fig. 4)⁶. No obstant això, la troballa de la base d'una canalització, consistent en un simple regueró excavat a la penya, d'uns 22-23 cm d'amplada, revestit amb morter de calç, ens ha permès intuir el traçat del mur. Aquest canal, segons s'ha pogut comprovar, discorria al llarg de la façana de llevant, conduint, segurament, les aigües pluvials pel pendent natural del lloc, de manera que no afectessin a la fonamentació del mur. Hem observat la seva continuïtat cap a l'extrem sud-est de l'edifici gràcies a l'existència d'unes restes excavades a la roca que poden veure's a pocs centímetres de l'angle que formen els panys de migdia i llevant.



Fig. 4: Dues vistes de lloc on es va realitzar el sondeig núm. 2, on s'aprecia l'arrasament total del mur i la canalització excavada a la roca

⁶ Certament, no s'han trobat ni traces del morter que lligava les pedres amb la roca. Només sembla intuir-se el seu traçat gràcies a un petit rebaix o preparació del subsòl per a rebre la base del mur.

Per tal de localitzar la continuació d'aquest mur est cap al nord i, a la vegada, comprovar si el tancament es feia en aquest punt, es va procedir a obrir el sondeig núm. 4 (vegeu fig. 1), just en un lloc on semblava que l'existència d'una petita cort per a bestiar hauria aprofitat part de la construcció del castell com a tancament. De fet, la paret del fons d'aquesta barraca presentava unes característiques tipològiques molt similars als murs conservats del castell, a la vegada que el seu traçat coincidia amb la tirada del pany de llevant abans comentat. Es va procedir a obrir una petita excavació en la que semblava ser la cara interior del mur, però en comprovar que aquest tenia una amplada màxima de 60 cm, hom va decidir que, malgrat l'aparença, no es tractava de cap mur del castell. A més, la considerable aportació de runa moderna, en més d'uns dos metres d'alçada, just en aquest punt (detall que també va impedir obrir manualment en sondeig núm. 2), va aturar els treballs. No descartem, no obstant això, que si bé no es tracta del castell, ben segur que es troba damunt del seu traçat, potser aprofitant les pedres o fonamentant-s'hi al damunt.

No es va procedir a obrir el sondeig núm. 5, sondeig que havia estat proposat al principi ja que semblava que podia aportar dades sobre el llenç de tramuntana del conjunt. El fracàs dels resultats del sondeig núm. 4, l'observació acurada del lloc, l'enmascarament produït per intervencions posteriors, així com l'existència d'una sòlida capa de ciment que constitueix el carrer i l'era davant la casa construïda en aquest costat, varen desestimar l'excavació.

El darrer sondeig realitzat, el núm. 11, no contemplat en el projecte d'intervenció, es va situar a la part exterior del llenç de migdia del castell, tram que es conserva en una llargada aproximada d'uns 9 m. El sondeig i la neteja havia de servir per comprovar el sistema de fonamentació d'aquest mur, del qual s'intuïa l'existència d'una petita banqueteta enmig de les bardisses. Efectivament, i a diferència del mur de llevant, l'excavació va permetre posar al descobert un fonament que sobresurt de la vertical de la paret entre 14 i 18 cm, amb una alçada superior als 80 cm (vegeu fig. 5; no es va continuar excavant fins al trobar la roca del subsòl, detall que demostra que la seva alçada encara pot ser major)⁷. Prop de la cantonada amb el mur de llevant, aquesta banqueteta es trenca sobtadament, i es reprèn uns centímetres després amb una forma totalment diferent, obrint-se cap a l'exterior, amb una amplada entre 34 cm, a l'extrem W. , i 80 cm, a l'extrem E (vegeu fig. 6). L'existència d'aquesta banqueteta i d'aquest

⁷ La banqueteta i el mur es perden en direcció a l'oest, just en el punt on una barraca moderna s'adossa al castell, aprofitant les pedres i el traçat per a recolzar-s'hi.

reforç a l'angle de l'edifici, podrien tenir a veure amb les característiques del subsòl en aquest lloc, potser menys pla, el qual no permetria una fonamentació segura.



Fig. 6: Detall de la banquetta del mur de migdia



Fig 7: Detall de la banquetta a l'angle sud-est del mateix mur

La darrera intervenció efectuada en l'espai del que seria el recinte interior del castell, ha estat el desbrossament i l'excavació d'una escala, practicada a la roca, que es troba en el punt núm. 7 (vegeu fig. 1). Aquesta, que ja s'intuïa i havia estat esmentada per alguns autors coneixedors del castell de Biure (Del Campo, 1995), se situaria a la part interior de l'angle sud-oest de l'edifici, a uns escassos metres del suposat extrem. La neteja ha permès posar al descobert un total de quatre graons, d'entre 50 i 60 cm d'amplada, per una alçada d'uns 10 cm, i una llargada d'uns 3 m (vegeu fig. 7). Aquestes considerables mides demostren que es tractaria d'una escala important que, tal com veiem, permetria l'accés cap a la part superior del recinte, la més elevada, on acostuma a trobar-se la part noble del castell. L'existència d'empremtes de morter a la

roca fa pensar que aquestes escales podrien haver estat revestides amb alguna mena de rajol o pedra, que facilitarien el seu ús.



Fig 7: Vista general i detall de l'escala excavada a la roca del subsòl

Posteriorment, també es va procedir a documentar una sèrie d'estructures que sembla ser podien relacionar-se amb el mur de ponent del castell, avui desfigurades per petites barraques de llenya (vegeu fig. 1, punt núm. 6). Aquestes restes, molt malmeses, es troben apartades uns metres de les façanes de les cases del barri que es troba construït a l'oest del que seria el recinte del castell, deixant una mena de pas o carreró estret entre si (vegeu fig. 8). Pel tipus de parament, no descartem que constitueixin el pany de ponent de l'edifici.



Fig. 8: Vista general del carreró annex pel costat de ponent i detall d'unes restes de possible mur del castell per aquest costat

Finalment, davant la hipòtesi de l'existència d'un possible recinte exterior del castell, es va procedir a obrir un nou sondeig (vegeu fig. 1, punt 8), en un punt on semblava que s'intuïen les restes d'un mur. L'excavació del sondeig va posar de manifest que es tractava de pedres soltes, sense lligar, disposades damunt la penya natural, possiblement a conseqüència d'un anivellament del lloc per a construir la caseta del dipòsit de l'aigua que avui podem veure en aquest punt, pràcticament abandonada (vegeu fig. 9). El mateix tipus d'"estructura" varen resultar ser les pedres que s'havien observat en el punt núm. 9 (vegeu fig. 1).



Fig. 9: Situació de les restes del suposat mur resultat de l'anivellament del lloc per a construir-hi el dipòsit de l'aigua

4. CONCLUSIONS

Un cop analitzades les dades exposades fins aquí, hem arribat a una sèrie d'hipòtesis sobre la planta del castell de Biure, les quals analitzarem detingudament, exposant aquells punts que presenten un major interès, així com els dubtes que se'ns plantegen a l'hora de traçar el perímetre exacte de l'edifici. Abans, però, estudiarem una proposta anterior, elaborada per Ferran del Campo (Del Campo, 1995), el qual dibuixa un recinte de planta rectangular, orientat d'est a oest, d'una llargada aproximada d'uns 30 m per una amplada d'uns 15 m, els límits del qual, a ponent i tramuntana (l'orientació que dóna en el plànol, vegeu fig. 10, és incorrecte), quedarien sota les cases i patis immediates. Aquestes cases, l'anomenat barri del castell, foren, veritablement, les causants de la pràctica desaparició d'aquest edifici, atès que amb les seves pedres s'aixecaren els murs. Hom situa aquest fet entorn al segle XVIII.

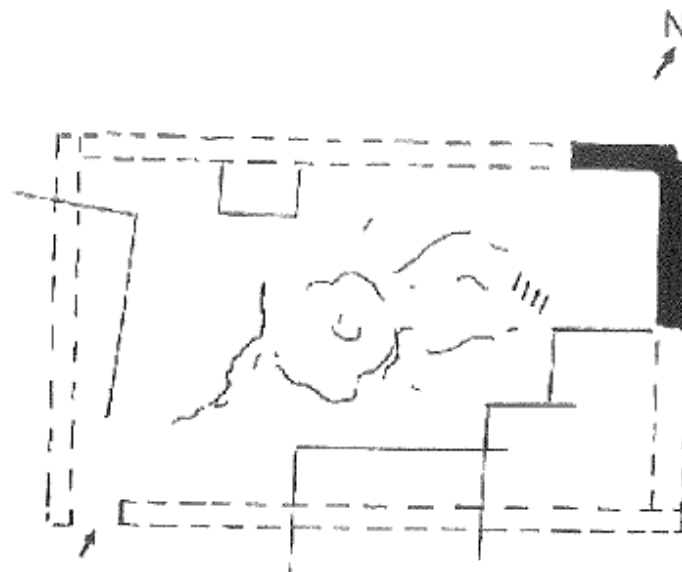


Fig. 10: Proposta del recinte emmurallat del castell feta per Ferran del Campo

El castell de Biure es troba construït damunt un turó de poc més de 98 m d'alçada s.n.m., d'uns vessants força pronunciats, sobtats, especialment al sud i l'est, on trobem desnivells entre 12 i 15 m. La seva construcció s'alça al nord del poble, constituint dos nuclis diferenciats, probablement de creixement històric propi. Hom podria parlar del

nucli entorn al castell i del nucli entorn a l'església de Sant Esteve, és a dir, de dos poders o dues jurisdiccions, la de la noblesa i la de la seu de Girona.

El recinte proposat per Ferran del Campo constituiria la muralla exterior, dins del qual es trobarien el pati i la torre principal. L'entrada s'efectuaria, segons l'autor, per l'angle nord-oest. En el seu interior, davant la façana sud, hi hauria l'escala excavada a la roca que hem esmentat al capítol de l'excavació. Altres autors, com ara Joan Badia (Badia, 1978, p. 39) o David Serra (Serra, 2001), el qual copia literalment al primer, observen l'existència d'una cisterna al centre del planell on es troba construït el castell: "al bell mig hi ha rastres d'una cavitat artificial de pocs metres de fondària; té forma quadrada de mig metre de costat"⁸.

Estem bàsicament d'acord amb la planta que dibuixa Ferran del Campo, almenys pel que fa al límit de ponent, si acceptem que el traçat de la muralla es correspon amb el mur de fons de les barraques que es troben davant les cases d'aquesta zona. El que ens resulta més difícil de precisar és el límit de tramuntana ja que, hores d'ara, és impossible de determinar de manera fàcil, atès que, de trobar-se sota l'espai de l'era de la casa més propera, caldria aixecar tot el sòl, amb la possibilitat de no recuperar-ne cap resta o bé, de trobar-se sota la casa, hauria estat totalment desfigurat per la seva construcció. Del Campo proposa aquest darrer extrem, fet que no descartem, tot i que apuntem la possibilitat que pugui trobar-se uns metres més cap al sud, just en el punt on la roca fa un ressalt-desnivell, davant el pati de la casa (vegeu fig. 1).

Pel que fa a l'entrada del recinte, emplaçada per Del Campo a l'extrem nord-oest de l'edifici, plantejem la hipòtesi de que aquesta pogués trobar-se a l'angle oposat, al sud-oest, atès que les escales que menen a la part més elevada del castell, queden davant seu. Aquesta hipòtesi és fàcilment defensable si tenim en compte que la situació de les obertures a les façanes de migdia és un fet corrent, ja sigui per qüestions de llum com pel fet de trobar-se més arrecerades del vent del nord.

El que resulta encara més discutible és, però, l'existència d'un recinte exterior, d'una muralla que estaria defensant el conjunt, especialment en aquells vessants de desnivell més suau, a ponent i tramuntana. Així ho havíem plantejat anteriorment en el text de la proposta d'intervenció al castell, i seguim mantenint-ho, ja que la configuració urbana del lloc ens aporta indicis al respecte. Si bé no sembla que se'n

⁸ No hem pogut documentar aquesta cisterna, tot i que al capdamunt de les escales ens ha semblat que s'intueix una cavitat més aviat gran, que no hem excavat.

conservin restes evidents, s'endevina una traça en la planta de les cases adossades a la façana nord i oest del castell, que sembla coincidir amb l'esmentat perímetre defensiu, línia que a la vegada marca el desnivell de dues plantes que tenen l'interior d'aquestes cases. Aquesta hipòtesi es contradiu amb l'exposada per Ferran del Campo, ja que aquest defensa que els murs que es veuen constitueixen el recinte exterior del castell, mentre que la part interior es trobaria damunt la part més elevada de la zona. A la cara interna d'aquests murs hom veu encara les restes de dues mènsules o caps de biga que, o bé suportaven un possible pas de ronda elevat, o bé, sostenien un sostre interior, d'una primera planta.

En resum, totes les dades apunten cap a un castell relativament petit, d'uns 375 a uns 450 m² de superfície, entornat i ben situat, en el pas d'una de les vies de penetració cap a l'interior, cap els passos naturals dels Pirineus en direcció a França. Malgrat les escasses dades obtingudes a partir dels sondejos efectuats, considerem que és possible que una excavació exhaustiva del recinte, especialment de l'interior, podria aportar dades concloents tant pel que fa a la seva estructura, distribució dels usos, així com per la seva datació, avui aportada només per les escasses dades documentals que fan que el situem en ple segle XIV.

5. BIBLIOGRAFIA

AAVV (1969): *Els castells catalans*, II, Barcelona, ed. Rafael Dalmau.

Joan BADIA (1978): *L'arquitectura medieval de l'Empordà*, II-A, Girona, Diputació de Girona, pp. 39-40.

Marià BAIG (1990): Biure d'Empordà, Josep de Masdevall i Sant Lluís dels Reials Lliuraments, *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos* 23, Figueres, pp. 77-117.

Marià BAIG, Simon BOCH (1991): El Castell de Biure de Queixàs, origen del llinatge dels Biure d'Empordà, *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos* 24, Figueres, pp. 173-205.

Jordi BOLÓS, Víctor HURTADO (1998): *Atles del comtat de Besalú (785-988)*, Barcelona, Rafel Dalmau ed.

Ferran del CAMPO (1989): *Castells medievals. 88 guaites de castlans de l'Alt Empordà*, Guies del Patrimoni Comarcal 4, Figueres, Carles Vallés ed.

Ferran del CAMPO (1995): El castell de Biure, *Programa de la festa Major*.

Ramon MARTÍ (1997): *Col·lecció diplomàtica de la Seu de Girona (817-1100)*, Fundació Noguera, Barcelona, doc. núm. 123, pp. 151-156.

Josep M. MARQUÈS (1986): *El cartoral de Santa Maria de Roses (segles X-XIII)*, Barcelona, Institut d'Estudis Catalans.

Miquel OLIVA (1968): Inventario de los castillos, fortalezas, recintos amurallados, torres de defensa y casas fuertes de la Provincia de Gerona, *Revista de Gerona* 43, pp. 49-58.

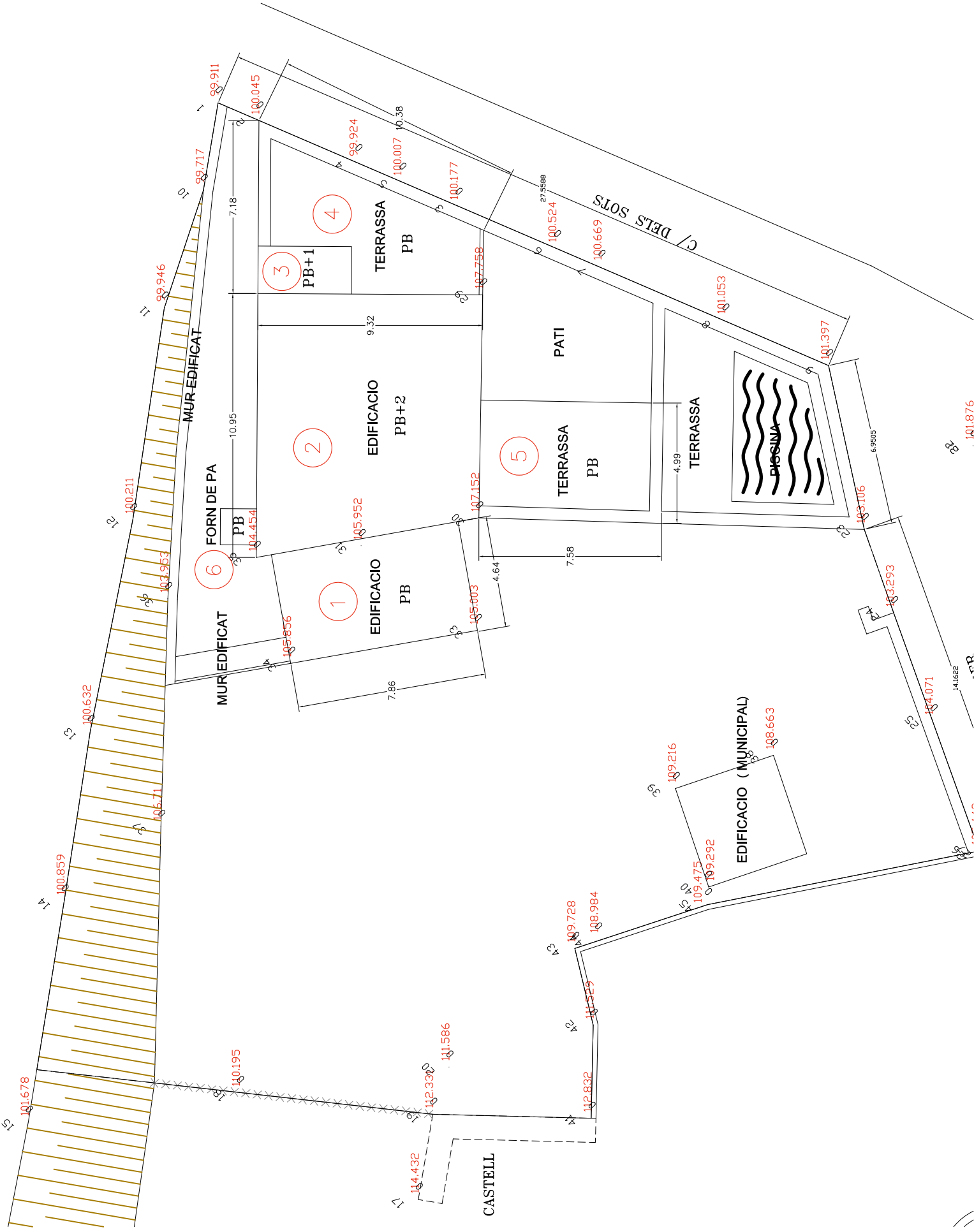
David SERRA (2001): Arquitectura popular de Biure d'Empordà, *Programa de la festa Major*.

3.- ANNEX 2:

SUPERFÍCIES FINCA “CAN NICETO”

(Vegeu plànol acotat pàgina següent)

SUPERFÍCIES		PB	P1	P2	TOTAL
1	ANNEX POSTERIOR	36,06			36,06
2	COS PRINCIPAL	93,57	93,57	93,57	292,71
3	BANY	12,61	12,61		25,22
4	EIXIDA	35,98			35,98
5	PORXO P.B.	37,20			37,20
6	FORN DE PA	2,25			2,25
TOTAL	M2.				429,42



101.678

100.859

100.632

100.211

99.946

99.911

100.195

102.330

101.586

102.832

109.728

108.984

109.216

109.475

109.292

108.663

105.003

105.952

107.152

107.758

100.007

100.177

100.524

100.669

27.588

101.053

101.397

6.9505

103.106

103.293

104.071

141.622

101.876

MUR EDIFICAT

FORN DE PA

MUR EDIFICAT

EDIFICACIO PB

EDIFICACIO PB+2

PB+1

TERRASSA PB

TERRASSA PB

PATI

TERRASSA

TERRASSA

EDIFICACIO (MUNICIPAL)

C/ DELS SOTS

CASTELL

PISSINA

4.- ANNEX 3:

INSCRIPCIONS REGISTRALS FINQUES ENTORN AL CASTELL DE BIURE

CARRER SOTOS 2/CARRER DELS CASTELLANS 2 (Can Niceto)

Año

Núm.

→



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

de

FIGUERES

(Girona)

CERTIFICACION



AJUNTAMENT DE BIURE
(Alt Empordà)



REGISTRE	
Entrada Nº
Data
Sortida Nº	282
Data	25 OCT. 2010

Sr. Registrador de la Propietat de Figueres
Plaça Escriptor Josep Pla,, s/n
17600 – Figueres-

Assumpte : sol·licitud copia literal inscripcions d'una finca al terme municipal de Biure

Senyor,

Per tal de poder delimitar correctament la finca de titularitat municipal on s'ubica el "Castell de Biure", ens caldria poder disposar de la següent documentació :

- Còpia literal de totes les inscripcions de la finca registral núm. 296, inscrita en el Tomo 420, Llibre 6è. , del registre de la Propietat de Figueres. (actualment inscrita a nom d'Angeles Rigall Portas i Jorge Gratacós Rigall : finca núm. 296-N, llibre 27, Tomo 2781).

Atentament,

Joan Joan i Coll
Alcalde-President de l'ajuntament de Biure

Biure, 22 d'octubre de 2010.

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FIGUFRES

Entrada N.º 5778 DE: 2010

Data d'Entrada: 27/10/2010 a las 11:20

Assentament N.º : Diari:

Presentat el dia:

Caducitat: No hay pendes activos

Retornat el:

Retirat el:



CERTIFICACIÓ



SERGIO SAAVEDRA QUEIMADELOS, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE LA CIUTAT DE FIGUERES I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que vist el que es demana a la precedent instància per l'AJUNTAMENT DE BIURE D'EMPORDA, sol.licitant certificació literal de la finca de Biure D'emporda n°: 296, he examinat en tot allò necessari els llibres de l'Arxiu al meu càrrec, dels quals resulta:

PRIMER.- Que totes les inscripcions de la finca de Biure D'emporda n°: 296, es reproduïxen exactament per FOTOCÒPIA a les fulles de paper comú, que s'uneixen a la present, rubricades i segellades amb el segell d'aquesta Oficina.

SEGUNDO.- Que NO hi ha documents pendents de despatx sobre la finca de la qual es certifica.

I EXPEDEIXO la present, estesa en aquest full de paper del Col.legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, a Figueres a vint-i-nou d'Octubre de dos mil deu.

[Handwritten signature]



MOLT IMPORTANT, queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta certificació a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot esmentant la font d'informació (BOE 27/02/1998).

Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat de que: 1.- Conforme al que disposen les clàusules informatives incloses en el model de sol.licitud les dades personals esmentades en el present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten en base a aquests llibres, quin responsable és el Registrador. 2.- En quant que resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel.lació i oposició establerts a la Llei Orgànica esmentada podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

Aplicació Llei 8/1989, de 13 d'Abril, de Taxes i Preus Públics, i Reial Decret 1427/1989, de 17 de Novembre

Honoraris, inclòs I.V.A.: 21,28 TOTAL Euros

Números d'Aranzel aplicats: 1 i 4. **Base:** sense quantia.

Juan Camps y May de edad treinta años, casado con el Sr. Juan Camps y May de edad treinta años, de cuya escritura me se el notario autorizado Don Juan Camps y May inscribió la adquisición de dicha finca en el libro de compra-venta, cuyo contrato se ha verificado con el pacto siguiente: Se compró y se comprará a cargo del comprador, empujando a pagar la parte que le corresponda por el precio del contrato de este año y los años sucesivos del mismo curso y de los contingentes vendidos a cargo de la casa de don Juan Camps y May, en virtud de los gravámenes que afecte el terreno comprado. Así resulta todo lo dicho de los autos citados, y de la escritura de venta otorgada en Figueras a cuatro de Setiembre de mil ochocientos ochenta y tres ante el Notario Don Manuel Diaz; cuya copia me fue presentada en virtud de un poder del Sr. de Setiembre corriente, a los nueve de lo mismo de presentarse en un momento ochenta y siete pesos veinte reales y cinco céntimos de venta de la finca de don Juan Camps y May, pagados por el comprador todo el importe de treinta y cinco pesos veinte reales y cinco céntimos, según consta de pago número cuatrocientos sesenta y tres de fecha diez y siete de Setiembre corriente que obra archivada en el libro de fincas de un curso número once. Pienso confesar todo lo dicho con los documentos a que me refiero firmes de presente en Figueras a diez y ocho de Setiembre de mil ochocientos ochenta y tres.

Manuel Diaz

Don Juan Camps y May y hijo Juan Camps y May

Tercera e ídem en las sucesivas de don Juan Camps y May de Figueras, cuya descripción aparece de la inscripción primera, conforme con la escritura de compra-venta anterior de don Juan Camps y May, que se compró a cargo del comprador, empujando a pagar la parte que le corresponda por el precio del contrato de este año y los años sucesivos del mismo curso y de los contingentes vendidos a cargo de la casa de don Juan Camps y May, en virtud de los gravámenes que afecte el terreno comprado. Así resulta todo lo dicho de los autos citados, y de la escritura de venta otorgada en Figueras a cuatro de Setiembre de mil ochocientos ochenta y tres ante el Notario Don Manuel Diaz; cuya copia me fue presentada en virtud de un poder del Sr. de Setiembre corriente, a los nueve de lo mismo de presentarse en un momento ochenta y siete pesos veinte reales y cinco céntimos de venta de la finca de don Juan Camps y May, pagados por el comprador todo el importe de treinta y cinco pesos veinte reales y cinco céntimos, según consta de pago número cuatrocientos sesenta y tres de fecha diez y siete de Setiembre corriente que obra archivada en el libro de fincas de un curso número once. Pienso confesar todo lo dicho con los documentos a que me refiero firmes de presente en Figueras a diez y ocho de Setiembre de mil ochocientos ochenta y tres.

4.

Las otras escrituras de compra-venta de don Juan Camps y May de Figueras, que se compró a cargo del comprador, empujando a pagar la parte que le corresponda por el precio del contrato de este año y los años sucesivos del mismo curso y de los contingentes vendidos a cargo de la casa de don Juan Camps y May, en virtud de los gravámenes que afecte el terreno comprado. Así resulta todo lo dicho de los autos citados, y de la escritura de venta otorgada en Figueras a cuatro de Setiembre de mil ochocientos ochenta y tres ante el Notario Don Manuel Diaz; cuya copia me fue presentada en virtud de un poder del Sr. de Setiembre corriente, a los nueve de lo mismo de presentarse en un momento ochenta y siete pesos veinte reales y cinco céntimos de venta de la finca de don Juan Camps y May, pagados por el comprador todo el importe de treinta y cinco pesos veinte reales y cinco céntimos, según consta de pago número cuatrocientos sesenta y tres de fecha diez y siete de Setiembre corriente que obra archivada en el libro de fincas de un curso número once. Pienso confesar todo lo dicho con los documentos a que me refiero firmes de presente en Figueras a diez y ocho de Setiembre de mil ochocientos ochenta y tres.



Juan Gay, el otario que fué a la praua a' munt y des de
 el qual de mil alcantanos avarante muerda en el m
 tiene avarante del solo tamentos cecurde y des otros cont
 y rete avarante. Dicho cecurde de Suelbas y Bader
 en la medida de república que se dice de los de
 cion y heredamientos de todos los bienes y avaran
 que se gize el día de su muerte, ocurrida el veinte
 de febrero de mil ochocientos avarante y setenta
 a' m dijo Suelbas de Suelbas y de Suelbas, con comisión
 resalvatoria de reversione o moficacion, para el caso
 de fallecer el donatario mi hijo o con todos que en
 llegaren a la edad de tener. El citado Suelbas
 de Suelbas y de Suelbas, en pago de los derechos legítimos
 de todos los herederos de su hijo a' m hija Mercedes de
 Suelbas le otorgó avaración de avarante de permitir
 y cobrar los avarantes que había adquirido con el citado
 padre cecurde. La nombrada Mercedes de Suelbas
 y de Suelbas, falleció el mes de septiembre de avarante
 avarante de Suelbas y de Suelbas en el tamentado que se dice
 de los otros moficados de sus bienes a' m moficados de
 Suelbas y de Suelbas, e' moficados de Suelbas a' m hijo del
 citado Suelbas y de Suelbas con la voluntad de que
 para el caso de morir a' m mi hijo y no haber la
 heredadora ningún otro moficados de Suelbas de Suelbas de
 avarante de moficados de Suelbas y de Suelbas a' m moficados de moficados
 de Suelbas de Suelbas, por haber el avarante de Suelbas de Suelbas
 y de Suelbas fallecido avarante de Suelbas de Suelbas de Suelbas de Suelbas





NOTAS MARGINALES

Presentado
Asiento
Cancelada la adjunta inscripción 12a, por no haberse acreditado la publicación del edicto, en el plazo reglamentario. Figueres, 27 de Noviembre de 1.992.

12 Herencia

URBANA: Casa compuesta de planta baja y dos pisos con terreno al detrás, situada en el pueblo de Viure o Biure, calle llamada de los Sotos, número uno hoy dos, cuya medida superficial no consta y según reciente medición mil cien metros cuadrados, de los que la casa ocupa doscientos setenta metros cuadrados, en el bajo y ciento cuarenta y nueve metros cuadrados en cada piso alto. Linda: Este, finca de Pedro Oliveras y de Francisco Cullell; Sur, finca del heredero de Garónimo Cullell; Oeste, finca de Magdalena Cullell y Norte, finca del Conde de Torralba y de Agustín Llauro. Valorada en cuatro millones quinientas setenta y tres mil trescientas cincuenta y cuatro pesetas. Gravada con el dominio directo de la nota marginal de la inscripción 1a. Los esposos Aniceto Suñer Olivé y Luisa Corominas Giralt adquirieron esta finca, por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia, por compra, según la inscripción 10a y por fallecimiento de Aniceto Suñer Olivé el tres de Mayo de mil novecientos sesenta, según la certificación de defunción librada por el Encargado del Registro Civil de Biure, a 4 de Julio de 1.990, y en virtud del espasado pacto de sobrevivencia adquiere su mitad indivisa la esposa sobreviviente - Luisa Corominas Giralt, quien falleció a su vez, el veinte de Enero de mil novecientos sesenta y ocho, según la certificación de defunción librada por el Encargado del Registro Civil de Biure, a 4 de Julio de 1.990, habiendo otorgado testamento el diecisiete de Febrero de mil novecientos sesenta, ante el Notario de Figueres Raimundo Negre Balet, último que otorgó, según la certificación del Registro General de actos de Última Voluntad, expedida el 6 de Setiembre de 1.990, en cuyo testamento instituyó heredero a su esposo Aniceto Suñer Olivé, si le premuriese o, no dispusiere en todo o en parte del patrimonio relicto de la testadora, por cualesquiera actos entre vivos o de última voluntad, al mismo sustituye su sobrino carnal Miguel Gratacós Corominas, hijo de María Corominas Giralt, o este premuerto, sus descendientes, cuya institución de heredero a favor de Aniceto Suñer Olivé no ha tenido efecto por premortencia del mismo como se ha dicho y en virtud de la sustitución vulgar, resulta heredero Miguel Gratacós Corominas, cuya herencia se halla integrada por esta finca y tres más. Miguel Gratacós Corominas falleció el catorce de Noviembre de mil novecientos setenta y seis y por auto dictado el veintuno de Octubre de mil novecientos noventa y uno por el Juzgado de Primera Instancia número uno de Figueres, fueron declarados herederos sus hijos Luis Gratacós Rigall y Jorge Gratacós Rigall, por partes iguales, con reserva al cónyuge del derecho de usufructo que le correspondía. Los madre e hijos Angeles Rigall Portas, mayor de edad, viuda, sus labores, vecina de Figueres, calle Balmas, 34, con N.I.F. 40.391.521-W y los hermanos Jorge Gratacós Rigall, soltero, educador, vecino de Biure, calle del Sots, 2, con N.I.F. 40.427.512-K y Lluís Gratacós Rigall, casado, monito de atletismo, vecino de Figueres, calle Romanos, 16, con N.I.F. 40.433.214-L; todos mayores y de regionalidad catalana, aceptan la herencia de su padre Miguel Gratacós Corominas, y en nombre de éste la de su tía Luisa Corominas Giralt, integrada por esta finca y cuatro más, que se adjudican a saber: el usufructo de una mitad indivisa de esta finca y de cuatro más a Angeles Rigall Portas; la nuda propiedad de una mitad indivisa y el pleno dominio de la restante mitad indivisa, en cuanto a las fincas descritas con los números 2, 3 y 4 del inventario, a los hermanos Jorge y Lluís Gratacós Rigall, por mitades indivisas y dichos hermanos no deseando continuar en la indivisión de esta finca y de otras descritas con el número 1 y letra B, respectivamente, proceden a las adjudicaciones siguientes: Jorge Gratacós Rigall toma para sí y su hermano Lluís le adjudica la nuda propiedad de una mitad indivisa y el pleno dominio de la restante mitad indivisa de esta finca y Lluís Gratacós Rigall toma para sí y su hermano Jorge le adjudica la nuda propiedad de una mitad indivisa y el pleno dominio de la restante mitad de la finca descrita con la letra B del



PROVINCIA	REGISTRO	NUMERAMENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
Girona	FIGUERES	BIURE	27	2781

FINCA N.º 296... N.º
Viene del folio 227 del tomo 1.351.

007

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA Nº 296--N

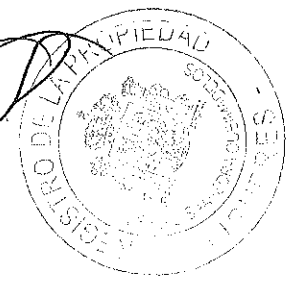
inventario y éste reconoce haber recibido de su dicho hermano Jorge la dife-
 rencia de valor, para igualar dichas adjudicaciones. En su virtud inscribo
 esta finca a saber: el usufructo de una mitad indivisa a favor de ANGELES RI-
 GALL PORTAS y la nuda propiedad de dicha mitad y el pleno dominio de la res-
 tante mitad indivisa a favor de JORGE GRATAÇOS RIGALL, a título de herencia
 Así resulta de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos no-
 venta y uno ante el Notario de Figueres Juan Francisco López Arnedo, que
 acompañada de los certificados de defunción, últimas voluntades, testamento
 y testimonio del referido auto, se presentó a las trece horas y treinta minu-
 tos del día veintidos de Enero último, asiento 1.884-3, diario 172. Prescrito
 el Impuesto. Figueres, diez de Febrero de mil novecientos noventa y dos. Con-
 frontado este asiento se observa que en la línea quinta de esta cara de folio
 y después de herencia, se ha omitido y debe leerse: "previa cancelación de
 sobrevivencia, cuya inscripción se practica al amparo del artículo 205 de la
 Ley Hipotecaria con las limitaciones del 207. Previa la publicación del
 edicto", subsanando dicha omisión. Fecha ut supra.

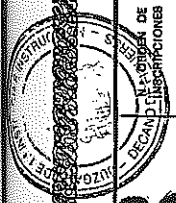
13

Herencia

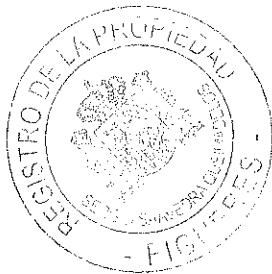
URBANA: Casa compuesta de planta baja y dos pisos con terreno al detrás,
 situada en el pueblo de Biure, calle llamada de los Sotos, número uno, hoy
 dos, cuya medida superficial no consta y según reciente medición mil cien
 metros cuadrados, de los que la casa ocupa doscientos setenta metros cuadra-
 dos, en el bajo y ciento cuarenta y nueve metros cuadrados en cada piso alto.
 Linda: Este, finca de Pedro Oliveras y Francisco Culler; Sur, finca del
 heredero de Gerónimo Culler; Oeste, finca de Magdalena Culler y Norte,
 finca del Conde de Torralba y de Agustín Llauro. Valorada en cuatro millones
 quinientos setenta y tres mil trescientas cincuenta y cuatro pesetas. Gravada
 con el dominio directo de la nota marginal de la inscripción 1ª. Los esposos
 Aniceto Suñer Oliveda y Luisa Corominas Giralt adquirieron esta finca, por
 mitades indivisas y pacto de sobrevivencia, por compra, según la inscripción
 10ª y por fallecimiento de Aniceto Suñer Oliveda el tres de Mayo de mil nove-
 cientos sesenta, según la certificación de defunción librada por el Encargado
 del Registro Civil de Biure, a 4 de 1.990, y en virtud del expresado pacto
 de sobrevivencia, adquiere su mitad indivisa la esposa sobreviviente Luisa
 Corominas Giralt, quien falleció a su vez, el veinte de Enero de mil nove-
 cientos sesenta y ocho, según la certificación de defunción librada por el
 Encargado del Registro Civil de Biure a 4 de Julio de 1.990, habiendo otorga-
 do testamento el diecisiete de Febrero de mil novecientos sesenta, ante el
 Notario de Figueres Raimundo Negre Balet, último que otorgo, según la certi-
 ficación del Registro General de actos de última Voluntad, expedida el 6 de
 Setiembre de 1.990, en cuyo testamento instituyó heredero a su esposo Aniceto
 Suñer Oliveda, si le premuriese o, no dispusiere en todo o en parte del pa-
 trimonio relicto de la testadora, por cualesquiera actos entre vivos o de
 última voluntad, al mismo le sustituye su sobrino carnal Miguel Grataços
 Corominas, hijo de María Corominas Giralt, o este premuerto, sus descendien-
 tes, cuya institución de heredero a favor de Aniceto Suñer Oliveda no ha
 tenido efecto por preterencia del mismo como se ha dicho y en virtud de la
 sustitución vulgar, resulta heredero Miguel Grataços Corominas, cuya herencia
 se halla integrada por esta finca y tres más. Miguel Grataços Corominas fa-
 llecó el catorce de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis y por auto
 dictado el veintuno de Octubre de mil novecientos noventa y uno por el Juz-
 gado de Primera Instancia número uno de Figueres, fueron declarados herederos
 sus hijos Luis Grataços Rigall y Jorge Grataços Rigall, por partes iguales,
 con reserva al cónyuge del derecho de usufructo que le correspondía. Los madre
 e hijos Angeles Rigall Portas, mayor de edad, viuda, sus labores, vecina de
 Figueres, calle Balmes 34, con N.I.F. 40.391.521-W y los hermanos Jorge Gra-
 taços Rigall, soltero, educador, vecino de Biure, calle dels Sots, 2, con

Publicado durante un mes en forma de suplemento
 al Edicto referente a la inscripción según
 el artículo 207 de la Ley Hipotecaria por el Secre-
 tario del Ayuntamiento donde radica la finca
 el día de Febrero de 1.993. con
 el Viso del Alcalde. Ambos documentos
 quedan archivados y fueron presentados según
 asiento 2.132 Diario 173
 FIGUERES, 25 de Febrero de 1.993





NOTAS MARGINALES



AFECCION.— Se afecta esta finca por 5 AÑOS, al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D.
LIBERACION.— Queda liberada esta finca por la cantidad de Ptas. por autoliquidación.

FIGUERES, 15 MAYO 2003 *[Signature]* FIGUERES

AFECCION.— Se afecta esta finca por 5 AÑOS, al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de T.P. y A.J.D.
LIBERACION.— Queda liberada esta finca por la cantidad de Ptas. por autoliquidación.

FIGUERES, 15 MAYO 2003 *[Signature]* FIGUERES

La adjunta inscripción se ha practicado sin la referencia catastral, por no constar de forma indubitada en el título. FIGUERES. 15 MAYO 2003 *[Signature]*

195
193

NU

14ª cancelación

15ª HIPOTECA

PROVINCIA	REGISTRO	NUMERAMENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
Girona	FIGUERES	BIURE	27	2781

FINCA Nº 226-N 0961 008

N.I.F. 40.427.512-K y Lluís Gratacós Rigall, casado, monitor de atletismo, vecino de Figueres, calle Romanos 16, con N.I.F. 40.433.214-L; todos mayores de edad, de regionalidad catalana, aceptan la herencia de su padre Miguel Gratacós Corominas y en nombre de éste la de su tía Luisa Corominas Giralt, integrada por esta finca y cuatro más, que se adjudican a saber: el usufructo de una mitad indivisa de esta finca y de cuatro más, a Angeles Rigall Portas; la nuda propiedad de una mitad indivisa y el pleno dominio de la restante mitad indivisa, en cuanto a las fincas descritas con los números 2, 3 y 4 del inventario, a los hermanos Jorge y Lluís Gratacós Rigall, por mitades indivisas y dichos hermanos no deseando continuar en la indivisión de esta finca y de otra descritas con el número 1 y letra B, respectivamente, proceden a las adjudicaciones siguientes: Jorge Gratacós Rigall toma para sí y su hermano Lluís le adjudica la nuda propiedad de una mitad indivisa y el pleno dominio de la restante mitad indivisa de esta finca y Lluís Gratacós Rigall toma para sí y su hermano Jorge le adjudica la nuda propiedad de una mitad indivisa y el pleno dominio de la restante mitad indivisa de la finca descrita con la letra B del inventario y éste reconoce haber recibido de su dicho hermano Jorge la diferencia de valor, para igualar dichas adjudicaciones. En su virtud inscribo esta finca a saber: el usufructo de una mitad indivisa a favor de ANGELES RIGALL PORTAS y la nuda propiedad de dicha mitad y el pleno dominio de la restante mitad indivisa a favor de JORGE GRATACÓS RIGALL, a título de herencia, previa la cancelación de pacto y sobrevivencia, cuya inscripción se practica al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con las limitaciones del 207. pendiente la publicación del edicto. Así resulta de la escritura otorgada el diez de Junio de mil novecientos noventa y uno ante el Notario de Figueres Juan Francisco López Arnedo, que acompañada de los certificados de defunción, últimas voluntades, testamento y testimonio del auto, se presentó a las trece horas del día veintiseis de Noviembre último, asiento 1.461-2, Diario 173. Prescrito el Impuesto. Figueres, veintisiete de Noviembre de mil novecientos noventa y dos.

El dominio directo y alodial que grava esta finca según la nota marginal de la inscripción 1ª, se CANCELA TOTALMENTE por conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la vigente Ley de Censos, que los declara extinguidos, y por solicitarse su cancelación. En su virtud cancelo el expresado derecho sobre esta finca. Así resulta del Registro y de la escritura de hipoteca autorizada el veintiseis de febrero de dos mil tres por el Notario de GRANOLLERS JAVIER FRANCH VALVERDE, protocolo DOS MIL TRES CUATROCIENTAS CUARENTA Y NUEVE, que se presentó a las once horas once minutos del día veintisiete de febrero de dos mil tres, asiento 495, del Diario 193. Pasada la autoliquidación. FIGUERES, quince de mayo de dos mil tres. *[Signature]*

URBANA: CASA compuesta de planta baja y dos pisos con terreno al detrás, en la calle LOS SOTOS número 008 del municipio de BIURE D'EMPORDA, descrita en la inscripción 12ª. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS. ANGELES RIGALL PORTAS, en cuanto al usufructo, y JORGE GRATACÓS RIGALL, en cuanto a la nuda propiedad, adquirieron esta finca por herencia según inscripción 13ª, en la que constan sus datos, siendo hoy el Señor Gratacós vecino de Barcelona, calle Sant Gaudenci, números 7-9, y, manifestando que está libre de arrendatarios, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito que se dirá, hasta la cantidad de TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTAS EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes conceptos, a saber: TRESCIENTOS MIL EUROS en concepto de límite del crédito, hasta VEINTISIETE MIL EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; hasta SESENTA Y

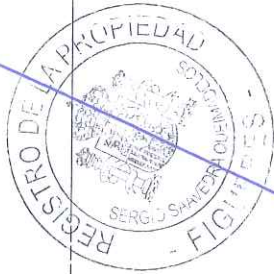
NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

pasa al folio 219 del tomo 3049, N.º 29

296

UN MIL QUINIENTOS EUROS en concepto de intereses de demora devengados durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito citado anteriormente, y de la cantidad de SESENTA MIL EUROS en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan general una afección preferente a la garantía, HIPOTECAN esta finca y Jorge Gratacós hipoteca otra finca que no radica en este Distrito Hipotecario, a favor de la Entidad "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona" o "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, constituida en escritura autorizada el día 27 de Julio de 1.990 por el Notario de Barcelona, Antonio Carmelo Agustín Torres, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, y con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya, con NIF número G-58899998, representada por Narciso Ortiz Mejías, mayor de edad, casado, banca y vecino de Bigues i Riells, en virtud de poder que le confirió la representación de dicha Entidad el día 19 de Abril de 1991 y 25 de Noviembre de 1.992 ante el Notario de Barcelona José Vicente Martínez-Borso López. Se lisa esta finca para subasta en la suma de CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SEIS CENTIMOS y se señala como domicilio para notificaciones y requerimientos, en Barcelona calle Sant Gaudenci, números 7 y 9, barrio de Horta, Barcelona, que es la otra finca hipotecada. Responde esta finca de OCHENTA MIL EUROS en concepto de límite del crédito, hasta SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; hasta DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS en concepto de intereses de demora devengados durante el último año y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito citado anteriormente, y de la cantidad de DIECISEIS MIL EUROS en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan general una afección preferente a la garantía. SON PACTOS: PACTO PRIMERO. Capital del Crédito. A) Capital del crédito. "la caixa" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de TRES CIENTOS MIL EUROS. Si la PARTE ACREDITADA se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La PARTE ACREDITADA recibe en este acto de "La Caixa" la cantidad de trescientos mil Euros en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f), segundo inciso del R.D. 685/82 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario. B) Operativa de las disposiciones. Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS, CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO. No obstante, la primera disposición deberá realizarse por el importe del total límite inicial del crédito, quedando establecido el límite del mismo, una vez realizada la disposición, en una cantidad equivalente a ciento noventa y dos mil quinientos euros. Cuando el importe del capital adeudado alcance el límite de ciento noventa y dos mil quinientos Euros, siempre a petición de la parte acreditada, la acreedora se obliga de hoy para entonces a liberar la hipoteca que grava la finca de este número, firmando al efecto cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios, siempre que el importe de los gastos de dicha liberación sean satisfechos íntegramente por la parte acreditada. A partir del momento en que falte por transcurrir 4 años para el vencimiento final



Sitona

FIGUERES

BIURE

29 3049

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º

219

Plano del folio 8 del tomo 2781, libro 27

del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética núm. 5 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO incorporado y que consta archivado en este Registro, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA. La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de una CUOTA/S de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo necesario por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada, con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. "la Caixa" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aun en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de esta escritura o hubiera incumplido cualquier otra obligación líquida y exigible que tenga contraída con "la Caixa", en virtud de operaciones distintas de la presente o con terceros, o estuviera inmersa en alguna situación concursal o cuando hubieran variado cualesquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que la integran. C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago. La entrega por "la Caixa" de las disposiciones que realice la PARTE ACREDITADA así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE ACREDITADA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. PACTO SEGUNDO.- Amortización.- A) Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día veintiocho de febrero de dos mil treinta y tres. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas, de periodicidad MENSUAL, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome alguna disposición, el primer día del periodo siguiente



14/1



N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

NOTAS MARGINALES

al que corresponda cada cuota. B) Fecha de pago de la primera cuota mixta. E) pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C) Fecha de pago de la última cuota mixta. El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones, que efectúe vencimientos distintos al final del crédito. D) Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NÚMERO UNO archivado. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no puede ser objeto de desglose. E) Amortización anticipada. La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a esta escritura y que su importe sea superior al 5 por ciento del límite de crédito. Se aplicará una comisión del cero coma cincuenta por ciento sobre el importe de dicha amortización, que se liquidará y satisfará por la PARTE ACREDITADA en el momento de su efectiva realización. PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios. La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a los tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. A) Primera fase. La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día veintinueve de febrero del año dos mil cuatro inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del cuatro por ciento. B) Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijó de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. C) Devengo, liquidación y pago de los intereses. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día en que realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NÚMERO UNO archivado. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NÚMERO UNO archivado. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa

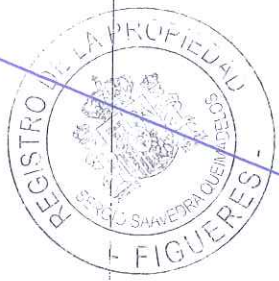


PROVINCIA DE GUADALUPE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	TOMO
Gitona	FIGUERES	BIURE	29.3049

FINCA N.º 296 296 d. 220

NOTAS MARGINALES



de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NÚMERO UNO archivado. PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda fase. A) Tipo de Interés Nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial, SIN REDONDEO. B) Índice de Referencia Adoptado. Es el denominado "Referencia Interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). El índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada periodo de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interacción a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses de la publicación del índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de publicación en el BOE de índice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo. Volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente periodo de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) Diferencial. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de cero coma setenta y cinco puntos, cuando resulte aplicable el índice de Referencia Adoptado, y de cero coma cincuenta puntos cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de uno coma veinticinco puntos y de uno coma veinticinco puntos, respectivamente. E) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el

Handwritten signature or initials.



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 296
		<p>del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del NUEVE por ciento. PACTO CUARTO. Comisiones.- Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA las comisiones siguientes: B) Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deberá satisfacerse por la parte acreditada subrogada: uno POR CIENTO, con un mínimo de cuatrocientos cincuenta coma setenta y seis Euros. PACTO SEXTO. Intereses de demora.- En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del VEINTE CON CINCUENTA por ciento. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NÚMERO UNO archivado. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "la Caixa", por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que "la Caixa" decida comunicar al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la cubata, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses e intereses moratorios se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2º) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la gravan así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en esta escritura se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en esta escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la</p>



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

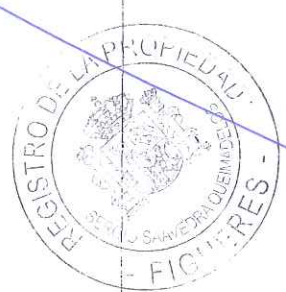
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
Gilona	FIGUERES	BIURE	29	3049

FINCA N.º 296 296 d 221

garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la amortización de capital y pago de intereses. G) Si la parte acreditada dejara incumplida cualquiera de las cláusulas inscrites. CLAUSULAS GENERALES: PACTO SÉPTIMO. Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b) Los intereses a cargo de la PARTE ACREDITADA, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. "la Caixa", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "la Caixa" notificará a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por "la Caixa" en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de "la Caixa" a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le corresponda, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. PACTO NOVENO. Extensión de la garantía. Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere. PACTO DECIMO. Acción judicial. Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le corresponda, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que los regulan. PACTO UNDECIMO. Cesión del crédito. La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. PACTO DUODECIMO. Seguro de la finca hipotecada. La PARTE ACREDITADA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá asegurarse la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. PACTO DECIMOCUARTO. Transmisión convencional de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "la Caixa" deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A)



NOTAS MARGINALES





FINCA N.º

Traslado a "la Caixa", de copia autántica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que se otorgue y presente a "la Caixa" la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a "la Caixa" de ambas escrituras. B) Presentación a "la Caixa" del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "la Caixa". C) La manifestación de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmisor, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "la Caixa". En su virtud inscribo a favor de la Entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA" o "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA", su derecho real de hipoteca por título de constitución, en los términos expresados, y con sujeción como CONDICION RESOLUTORIA o facultad de ejecutar, al pacto de vencimiento anticipado expresado, con inscripción expresa de la primera disposición del crédito así como de su límite total. Así resulta de escritura otorgada el veintiseis de febrero de dos mil tres ante el Notario de GRANOLLERS JAVIER FRANCH VALVERDE, protocolo 2003/449, en la que se transcriben los poderes necesarios, que se presentó a las once horas once minutos del día veintisiete de febrero de dos mil tres, asiento 495, del Diario 193. Pagada la autoliquidación del Impuesto. FIGUERES, quince de mayo de dos mil tres. *M/*

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES



CARRER CASTELLANS 4b/6



PROVINCIA	REGISTRO	AVUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	BIENES RAJONALES	Biure	26	2.604

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.148

018

Publicado durante un mes en forma reglamentaria el Edicto referente a la inscripción adjunta según se acredita con certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento donde radica la finca el25 de Abril de 1.988..... con el Vsto Bivuno del Alcalde. Ambos documentos quedan archivados y fueron presentados según asiento94 A Diario 169 FIGUERES, 16 de Mayo de 1.988:.....

He vendido
 el 24/93. Durio 21
 Impo 21



1
 HERENCIA
 Artº 205

URBANA.- Casa compuesta de planta baja y dos pisos, señalada de número seis, en la calle de Los Sotos, de BIURE, de superficie ciento veintitres metros cuadrados, y lindante por su frente, con dicha calle; por la izquierda, con la misma calle; por la derecha, con Camilo Llauro; y por su fondo, con la calle Castellanos. Valorada en doscientas cincuenta mil pesetas. No constan cargas. Juan Cullell Serra adquirió esta finca, según se expresa en el documento presentado, por herencia de sus antepasados, y falleció el dieciocho de Agosto de mil novecientos cuarenta y uno, según acredita la certificación librada por el Juez Municipal de Biure a veinte de dichos mes y año, habiendo otorgado testamento el diez de Noviembre de mil novecientos veintiocho ante el Notario de Figueres Ramon Vandellós Marturet, único que otorgó, según la certificación del Registro General de actos de última voluntad de 28 de Noviembre de 1.987, en cuyo testamento instituyó heredero universal y libre a su hijo Juan Cullell Cios, quién siendo mayor de edad, viudo, jubilado, vecino de Biure, Los Sotos, 7, DNI 40.424.249, ACEPTA la herencia de su padre Juan Cullell Serra, integrada por esta finca y cuatro más, que se adjudica, estando todas ellas catastradas a su nombre, según certificaciones catastrales de uno y veintitres de Octubre de mil novecientos ochenta y siete. En su virtud inscribo esta finca a favor de JUAN CULLELL CIOS, a título de herencia, cuya inscripción se practica al amparo del Artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con las limitaciones del 207 y pendiente la publicación del Edicto. Así resulta de la escritura otorgada el veintinueve de Enero de mil novecientos ochenta y ocho ante el Notario de Figueres Manuel Ma Regdt García, que, acompañada del testamento y certificaciones, se presentó a las nueve horas del nueve de este mes, asiento 3.664, Diario 168. Prescrito el impuesto. FIGUERES, diecisiete de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

2
 Herencia

URBANA: Casa compuesta de planta baja y dos pisos, señalada de número seis, en la calle de Los Sotos, de Biure, descrita en la inscripción 1ª. Valorada en dos millones setecientos cincuenta mil pesetas. LIBRE DE CARGAS. Por fallecimiento de Juan Cullell Cios, dueño de esta finca por herencia, según la inscripción la se adjudica la misma su hijo y heredero JUAN CULLELL BOSCH, a cuyo favor inscribo esta finca a título de herencia. La extensa es la 4ª, finca 640, Folio 165 del tomo 2.604. Figueres, quince de Enero de mil novecientos noventa y uno.

Fotocopia a efectos de nota meramente informativa, sin valor de certificación. Informe solo hasta la fecha de la expedición y para los fines a que se solicita.

-2 MAY 2001

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN

Viene del tomo 2.422, folio 33º

FINCA N.º 1.135-N

171

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SIMONA	FIGUERES	Biure	26	2.604

3ª COMPRA

Cancelada por haber caducado

AFECCION.— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transacciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LIBERACION.— De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de Ptas. por autoliquidación de la que se archiva copia.

FIGUERES 28 Febrero 1991

FIGUERES 5 FEB. 1994

Expedida nota simple número 11.....
- 5 ENE. 1994

AFECCION.— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transacciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LIBERACION.— De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de Ptas. por autoliquidación de la que se archiva copia.

FIGUERES

- 4 MAR. 1991

FIGUERES 5 MAR. 1991

Presentado (Coo) 18.34-3 Diarrio 11.11. Ins. 2.º

CANCELADA totalmente la adjunta inscripción de esta misma finca. Figueras 5 FEB. 1994

Presentado Veneta 19.30-2 Diarrio 11.11. Ins. 2.º

URBANA: Casa sita en la calle de los Castellanos, señalado de número uno, en el pueblo de VIURE, de planta baja y dos pisos, con su patio. Todo en junto mide cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados, de los que la casa ocupa noventa metros cuadrados, pero en realidad según reciente medición todo en junto tiene una superficie de trescientos veinte metros cuadrados y siendo la total superficie construida entre todas las plantas, la de doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados. Linda: Este, derecha, entrando, con tierras del Castillo; frente, Sur, calle Castellanos; izquierda, entrando, Francisco Liaoneta y espalda, Norte, tierras del Castillo. No consta su valor.

LIBRE DE CARGAS. Los esposos Torcato Herrera Garcia y Josefa Lopez Espinosa, adquirieron esta finca, para su sociedad conyugal, por compra, según la inscripción 2ª, en la que constan sus circunstancias, y la VENDEN a los consortes Pedro del Real Mata, funcionario y Marina Bolt, administrativa, ambos mayores de edad, sujetos al régimen de gananciales, de nacionalidad española y alemana, vecinos y residentes en Figueres, calle Pou Artesid, ocho, con N.I.F. el primero 26.467.761-M y la segunda con Tarjeta de Residencia X-0630011-H, para su sociedad de gananciales, por el precio de seis millones ochocientas mil pesetas, confesadas recibidas. En su virtud INSCRIBO esta finca a favor de los esposos PEDRO DEL REAL MATA Y MARINA BOLT, para su sociedad de gananciales, a título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el siete de Febrero de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario de Figueres Fernando Morales Lima, que se presentó a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día quince de Febrero actual, asiento 2938-1, Diarrio 171. Pagada la Autoliquidación del Impuesto. FIGUERES, veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa y uno.

URBANA.— Casa sita en la calle de los Castellanos, señalada de número uno, en el pueblo de VIURE, de planta baja y dos pisos, con su patio, descrita en la inscripción 3ª. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS, estando afectada al pago del Impuesto de la nota marginal de la inscripción 3ª. Los esposos Pedro del Real Mata y Marina Bolt, adquirieron esta finca por compra según la inscripción 3ª, en la que constan sus circunstancias, y, manifestando que esta finca está libre de arrendatarios, en garantía de SEIS MILLONES QUINIENTAS MIL pesetas de capital, entregadas antes del acto, del pago de sus intereses nominales por el plazo de dos años, a razón del tipo inicial del dieciséis coma veinticinco por ciento anual, tipo que queda sujeto a las variaciones al alza o a la baja, y hasta un máximo de veintinueve coma veinticinco por ciento anual, de los intereses de demora por el plazo de dos años, al mismo tipo inicial antes mencionado, con las variaciones pactadas, incrementado en dos puntos porcentuales y hasta un máximo del veintitrés coma veinticinco por ciento anual, así como la cantidad de NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO MIL pesetas para costas, HIPOTECAN esta finca a favor de la Entidad "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona" o "Caja d'Estalvis i Pensions de Barcelona", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, constituida por fusión en escritura autorizada el 27 de Julio de 1.990 ante el Notario de Barcelona Antoni-Carmelo Agustín Torres, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya, con C.I.F. G-58-899998, representada por Angel Montolio Garcia, mayor de edad, casado, apoderado y vecino de Navarra, en virtud de poder otorgado el 2 de Octubre de 1.986 y 13 de Julio de 1.988 ante el Notario de Barcelona Joaquín Borruel Otín, y de acuerdo del Consejo de Administración de dicha Caja de 27 de Julio de 1.990, elevado a público en escritura autorizada el mismo día por el citado Notario de Barcelona Señor Agustín Torres. Se TASA esta finca para subasta en NUEVE MILLONES SETECIENTAS VEINTE MIL pesetas; y se señala como domicilio del deudor, el de la finca hipotecada. SON PACTOS: I. La parte deudora ha recibido en el acto el capital del préstamo. II. Intereses. Pl

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.135-N

plazo del préstamo se divide en dos fases: la primera, al tipo fijo del dieciseis como veinticinco por ciento anual, que comprenderá desde el acto y hasta el último día del proximo año natural, y la segunda, que comprenderá el resto del plazo, y se subdividirá a su vez en anualidades de interés fijo de un año, para las que el tipo de interés será el resultante de añadir uno coma setenta y cinco puntos al tipo de interés publicado por la Dirección General del Tesoro y Política financiera, en el BOE, dentro del tercer trimestre del año anterior, como índice de referencia en el Mercado Hipotecario, o interés medio, minorado en un punto porcentual, de los tipos de interés más practicados por las entidades de la Asociación Hipotecaria Española durante el último mes del segundo trimestre natural del año anterior. Si se dejare de disponer de dicha publicación, se tomará como tal, el que, aplicando los mismos criterios de determinación, publicare la propia Asociación Hipotecaria Española en el BOE. Durante la anualidad o anualidades que no exista tipo de referencia se mantendrá el mismo interés nominal aplicado en la anualidad anterior. La comunicación a la deudora del tipo de interés, se efectuará mediante anuncio en el B.O.E. y en el Diario "La Vanguardia"; y se acreditará por certificación del Banco de España o del Instituto Catalán de Finanzas, o de la Federación de Cajas de Ahorros. De no convenir a la deudora el nuevo tipo, deberá cancelar anticipadamente el préstamo en seis meses, y si no lo cancela podrá la Caja dárlo por vencido. El tipo de interés máximo será del veintinueve coma veinticinco por ciento anual. III.- La parte deudora deberá devolver la suma prestada en ciento veinte períodos de amortización de un mes natural cada uno a partir del uno de Marzo de mil novecientos noventa y uno, mediante la cuota de amortización mensual, que al tipo de interés inicial es de ciento nueve mil ochocientas noventa y ocho pesetas. Desde el acto y hasta que empiece el primer período mensual de amortización el capital devengará intereses a los tipos estipulados y serán satisfechos por períodos vencidos el primer día del período siguiente al que correspondan. El pago se verificará en la sede social de la Caja, o en la sucursal solicitada. IV. **Causas de resolución:** por las que la Caja podrá exigir la devolución de las cantidades adeudadas: Si el deudor no hiciere efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos mensuales de intereses o amortización; si en relación con la finca hipotecada no pagase, a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluso incendios, o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la gravan, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca; en el supuesto de no aceptación de interés y no cancelación del préstamo en el plazo previsto en el pacto II y la disminución por cualquier causa de más de la cuarta parte del valor de la garantía. V.- En caso de demora se devengarán intereses al tipo nominal, incrementado en dos puntos. VII. La hipoteca se extiende a los frutos y rentas vencidas y no percibidas al tiempo de reclamarse judicialmente el pago, las obras hechas y hacenderas y los bienes de naturaleza mueble que les estén incorporados de una manera permanente. VIII. La Caja podrá ejecutar la hipoteca por los procedimientos ejecutivo ordinario, judicial sumario o el extra-judicial; designándose a la misma como mandataria de la deudora a los efectos de este último; concede la parte deudora a la Caja la administración y posesión interina de la finca, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas y las que fueren venciendo y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. Se someten a los Juzgados y Tribunales de Girona, IX.- La deudora renuncia al derecho legal de notificación en caso de cesión del crédito. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la Entidad "CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA" o "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONES DE BARCELONA", a título de constitución, con la condición



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
BARCELONA	FIGUERES	Biure	25	2.604

FINCA N.º 1.135-N

172

indicada. Así resulta de la escritura autorizada el siete de Febrero de mil novecientos noventa y uno por el Notario de Figueres Fernando Morales Lima, que, acompañada del referido poder, se presentó a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del día quince de Febrero pasado, asiento 2.938-2, del Diario 171. Pagada la Auto liquidación del Impuesto. FIGUERES, cuatro de Marzo de mil novecientos noventa y uno

5
CANCELA-
CION

AFECCION.— Se afecta esta finca por DOS AÑOS, al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de T.P. y A.I.D.
LITERSACION.— Se afecta por esta finca por la cantidad de Ptas. por auto liquidación.
FIGUERES, - 1 FEB 1994

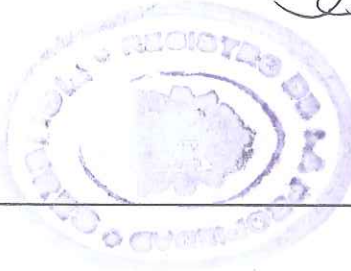
CANCELADA por haberse otorgado a debida y cumplida liquidación practicada.
Enero B. 1994

6a
COMPRA

AFECCION.— Se afecta esta finca por DOS AÑOS, al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de T.P. y A.I.D.
LITERSACION.— Se afecta por esta finca por la cantidad de Ptas. por auto liquidación.
FIGUERES, 7 Febrero 1994

FIGUERES

URBANAS: CASA sita en la calle de los Castellanos, señalada de número UNO, en el pueblo de VIURE, de planta baja y dos pisos, con su patio, descrita en la inscripción 3a. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS. Los esposos Pedro del Real Mata y Marina Bolt, ambos mayores de edad, sujetos al régimen de gananciales, de nacionalidad española y alemana, vecinos y domiciliados en 30710 Los Alcazares, Murcia, Avenida de la Libertad, 42, edificio Mariano Ballester, Atico C, con D.N.I. número 26.467.761-M y permiso de residencia y N.I.E. X-0630011-H, respectivamente, adquirieron esta finca, por compra, según la inscripción 3a, y la VENDEN a los esposos Jose Nicolas Martinez y Montserrat Bellido Ibars, ambos mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes y vecinos de Biure, calle Castellans, uno, con D.N.I. número 38.028.190-J y 37.620.707-K, por mitades indivisas, por el precio de siete millones de pesetas, confesadas recibidas. En su virtud INSCRIBO esta finca a favor de los esposos JOSE NICOLAS MARTINEZ Y MONTSERRAT BELLIDO IBARS, por mitades indivisas, a título de compra. Así resulta de la escritura otorgada el diez de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario de Figueres Manuel Maria Regot Garcia, que se presentó a las doce horas del día catorce de Febrero actual, asiento 1930-2, Diario 174. Pagada la Auto liquidación del Impuesto. FIGUERES, siete de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro



Información, en valor de certificación. Informa
solo hasta la fecha de la expedición y para
los fines a que se refieren

NOTAS MARGINALES

PROVINCIA	REGISTRO	AVUANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIJONA	FIGUERES	Biure	26	2.604

NOTAS MARGINALES

3

Viene del folio 27 del tomo 2.422.

FINCA N.º 1.132-N
139

AFECCION.— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al objeto de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transacciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CANCELADA por haber caducado.

FIGUERES - 6 MAR. 1990

22 JUL. 1992

Presentado *V. V. V.*
Asiento *128* Diario *173* insc. *59*

AFECCION.— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al objeto de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transacciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CANCELADA por haber caducado.

FIGUERES 22 JUL. 1992

5 SEPT. 2000

Presentado *OR. N.º 1416 S. Aldega*
Asiento *1674* Diario *173* insc. *59*

AFECCION.— Se afecta esta finca por DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al objeto de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transacciones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

FIGUERES 22 MAR. 1993

5 SEPT. 2000

Compra

4a Compra

URBANANA: Casa totalmente en ruinas, compuesta antes de bajos y un piso, sita en Viure, calle Castellanos número cuatro. Mide sesenta metros cuadrados y linda: izquierda, entrando, Este, Cayetano Muñoz Rodríguez; derecha, Oeste, Juan Cullerri Bosch y fondo, Norte, callejón del depósito del agua. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS. Los esposos José Marcos Porcel y Encarnación Mendoza Grande adquirieron esta finca por múltiples indivisas y pacto de sobrevenida, por compra, según la inscripción 2a y la VENDEN a María Dolores Romero Martínez, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con José Luis García Rangel, vecina de Figueres, Ronda Ferriol, 2-A, con D.N.I. 75.981.886 para su sociedad conyugal de gananciales, por el precio de doscientos mil pesetas, confesadas recibidas. En su virtud inscribo esta finca a favor de MARIA DOLORES ROMERO MARTINEZ, para su sociedad conyugal de gananciales, a título de compraventa. Así resulta de la escritura otorgada el dos de Febrero de mil novecientos noventa ante el Notario de Figueres Manuel María Regot García, que se presentó a las trece horas y treinta minutos del día veintisiete de Febrero último, asiento 3.498, Diario 170 pagada autoliquidación. Figueres, seis de Marzo de mil novecientos noventa.

URBANANA.- Casa, totalmente en ruinas, compuesta antes de planta baja y un piso, sita en BIURE D'EMPORDA, calle Castellanos, número cuatro, inscrita en la inscripción 3a. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS. María Dolores Romero Martínez, mayor de edad, casada, sujeta a Derecho común y a su régimen legal de gananciales, vecina de Figueres, Ronda Ferriol, 2, A, con NIF 75.981.886-Y, adquirió esta finca para su sociedad conyugal de gananciales, por compra, según la citada inscripción 3a y junto con su esposo José Luis García Rangel, mayor de edad, casado, sujeto a Derecho común y a su régimen legal de gananciales, vecino de Figueres, Ronda Ferriol, 2, A, con NIF 4.896.497-G, VENDEN esta finca a la sociedad "Eurovensco, Sociedad limitada", domiciliada en Biure d'Empordà, calle Fontete, 1, constituida por tiempo indefinido en escritura ante el Notario de Figueres José María Estropá Torres, el trece de Febrero de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Girona, tomo 204, folio 1, Hoja número Gi-3.686, inscripción 1a, con CIF B-17.330.747, representada por Francisco Javier Escolar Herrada, mayor de edad y vecino de Biure, en su calidad de Administrador solidario, nombrado en la escritura fundacional, por el precio de quinientas mil pesetas, confesadas recibidas. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de la sociedad "EUROVENSCO, SOCIEDAD LIMITADA", a título de compraventa. Así resulta de la escritura autorizada el doce de Junio de mil novecientos noventa y dos, por el Notario de Figueres José María Estropá Torres, en la que se transcribe la parte necesaria de la escritura de nombramiento de cargos de la sociedad compradora, que se presentó a las once horas, cincuenta y cinco minutos del siete de este mes, asiento 128, Diario 173. Pagada autoliquidación. Figueres, veintidos de Julio de mil novecientos noventa y dos.

URBANANA: CASA de planta baja y planta piso, situada en calle Castellanos número cuatro, en BIURE D'EMPORDA. Tiene una superficie construida por planta de sesenta metros cuadrados. Consta, en planta baja, de recibidor, sala, dormitorio, un dormitorio y baño, y en planta piso de cocina-comedor-estar, dormitorio, baño, dormitorio y altillo. Linda: Izquierda, entrando, Este, Cayetano Muñoz Rodríguez; derecha, Oeste, Juan Cullerri Bosch y fondo, Norte, callejón del depósito del agua. Valorada la obra nueva en ocho millones de pesetas. LIBRE DE CARGAS, estando afectada al pago del Impuesto de la nota marginal de la inscripción 4a. La Sociedad "Eurovensco, Sociedad limitada", adquirió esta finca, consistente en una casa totalmente en ruinas, por compra,

1330 JUN. 2000

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1122-N

según la inscripción 4ª, en la que constan sus datos, representada por los señores Francisco Javier Escolar Herrada y Alberto Ventós Cros, mayores de edad, casados y vecinos de Biure y Darniús respectivamente, en su calidad de Administradores solidarios de dicha Sociedad, nombrados en la escritura fundacional otorgada el 13 de febrero de 1.992, ante el Notario de Figueras José María Estrogá Torres, y especialmente facultados por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas en sesión celebrada el 18 de Diciembre de 1.992, según certificación librada por el nombrado Administrador solidario Francisco Javier Escolar Herrada, en igual fecha, y manifiesta que contando con la correspondiente licencia municipal, ha rehabilitado la edificación descrita, exclusivamente a sus costas y sin adeudar nada por materiales, mano de obra ni dirección, otorgando declaración de obra nueva. La misma Sociedad, VENDE la total finca a los cónyuges casados bajo el régimen supletorio catalán de separación de bienes, Luciano Francino Vallet y María Luisa Puget González, ambos mayores de edad, con domicilio en Barcelona, calle Provença, número 152, con N.I.F. números 39.064.422-A y 37.547.576-F respectivamente, por mitades indivisas y con pacto de sobrevivencia, por el precio de nueve millones de pesetas, confesadas recibidas. Se protocolizan: Licencia Municipal de Obras, expediente 12/92 de fecha 11 de Junio de 1.992, y certificación del Arquitecto Pere Picola Masdeu librada en Figueras a 15 de Diciembre de 1.992. En su virtud, previa declaración de obra nueva, inscribo esta finca a favor de los cónyuges LUCIANO FRANCINO VALLET y MARIA LUISA PUGET GONZALEZ, por mitades indivisas y con pacto de sobrevivencia, a título de compraventa. Así resulta de la escritura número 1.805 otorgada el dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Figueras Juan Carlos Ollé Favaró, en la que se protocoliza la referida certificación, que se presentó a las once horas, quince minutos. Del día quince de Enero último, asiento 1.674-1. Diario 173. Pagada la autoliquidación. Figueras, veintidos de Marzo de mil novecientos noventa y tres.

6a HIPOTECA

URBANA.- Casa, de planta baja y planta piso, situada en calle Castellanos, cuatro, del municipio de BIURE D'EMPORDA, descrita en la inscripción 3a. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS, estando afecta al pago del Impuesto de las notas marginales de las inscripciones 4a y 5a. Los cónyuges Luciano Francino Vallet y María Luisa Puget González, adquirieron esta finca por compra por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia según inscripción 5a, = libre de arrendatarios, en garantía de OCHO MILLONES de pesetas, = de == tres anualidades de intereses hasta un máximo de CUATRO MILLONES DOSCIENTAS MIL pesetas, y de SEISCIENTAS CUARENTA MIL pesetas para costas y gastos, HIPOTECA esta finca a favor de la Entidad "Caixa d'Estalvis de Terrassa", domiciliada en Terrassa, calle Portal Nou, 37, con CIF G08169781, representada por Josep Maria Ros Nualart, mayor de edad, casado, y vecino de Figueras en virtud de poder autorizado el 25 de Mayo de 1.992 por el Notario de Terrassa Joaquín Segú Vilahur. Se tasa esta finca para caso de subasta en TRECE MILLO- NES QUINIENTAS SESENTA MIL pesetas, y se señala como domicilio del deudor, en el de la finca hipotecada. SON FACTOS; SEGUNDO.- Se concede el préstamo por una vigencia máxima de diez años desde el acto. TERCERO.- El plazo total del préstamo se divide en dos fases, la primera, que comprenderá desde el acto hasta el último día del trimestre natural y un año más, en la que el tipo de interés será del catorce coma cincuenta por ciento anual, y la segunda, que abarcará el resto del plazo, y que se subdivide en periodos de interés fijo sucesivos, de un año cada uno, y en las que el tipo de interés será el resultante de añadir un coma cincuenta puntos el tipo de referencia cons-

Asiento
404-7,10
1.86
1.86
1.86
1.86

Asiento
4236
1.86
1.86
1.86

AFECCION.- Se afecta esta finca por DOS ARCS. al pago de la liquidación que pueda darse por el Impuesto de T.P. y A.J.D.
LIBER/C/04.- Carga liberada esta finca por la cantidad de57.800. Plas. por autoliquidación.

FIGUERAS, 22 MAR 1993

ELADA
por haberse elevado la definitiva la autoliquidación practicada

FIGUERAS MAR 23 1993
CANCELADA: totalmente por escritura inscripción 6a de hipoteca de esta misma finca. Figueras - 5 SET. 2000



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GIRONA	FIGUERES	BuRe	26	2.604

FINCA N.º 1.132-N

1132N

140

8



tituido por el indice de referencia del Mercado Hipotecario, de publicación trimestral en el BOE, correspondiente al tipo de interés medio de las operaciones de crédito hipotecario obtenido de conformidad con las especificaciones de crédito hipotecario que recoge el anexo I de la Resolución de nes y procedimientos de cálculo que recoge el anexo I de la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de 20 de Junio de 1.986, aunque no podrá superar en más de tres puntos el Tipo Activo de Referencia, TAR, que mensualmente publica la Confederación Española de Cajas de Ahorro en el Boe, ni tampoco ser inferior a dicho TAR. La resultante de ambas magnitudes y con aplicación del límite señalado, se redondeará en cifras múltiples de un medio de punto. La fracción inferior a un cuarto de punto se redondeará por defecto y la igual o superior por exceso. El el supuesto de que la Dirección General del Tesoro y Política Financiera dejara de disponer la publicación trimestral de dicho indice de Referencia, se tomará como tal el que, aplicando los mismos criterios de determinación, publicare la propia Asociación Hipotecaria Española a través del BOE. Será tipo sustitutivo el resultante de añadir uno coma cinco puntos al indice IRMH o TAR que, de entre los dos, subsista vigente. Además, y para el caso de resultar vigente el indice TAR, éste se incrementará o reducirá con un segundo diferencial equivalente a la diferencia entre el IRMH último publicado en el BOE y el propio TAR publicado en la fecha en que dicho cálculo deba efectuarse. Si ambos indices dejasen de publicarse o perdieran o variaran la estructura y/o sistema de cálculo actual, el tipo de interés a aplicar en la anualidad siguiente, con carácter sustitutivo, será el resultante de aplicar el diferencial de más cuatro puntos al tipo de referencia constituido por el promedio de los tipos preferenciales de interés correspondientes a la fecha de cálculo del tipo de interés publicados por Banco Central, Español de Crédito, Bilbao-Vizcaya, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, de Cataluña y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros redondeado en cifras múltiples de un cuarto y la fracción inferior a un octavo, se redondeará por defecto y la igual o superior por exceso. La fusión de alguna o algunas de dichas entidades implicará la sustitución por la resultante. La no publicación de los expresados tipos por alguna de dichas entidades, implicará su exclusión del cómputo del promedio, en la fecha del mismo. Si todas las entidades de referencia dejaran de publicar dicho tipo, se aplicará el tipo a la sazón vigente. La Caja comunicará el expresado tipo a la deudora, quién en caso de no convenirle deberá comunicarlo a la caja antes del día de su aplicación, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en seis meses. El tipo de interés no podrá superar en más de tres puntos al determinado para el primer periodo de interés fijo. CUARTO.- El préstamo será amortizado en ciento veinte cuotas mensuales constantes de ciento veintiseis mil seiscientas veintinueve pesetas, la primera de las cuales vencerá el dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y tres. Los pagos se efectuarán precisamente los días dieciocho de === todos los meses de cada año. La parte deudora podrá efectuar amortizaciones de capital anticipadas. QUINTO.- La parte prestataria vendrá obligada a: b. Satisfacer puntualmente los tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada. c. Abonar los gastos del contrato. d. A tener la finca asegurada de incendios por cantidad que cubra la responsabilidad asignada y hallarse al corriente de pago de las correspondientes primas. e. Cuidar de la finca hipotecada con diligencia, haciendo en ellas las reparaciones y obras necesarias. SEXTO.- El préstamo se resolverá anticipadamente cuando concurra alguna de las siguientes causas: a. No efectuar los pagos estipulados a su debido tiempo. g. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones inscritas. SEPTIMO.- En caso de mora se devengarán intereses al tipo nominal establecido, incrementado en tres pun-



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Pasa al folio 96 del tomo 3049, N.º Br. N.º 29, l. 1.132-N

tos. DECIMO.- La deudora renuncia a la notificación legal en caso de cesión del crédito. UNDECIMO.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse por el procedimiento ejecutivo ordinario, judicial sumario o extrajudicial, a cuyos efectos, nombran a la acreedora como mandataria para representar a la deudora en la venta de la finca en el procedimiento extrajudicial. Se someten a los Juzgados y Tribunales de Terrassa. Se concede a la Caja la administración y posesión interina de la finca, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas, y con derecho, asimismo, a la percepción de honorarios. Con la finca hipotecada deben entenderse también hipotecados sus frutos, rentas, obras hechas y hacenderas y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad. En su virtud Inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la Entidad "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", a título de constitución, con la condición resolutoria indicada. Así resulta de la escritura autorizada el dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y dos por el Notario de Figueras Juan Carlos Ollé Favaró, número 1.806/92, en la que se transcribe el referido poder, que, acompañada de la certificación, se presentó a las once horas y quince minutos del día quince de Enero pasado, asiento 1.674-2, Diario 173. Pagada la anotación de FIGUERES, veintidós de Marzo de mil novecientos noventa y tres.

7a SOBREVIVENCIA 1/2

URBANA: CASA de planta baja y planta piso, en la calle CASTELLANOS número CUATRO del municipio de BIURE D'EMPORDA, descrita en la inscripción 3a Valorada una mitad indivisa de esta finca, objeto de inscripción, en CUATRO MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS -VEINTISIETE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS-. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 6a. Los esposos LUCIANO FRANCINO VALLET Y MARIA LUISA PUGET GONZALEZ adquirieron esta finca por mitades indivisas y pacto de sobrevivencia, por obra nueva y compra, según la inscripción 5a, y por fallecimiento de MARIA LUISA PUGET GONZALEZ, ocurrido el día seis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, según la certificación del Registro Civil de Barcelona, adquiere la mitad indivisa de esta finca, única radicada en este distrito Hipotecario, el esposo LUCIANO FRANCINO VALLET, con N.I.F. 390064.442-A, mayor de edad, viudo, vecino de Barcelona, calle Provenza 152 19 2a. En su virtud, previa cancelación de pacto de sobrevivencia, inscribo una mitad indivisa de esta finca a favor de LUCIANO FRANCINO VALLET, a título de sobrevivencia. Así resulta de la escritura otorgada el dos de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de BARCELONA SALVADOR CARBALLO CASADO, protocolo SEISCIENTAS TREINTA Y CINCO, en la que se protocoliza certificación de defunción, se presentó a las diez horas veinte minutos del día veintuno de julio de dos mil, asiento 1236 del Diario 186. Pagado el impuesto. FIGUERES, cinco de septiembre de dos mil.

8a CAN. HIPOT.

La inscripción de hipoteca 6a de esta finca, al folio 139 del tomo 2604, con su condición resolutoria, se CANCELA TOTALMENTE, por cuanto la entidad acreedora, "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", representada por José María Ros Nualart, mayor de edad, casado, y vecino de Figueres, en virtud de poder autorizado el 25 de Mayo de 1992 por el Notario de Terrassa Joaquín Segú Vilahur, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, reconoce haber recibido la suma de OCHO MILLONES DE PESETAS -CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS-, importe del capital de dicha hipoteca que grava esta finca, así como sus intereses, consintiendo en la cancelación. Así resulta de la escritura otorgada el seis de Julio de dos mil ante el Notario de FIGUERES MIGUEL ANGEL VERA MORENO, protocolo 1706, en la que se transcribe la parte necesaria del referido poder, que se presentó a las nueve

AFECCION.- Se afecta esta finca por CUATRO años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de TP y AJD por sucesiones y Donación. FIGUERES 5 SEP 2000

LIBERACION.- Se afecta esta finca por la cantidad de 15.707.775,50 pesetas por la cantidad de 15.707.775,50 pesetas. FIGUERES 5 SEP 2000

La inscripción adjunta se ha practicado sin la referencia catastral, por no constar de forma indubitada en el título. Figueres, 5 de Setiembre de 2000.

AFECCION.- Se afecta esta finca por CUATRO años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de TP y AJD por sucesiones y Donación. FIGUERES 5 SEP 2000

LIBERACION.- Se afecta esta finca por la cantidad de 15.707.775,50 pesetas por la cantidad de 15.707.775,50 pesetas. FIGUERES 5 SEP 2000

5 SEP 2000

5 SEP 2000

5 SEP 2000

5 SEP 2000



NOTAS MARGINALES

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Girona	FIGUERES	BURE	29	3049

Viene del folio 140 del tomo 2604, libro 26 1132 Duplicado 096

URBANA.- CASA de planta baja y planta piso, situada en calle Castellanos, número cuatro, hoy número doce, en BURE D'EMPORDA. Tiene una superficie construida por planta, según el Registro, sesenta metros cuadrados, pero según catastro la superficie solar es de ochenta y siete metros cuadrados. Consta, en planta baja, de recibidor, sala, distribuidor, un dormitorio y baño; y en planta piso de cocina-comedor-estar, distribuidor, baño, dormitorio y altillo. Linda: Izquierda, entrando, Este, Cayetano Muñoz Rodriguez; derecha, Oeste, Juan Cullerell Bosch; y fondo, Norte, callejón del depósito del agua. No consta su valor. Referencia catastral número 1376007DG9817N0001YE. CARGAS: LIBRE DE CARGAS, estando afecta al pago del impuesto de la nota marginal de la inscripción 7A. LUCIANO FRANCINO VALLET, adquirió esta finca por compra y sobrevivencia según inscripciones 5A y 7A, constando sus datos personales en la inscripción 7A, y VENDE esta finca a los esposos JAVIER DIEZ RODRIGUEZ, con N.I.F. 9678176Y y ISIDORA GARCIA RUBIO, con N.I.F. 09701375K, mayores de edad, sujetos al régimen de gananciales, vecinos de Figueres, con domicilio en calle Nou, número 201, 29, 3A, para su sociedad de gananciales, por el precio de QUINCE MILLONES DE PSETAS -NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS-, confesadas recibidas. Se protocoliza certificación descriptiva y gráfica, referente a esta finca, expedida por la Gerencia del catastro de Girona, con fecha 26 de Junio de 2000. En su virtud inscribo esta finca a favor de Los esposos JAVIER DIEZ RODRIGUEZ Y ISIDORA GARCIA RUBIO, para su sociedad conyugal de gananciales, a título de compraventa, cuya inscripción en cuanto al exceso de cabida de veintisiete metros cuadrados del solar, se practica al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, 298 del su Reglamento, con las limitaciones del 207 de dicha Ley, pendiente de la publicación del edicto. Así resulta de la escritura otorgada el seis de julio de dos mil ante el Notario de FIGUERES MIGUEL ANGEL VERA MORENO, protocolo 1707, que se presentó a las nueve horas del día siete de julio de dos mil, asiento 1042/10, del Diario 186. Pagada la autoliquidación. FIGUERES, cinco de septiembre de dos mil.

9A
COMPRA

Se otorga esta finca por CLAVIRO años al pago de la liquidación que puede verse por el protocolo de TP y ALI FIGUERES. 5 SET. 2000

LIBERACION.- queda liberada esta finca por la cantidad de 10.500,00 pesetas por autoliquidación FIGUERES, a 5 SET. 2000

Publicado durante un mes en forma reglamentaria el Edicto referente a la inscripción adjunta, según se acredita con certificación expedida al dorso del mismo por el Secretario del Ayuntamiento donde radica la finca, el 22 de enero de 2001, con el visto bueno del Alcalde. Quedando archivado dicho edicto, habiéndose presentado a las once horas quince minutos del día catorce de febrero de dos mil uno, asiento 188, del Diario 186. Figueres, 19 de febrero de 2001.

10A
HIPOTECA

AFECCION.- Se afecta esta finca por CUATRO años al pago de la liquidación que puede verse por el protocolo de TP y ALI FIGUERES. 12 SET. 2000

LIBERACION.- queda liberada esta finca por la cantidad de 10.800,00 pesetas por autoliquidación FIGUERES, a 12 SET. 2000

CANCELADA
per el ...
a de ...
liquidación practicada.

13 SET. 2000

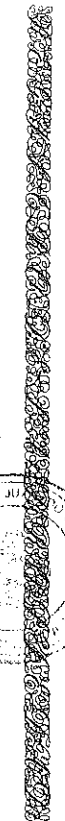
URBANA.- CASA de planta baja y planta piso, situada en calle Castellanos, número cuatro, hoy número doce, en BURE D'EMPORDA, descrita en la 9. No consta su valor. Referencia catastral 1376007DG9817N0001YE. LIBRE DE CARGAS, estando afecta al pago del impuesto de las notas marginales de las 7A y 9A. JAVIER DIEZ RODRIGUEZ, Y ISIDORA GARCIA RUBIO, adquirieron esta finca por compra según la 9A, en la que constan sus datos, y manifestando que está libre de arrendatarios, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito que se dirá, hasta QUINCE MILLONES PSETAS -NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS- en concepto de límite del crédito, hasta UN MILLON TRESCIENTAS CINCUENTA MIL PSETAS -OCHO MIL CIENTO TRECE EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS- en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido; hasta TRES MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PSETAS -DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EURO CON DOCE CENTIMOS- en concepto de intereses de demora devengados durante el último año al tipo pactado, y de la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PSETAS -TRECE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS- para costas y gastos, HIPOTECAN esta finca a favor de la Entidad "Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, inscrita en el Registro

NOTAS MARGINALES

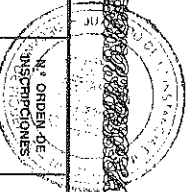
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1132

Mercantil de Barcelona al tomo 20.397, folio 1, hoja número B-5614, y con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorros de la Generalitat de Catalunya, con NIF número G-58899998, representada por Antonio Punt Casellas, mayor de edad, casado, banca y vecino de Figueres, en virtud de poder de 19 de Abril de 1991 y 25 de Noviembre de 1.992 ante el Notario de Barcelona José Vicente Martínez-Borso López. Se tasa esta finca para subasta en la suma de DIECINUEVE MILLONES NOVENTA MIL PESETAS -CIENTO CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTIUNO CENTIMOS- y se señala como domicilio de la parte deudora, el de la finca hipotecada. SON PACTOS PRIMERO.- La Caja abre una cuenta de crédito a la parte acreditada, de hasta el límite de QUINCE MILLONES PESETAS -NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS-. La parte acreditada recibe en este acto de la Caja la cantidad de QUINCE MILLONES PESETAS, en concepto de primera disposición. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de doscientas cincuenta mil pesetas equivalentes a mil quinientos dos Euros cincuenta y tres céntimos. No obstante esto, la primera disposición se habrá de realizar por el importe del límite total inicial del crédito, límite que quedará establecido, una vez realizada la disposición, en una cantidad equivalente a QUINCE MILLONES PESETAS -NOVENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EURO CON OCHENTA Y DOS CENTIMOS-. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte deudora. A partir del momento en que resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética que se protocoliza en la escritura como número uno. La parte deudora y la Caja, podrán acordar, siempre dentro de los límites de este pacto, la modificación de la fecha de vencimiento de todas o alguna de algunas de las disposiciones realizadas incluso estableciendo o suprimiendo periodos de carencia de amortización para una o varias de dichas disposiciones o para otras nuevas, períodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de doce cuotas mensuales de intereses como suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito. La parte acreditada tendrá derecho a modificar el vencimiento de las disposiciones cuando la finca hipotecada sea la vivienda habitual de la deudora. La Caja podrá negarse a que la parte deudora realice nuevas disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, si dejase incumplida cualquiera de las cláusulas inscritas. SEGUNDO.- El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de Julio de dos mil treinta. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal y conforme a lo que se pacta cada disposición tendrá su propio vencimiento final. La parte deudora deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales de amortización de capital e intereses que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del mes siguiente al que correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mensual mixta de amortización e intereses correspondientes a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del mes natural siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses correspondiente a la expresada disposición, y el de la última en la fecha de vencimiento final del crédito, o en aquella otra anterior que resulte del ejercicio por la deudora de su derecho a establecer libremente para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al final del crédito. La parte deudora podrá devolver voluntaria y anticipadamente cantidades dispuestas, no inferiores al cinco por ciento del límite del crédito. TERCERO.- La parte del crédito de que se haya dispuesto



NOTAS MARGINALES

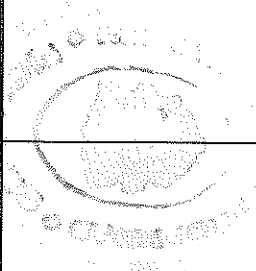


PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Sirona	FIGUERES		29	3049

FINCA N.º 1132

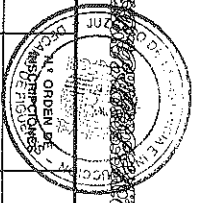
1132 de A. 097

En cada momento devengará intereses a favor de la Caja, a los tipos nominales que se dirán. El plazo total del crédito se divide, a efectos de determinación de los tipos de interés aplicables, en dos fases: La primera fase comprenderá desde el día del acto hasta el treinta de Junio de dos mil. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito. El tipo de interés durante su primera fase es del cuatro por ciento anual. La segunda fase del crédito se subdivide en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración anual, contados desde la fecha a partir del inicio de la presente fase. La parte acreditada se obliga a pagar: la fracción de intereses que se devenguen desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del mes natural corriente, en cuya fecha asimismo se liquidará, debiendo hacerse efectiva al día siguiente. Y la parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas a que se refiere el pacto segundo. Y en su caso, las cuotas mensuales de intereses, que se establezcan en méritos de lo prevenido en el pacto primero. TERCERO BIS. - El tipo aplicable será igual a la suma del tipo de referencia y del diferencial, redondeada en la cifra más próxima múltiplo de un cuarto de punto, por defecto si la fracción es inferior a un octavo de punto o por exceso si es igual o superior. El tipo de referencia es el "Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", que, expresados en términos de TAE, se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el BOE. El índice de referencia que se tendrá en cuenta será el último publicado en el BOE, al último día del tercer mes natural anterior al del inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. No obstante, en el caso de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo nominal correspondiente a la anualidad siguiente hubieren transcurrido más de dos meses sin que el citado índice de referencia se hubiere publicado en el BOE, se tomará como tipo de interés nominal anual el "Tipo Activo de referencia de las Cajas de Ahorro", que se define en el Anexo VII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que, expresado en términos de TAE, se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el BOE. Los citados índices se cogerán directamente, es decir, como si estuvieran expresados en términos de interés nominal anual. La interrupción durante el lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del índice sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de referencia o del índice sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero para la primera disposición es de cero puntos en el caso de aplicarse el tipo de interés primeramente descrito y de cero coma veinticinco puntos en el caso de aplicarse el sustitutivo mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de cero coma setenta y cinco puntos y un punto respectivamente. La comunicación se efectuará mediante anuncio a publicar en el BOE y en el Diario "La Vanguardia". Los tipos de referencia quedarán acreditados por la publicación en el BOE. De no convenirle el nuevo tipo, la parte deudora deberá cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo. Si el crédito no hubiere sido cancelado una vez transcurrido el indicado plazo de seis meses, la Caja podrá darlo por vencido y reclamarlo judicialmente. A efectos hipotecarios, el tipo máximo será del NUEVE por ciento anual. SEXTO. - En caso de no satisfacerse a la Caja, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias, las sumas adeudadas, producirán intereses de demora al tipo del VEINTE CON CINCUENTA por ciento anual. SEXTO



BIS.- Causas de resolución anticipada.- La Caja podrá dar por vencido el crédito y reclamar las cantidades debidas, en los supuestos siguientes: A.- Si no se le hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. B.- Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendios, que la cubra o las contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas que la gravan, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. D.- Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. F.- Si fuese arrendada por un plazo inferior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando pactándose: I.- la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubre la responsabilidad total garantizada; o bien, II.- La renta mensual no cubre la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. H.- Si la parte deudora dejara incumplida cualquiera de las cláusulas inscritas. SEPTIMO.- Únicamente podrá cargarse en la cuenta de crédito, las disposiciones que la parte deudora efectúe, y los intereses a cargo de la acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas como de las anticipadas. Se considerará como cantidad líquida y exigible en caso de cierre de la cuenta el que de la liquidación de la Caja resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caja. en caso de ejercicio del juicio ejecutivo ordinario, la cantidad exigible será la especificada asimismo en certificación expedida por la Caja que recoja el saldo que presente la cuenta referida, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 1435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. NOVENO.- Junto con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados no solamente cuantos elementos, bienes y derechos son enumerados en los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el Artículo 111 de la misma Ley. DECIMO.- La Caja podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, ejecutiva ordinaria o judicial sumaria. La parte deudora concede a la Caja la administración y posesión interina de la finca objeto de hipoteca, para el caso de que se den los supuestos previstos en la Ley Hipotecaria. UNDECIMO.- La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito. DECIMOSEGUNDO.- La parte deudora se obliga a tener la finca hipotecada asegurada de daños incluido el riesgo de incendios, durante toda la vigencia del crédito. En su virtud Inscribe el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la Entidad "CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA", a título de constitución, con inscripción expresa de la primera disposición del crédito. Así resulta de escritura otorgada el seis de Julio de dos mil ante el Notario de FIGUERES MIGUEL ANGEL VERA MORENO, protocolo MIL SETECIENTAS Y OCHO, en la que se transcriben los poderes necesarios, que se presentó a las nueve horas del día siete de Julio de dos mil, asiento 1042/11, del Diario 186. Pagada la autoliquidación del Impuesto. FIGUERES, doce de septiembre de dos mil. CONFRONTADO este asiento se observa que en la línea cuarenta y nueve de esta cara de folio, deben tenerse por no dadas las palabras: "con inscripción -

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Girona	FIGUERES	BIBLIOTECA	29	8049



NOTAS MARGINALES

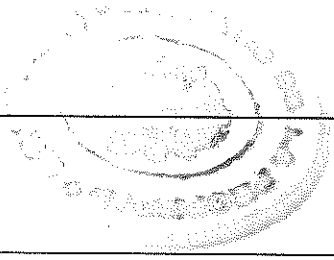
FINCA N.º 1132 duplicado. 1132 de 1/5. 098

expresa de la primera disposición del crédito", subsanando dicho error.
Fecha ut supra

[Handwritten signature]

Por medio de un copio de nota interviniente
intercurrida, en virtud de certificación. Informo
solo hasta la fecha de la expedición y para
los fines a que se refiere

MAY 2004



CARRER CASTELLANS 8

Viene del folio 113 del tomo 1.646. FINCA N.º 1.070-N 047

URBANA.- Casa de planta baja y un piso, en mal estado de conservación, situada en la población de BIURE D'EMPORDA, en su calle Castellanos, número dos, de sesenta metros cuadrados de superficie. LINDA; derecha entrando, Dolores Culubret Oliveras; Izquierda, Cayetano Muñoz Rodríguez; Fondo, sucesores de Aniceto Suñer Olivera; y frente, dicha calle Castellanos. Valorada en noventa y cinco mil pesetas. LIBRE DE CARGAS. Encarnación Porcel Casas adquirió esta finca por compra según 1ª, y falleció en Biure el veintisiete de Octubre de mil novecientos noventa, y por Auto dictado el veinticinco de Marzo de mil novecientos noventa y dos por el Juzgado de primera instancia número uno de Figueres, son declarados herederos sus hijos Encarnación Herrera Porcel y Antonio Herrera Porcel por partes iguales. Antonio Herrera Porcel falleció en Figueres el dieciocho de Enero de mil novecientos noventa y uno, y por el mismo Auto, son declarados herederos sus hijos Ana, Antonio, Santiago, Jorge y Sergio Herrera Rodríguez, por partes iguales, con reserva del derecho de usufructo a favor de la esposa Antonia Rodríguez Espinosa. Ana Herrera Rodríguez, casada, sus labores, vecina de Figueres, Panisars, 25, 31, A, DNI 40.428.164Y, Antonio Herrera Rodríguez, casado, empleado, vecino de Figueres, oliva, 26, 39, A, DNI 40.428.962X, Santiago Herrera Rodríguez, casado, chófer, vecino de Figueres, Aries, 4, 1ª, B, DNI 40.435.246G, Jorge Herrera Rodríguez, soltero, empleado, vecino de Figueres, Verge, 6, 3ª, A, DNI 40.440.561-Y, todos mayores de edad, Sergio Herrera Rodríguez, nacido el 25 de Abril de 1.976, soltero, estudiante, vecino de Figueres, Verge, 6, 3ª, con DNI 40.445.379, y Antonia Rodríguez Espinosa, mayor de edad, viuda, empleada, vecina de Figueres, Verge, 6, 3ª, a, con DNO 24.034.648Q, obrando esta última además en representación de su nombrado hijo menor Sergio, sobre el que ostenta la Patria Potestad, ACEPTAN la herencia de su padre Antonio Herrera Porcel, y junto con Encarnación Herrera Porcel, mayor de edad, casada, sus labores, de nacionalidad francesa, vecina de Elne, P.O., Francia, 12 Place de l'Hospice, con C.I. VY 16540, ACEPTAN la herencia de Encarnación Porcel Casas, integrada por esta finca, que se adjudica dicha Encarnación Herrera en cuanto a una mitad indivisa y la otra mitad indivisa, en cuanto al usufructo a Antonia Rodríguez Espinosa, y en cuanto a la nuda propiedad a Ana, Antonio, Santiago, Jorge y Sergio Herrera Rodríguez, por quintas partes indivisas. En su virtud inscribo esta finca a favor de ENCARNACION HERRERA PORCEL, en cuanto a una mitad indivisa, ANTONIA RODRIGUEZ ESPINOSA, en cuanto al usufructo de la restante mitad indivisa, y de ANA HERRERA RODRIGUEZ, ANTONIO HERRERA RODRIGUEZ, SANTIAGO HERRERA RODRIGUEZ, JORGE HERRERA RODRIGUEZ Y SERGIO HERRERA RODRIGUEZ, en cuanto a la nuda propiedad de dicha mitad indivisa, por quintas partes indivisas, a título de herencias. Así resulta de la escritura autorizada el veintidós de Abril de mil novecientos noventa y dos por el Notario de Figueres José María Estropá Torres, que acompañado de testimonio del referido Auto, se presentó a las trece horas y veintidós minutos del cinco de Mayo pasado, asiento 2.968-1, Diario 172. Exento del Impuesto. FIGUERES, diecisiete de Junio de mil novecientos noventa y dos.

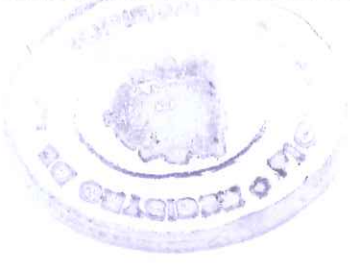
2ª
(HIPOTECA)
digo
HERENCIA

URBANA.- Casa de planta baja y un piso, en mal estado de conservación, situada en la población de Biure d'Empordà, en su calle Castellanos, número dos, descrita en la inscripción 2ª. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS. Encarnación Herrera Porcel, Antonio Rodríguez Espinosa, Ana Herrera Rodríguez, Antonio Herrera Rodríguez, Santiago Herrera Rodríguez, Jorge Herrera Rodríguez y Sergio Herrera Rodríguez, adquirieron esta finca por herencia según la citada inscripción 2ª, en la que constan sus circunstancias, estando en la actualidad el Sergio Herrera Rodríguez emancipado, según acredita la Certificación literal de Nacimiento del mismo, expedida por el Encargado del Registro Civil de Figueres y dos.

3ª
Compra

NOTAS MARGINALES

Venta a hipotecar
2968-23
12.3.92. Cancelado



FECCION.- Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, pudiesen girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. C.I.C.N.- De dicha finca queda libre la cuota inscrita por la cantidad de 24.432.000 Ptas. por autoliquidación de la que se archiva copia.

FIGUERES - 3 SET. 1992

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.070-N

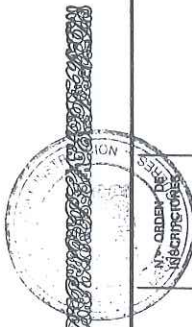
el diecinueve de Mayo de mil novecientos noventa y dos, y VENDEN esta finca a Simone Brenta, mayor de edad, de nacionalidad francesa, divorciada, secretaria vecina de 13.740 Le Rove Francia, 29 Avenue des Bastides, con pasaporte número 910127914, por el precio de cuatro millones setenta mil pesetas, con pasaporte número 910127914, por el precio de cuatro millones setenta mil pesetas, confesadas recibidas. En escritura autorizada el veinticinco de Abril de mil novecientos noventa y dos, por el Notario de Figueres José María Estroá Torres, los madre e hijo Antonia Rodríguez Espinosa y Sergio Herrera Rodríguez, éste una vez emancipado consenten en la venta objeto de este asiento. En su virtud inscribo el dominio de esta finca a favor de SIMONE BRENTA, a título de compraventa. Así resulta de la escritura autorizada el veintidós de Abril de mil novecientos noventa y dos, por el Notario de Figueres José María Estroá Torres, que acompaña nada de las referidas certificaciones de matrimonio y escritura de consentimiento, se presentó a las nueve horas, quince minutos del veintisiete de Julio último, asiento 301, Diario 173. Pagada autoliquidación. Figueres, tres de Septiembre de mil novecientos noventa y dos.

URBANA.- Casa de planta baja y un piso, en mal estado de conservación, sita en BIURE, calle Castellanos, dos, descrita en la inscripción 2ª. No consta su valor. LIBRE DE CARGAS, estando afeuta al pago del impuesto de la nota marginal de 3ª. Simone Brenta, adquirió esta finca por compra según inscripción 3ª, en la que constan sus circunstancias, y, manifestando que esta finca está libre de arrendatarios, en garantía de un importe de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN francos franceses, equivalentes a CUATRO MILLO- NES SETENTA MIL pesetas, intereses ordinarios de tres años al tipo del once coma setenta por ciento anual, hasta la cantidad de SESENTA Y SIETE MIL OCHO- CIENTOS CUARENTA Y CINCO francos franceses, equivalentes a UN MILLON CUATRO- CIENTAS VEINTIOCHO MIL QUINIENTAS TREINTA Y CUATRO pesetas, dos años de inter- reses moratorios al tipo del catorce coma setenta por ciento, hasta un total de SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRES francos franceses, equivalentes a UN MILLON CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTAS CUARENTA pesetas, y de la canti- dad de OCHO CIENTAS CAPORCE MIL pesetas para costas, HIPOTECA unilateralmente esta finca a favor de la Entidad "Caisse Regionale de Credit Agricole Mutuel Sud Mediterranee, Sociedad Cooperativa", domiciliada en Perpignan, Francia, 30 Rue Pierre Bretonneau, constituida el 29 de Setiembre de 1.989. Se Tasa la finca hipotecada en el doble de la afectión de que responde por principal, y se señala como domicilio de la parte deudora, el de la finca hipotecada. SON PACTOS: PRIMERO.- La deuda produce un interés del once coma setenta por = ciento anual, debiéndose restituir en quince años, mediante ciento ochenta = pagos mensuales de amortización e intereses. Los pagos se efectuarán el diez de cada mes, siendo el primer vencimiento el diez de Junio de mil noveciento noventa y dos. En caso de mora se devengará un interés de demora superior a tres puntos porcentuales al pactado. CUARTO.- Se tendrá como cantidad li- guida la determinada de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil. SEXTO.- La parte deudora se obliga a contratar un seguro de fallecimiento y de incen- dios. SEPTIMO.- La hipoteca se extiende a todas las edificaciones que existan o lleguen a existir en la finca, a las maquinarias, instalaciones industria- les y a todos los demás bienes que se hayan colocado de un modo permanente en las mismas, ya sea para su adorno, comodidad o explotación o para el ser- vicio de alguna industria, y a los frutos de toda índole, cualquiera que sea la situación en que se encuentren y a las rentas vencidas y no satisfechas y a las indemnizaciones por seguros. OCTAVO: Plazo: quince AÑOS desde el ac- to, o sea, vencimiento el diez de Junio de dos mil siete. No obstante, se podrá dar por vencido el diez de Junio de los casos siguientes: c. Falta de pago en los vencimientos convenidos. e. Si la finca disminuyera su valor en más de un diez por ciento y no se completa la garantía. f. Si el débito sobrepasa- ra la cifra del cinco por ciento del principal, durante un plazo superior

CANCELADA por haberse elevado a definitiva la autoliquidación.

FIGUERES - 7 OCT. 1992

La Entidad "Caisse Regionale de Credit Agricole Mutuel Sud Mediterranee, Sociedad Cooperativa", cuyos datos constan en la inscripción adjunta, representada por Jaime Torrent Echevarria, mayor de edad, Abogado y vecino de Figueres, en virtud de poder autorizado el 11 de Julio de 1.991 por el Notario de Perpignan, Francia, Patrick Baudu, por diligencia en escritura autorizada el 22 de Abril de 1.992 por el Notario de Figueres José María Estroá Torres, ACEPTA en todas sus partes la hipoteca unilateral constituida en la adjunta inscripción 4ª. Así resulta de dicha escritura, que acompañada del referido poder, debidamente apostillado, se presentó a las 13 horas del día 7 de Setiembre pasado, asiento 634, Diario 173. Pagada autoliquidación. FIGUERES, 7 de Octubre de 1.992.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SECCION	LIBRO	TOMO
Girona	FIGUERES	BIURE	27	27 81

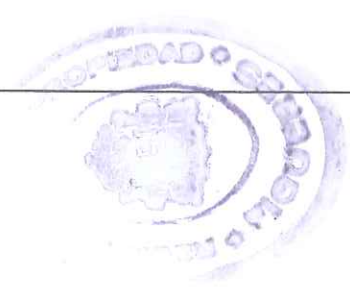
FINCA N.º 1.070-N 048

NOTAS MARGINALES

a dos meses. k. Por no satisfacer la deudora la póliza de los seguros de incendios por un valor que no sea inferior a la suma que garantiza, y los recibos de las primas dentro de los tres meses del acto. l. Si la parte hipotecante o posterior adquirente dejase de pagar puntualmente alguno de los impuestos que gravan las fincas, o el seguro de incendios o incumplieren los deberes de conservación. ll. Y, en general, incumplimiento de las obligaciones inscritas. NOVENO.- El procedimiento podrá ser sumario, extrajudicial o ejecutivo ordinario. Se le concede la administración y posesión interina de la misma, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfachas y las que fueren venciendo, y con derecho asimismo, a la percepción de honorarios. DECIMO.- En el procedimiento extrajudicial se designa mandataria a la acreedora. DECIMOPRIMERO. La deudora se obliga a conservar la finca en perfecto estado. DECIMOCUARTO.- La deudora renuncia al derecho legal de notificación en caso de cesión del préstamo. En su virtud inscribo el derecho de hipoteca sobre esta finca a favor de la Entidad "CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD MEDITERRANEE, SOCIEDAD COOPERATIVA", a título de constitución, con la condición resolutoria indicada. Así resulta de la escritura autorizada el veintidós de Abril de mil novecientos noventa y dos por el Notario de Figueres José María Estepada Torres, que, acompañada del referido poder, se presentó a las trece horas del día siete de Setiembre pasado, asiento 634, Diario 173. Pagada la autoliquidación. FIGUERES, siete de Octubre de mil novecientos noventa y dos.

reproducir a efectos de nota meramente informativa, sin valor de certificación. Informar solo hasta la fecha de la expedición y para los fines a que se solicita

2 MAY 1991



PASSATGE CASTELLANS 2-4

Viene del folio 152 del tomo 562. FINCA N.º 408-N

URBANA: Casa llamada "Casa Vieja", hoy solo unas ruinas y en realidad toto campo algún olivo, sita en término municipal de Viure, de cabida un cuarto de vesana, aproximadamente, equivalente a cinco áreas, cuarenta y siete centiáreas, en el paraje llamado "Castell", con frente a la calle Castellanos, número quince, antes doce. Linda: Este, Frnaciso de Asis Culléll o sus sucesores o sea por el fondo; Izquierda, entrando, NORte, José Juanola; Frente, Oeste, calle Castellanos y derecha, sur, Pedro Badruna. VALorada en diez mil setecientas cincuenta pesetas. Gravada con el dominio directo y alodial de la nota marginal de la inscripción 1a. María Bertrán Camps adquirió esta finca por herencia, según la inscripción 3a y falleció casada con Esteban Llaoneta Iglesias, el día dos de febrero de mil novecientos cuarenta y nueve, según la certificación de defunción librada por el Encargado del Registro Civil de Viure, a 6 de Julio de 1.995, habiendo otorgado testamento el veintiseis de Setiembre de mil novecientos siete ante el Notario de Figueres Martin Mestre Borrrell, último que otorgó, según la certificación del Registro General de Actos de última Voluntad, expedida el 19 de Junio de 1.995, en cuyo testamento legó el usufructo a todos sus bienes a su esposo Esteban Llaoneta Iglesias, cuyo usufructo se ha extinguido por fallecimiento del mismo el treinta de Marzo de mil novecientos cincuenta y tres, cuyo usufructuario falleció sin haber otorgado testamento y por acta de notoriedad fue declarado heredero su único hijo Jaime Llaoneta Bertrán; y dicha causante instituyó herederos universales, a los hijos e hijas que tal vez tuviere de su actual matrimonio, cuyo heredamiento se ha purificado así mismo a favor del citado Jaime Llaoneta Bertrán, según se justifica en dicha declaración de herederos. Jaime Llaoneta Bertrán, mayor de edad, casado, jubilado, de regionalidad catalana, vecino de Palafrugell, calle Arrabal de San Pons, 32, con D.N.I. 40.399.657 acepta la herencia de su madre María Bertrán Camps, integrada por esta finca y cuatro más y la mitad indivisa de otra; así mismo acepta la herencia de su padre Esteban Llaoneta Iglesias, integrada por otras tres fincas, que previa sobrevivencia, se adjudica. En su virtud inscribo esta finca a favor de **JAIME LLAONETA BERTRAN**, a título de herencia. Así resulta de la escritura número 366 otorgada el trece de Febrero de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario de Figueres Miguel Moraleda Merino, subsanada por instancia suscrita por Esteban Llaoneta Mir el veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa y cinco, en la que se rectifica el título adquisitivo de esta finca y cinco más y se hace constar que el último testamento de la causante es el anteriormente citado, que acompañadas de testamento, certificados de defunción, últimas voluntades y acta de notoriedad, se presentó a las doce horas del dos de Agosto último, asiento 1.425, Diario 176. Prescrito el Impuesto. Figueres, dieciocho de Setiembre de mil novecientos noventa y cinco.

URBANA: Porción de terreno patio, antes campo con algunos olivos y en el que hay las ruinas de lo que fue antigua casa, llamada "Casa Vieja", sita en término municipal de Biure, calle Castellanos número quince, hoy diez, descrita en la inscripción 4a. Valorada en cuatrocientas diez mil novecientas sesenta y tres pesetas. Gravada con el dominio directo y alodial de la nota marginal de la inscripción 1a. Jaime Llaoneta Bertrán adquirió esta finca por herencia, según la inscripción 4a y falleció el treinta y uno de Agosto de mil novecientos ochenta, dejando un solo hijo llamado Esteban Llaoneta Mir, según la certificación de defunción librada por el Encargado del Registro Civil de Palafrugell a 11 de Octubre de 1.993, habiendo otorgado testamento el trece de Febrero de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario de Figueres Miguel Moraleda Merino, último que otorgó, según la certificación del Registro General de Actos de última Voluntad, expedida el 28 de Febrero de 1.995, en cuyo testamento instituyó heredero universal a su hijo José, también conocido

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
4
Herencia

5
Herencia





NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 408-N

por Esteban Llaoneta Mir, quien siendo mayor de edad, casado, chófer, vecino de Palafrugell, avenida García Lorca 1, con N.I.F. 40.480.356-B acepta la herencia de su padre, integrada por esta finca y ocho más, que se adjudica. En su virtud inscribo esta finca a favor de ESTEBAN LLAONETA MIR, a título de herencia. Así resulta de la escritura número 971 otorgada el veintiseis de Abril de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Figueres Manuel María Regot García, que acompañada de testamento, certificados de defunción y últimas voluntades, se presentó a las nueve horas del ocho de Agosto último, asiento 1.491, Diario 176. Prescrito el impuesto. Figueres, veintinueve de Setiembre de mil novecientos noventa y cinco.

**Rotocopia a efectos de nota meramente
informativa, sin valor de certificación. Informa
solo hasta la fecha de la expedición y para
los fines a que se solicita.**

2 MAY 2001



MARGINALES

FINCA NUM. 1.124

9

URBANA: Casa de planta baja con su patio anterior, sita en el pueblo de Viure, calle Castellana núm. 205, que mide: la casa presenta metros cuadrados y el patio ciento veinte metros cuadrados. Domicilio: Este y Sur, precipicio, y Norte y Oeste, calle Castellana 50. No constan cargas ni se expresa su valor. Don Manuel Bachua Escribano, mayor de edad, casado, empadronado y vecino de Torroella de Montgrí, D. No. Canillo, el, con D.N.I. 60.491.771, adquirió esta finca según se expresa en el documento presentado, por ocasión de haber poseído desde hace muchos años sin que pueda concretarse en mérito de que título, y manifiesta que se halla libre de arrendatarios, la VENDE a los esposos Don Manuel García Ruiz, albanil y Doña Concepción Fontunet Martí, ama de casa, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes de regionalidad catalana, no tienen otorgado heredamiento y sus vecinos de Viure, Castellón, cuatro con D.N.I. números 40.425.328 y 40.427.848, respectivamente, que compran por unido individual y el supéndice de ambos por entero, por el precio de doscientas mil pesetas pagadas antes del otorgamiento de la escritura. Los esposos DON MANUEL GARCIA RUIZ y DOÑA CONCEPCIÓN FONTUNET MARTI, INSCRIBEN sobre esta finca su título de compraventa, por mitades indivisas y con el expresado pacto de sobrevivencia, cuya inscripción se practica al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria con los limitaciones del art. 207. Por tanto la publicación del contrato sujeción de los artículos 205 del Registro y de la escritura otorgada el veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de Figueras Don Santiago Tarín López, cuya primera copia se pre-

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

4

Compra.

n.º 205

AFECCION.— Esta finca queda durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, pueden girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

LIBERACION.— De dicha obligación esta finca queda liberada por la cantidad de ... Ptas. por autoliquidación de la que se archiva copia.

FIGUERAS 4 MAYO 1984

Cancelada totalmente la inscripción 1.ª por haber transcurrido el plazo reclamatorio sin haberse denunciado la publicación del título. Figueras 4 de Agosto de 1984.





NOTAS MARGINALES

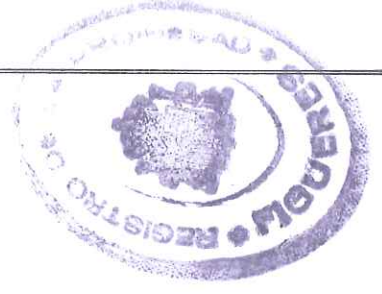
AFECCION:— Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la hipoteca o Fidejussión que, en su caso, pida el Banco por el préstamo sobre Transmisiones Fidejussorias y Actos Jurídicos Documentados.

LIT:— En virtud de la inscripción de la finca que se libera por el número de 14.735, en el tomo de 1.499 del Libro de Registro de la finca que se libera copia.

FIGUERES 27 de Octubre de 1984

FIGUERES

Publicado durante un mes en forma Reglamentaria, el Edicto referente a la inscripción adjunta, según se acredita con Certificación del Secretario del Ayuntamiento donde radica la finca, expedida el 3 Enero 1985. Ambos documentos quedan archivados y fueron presentados según oriénto 1.499 del Libro 163. Figueres, 9 de Enero de 1985.



N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

2
Compra

FINCA NUM. 1134

cento a las diez horas y diez minutos de hoy, arrieto número 111, al folio 29 del Libro 163. Justificada autológicamente del impuesto. Figueres, cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.

Casa de planta baja con su patio anterior sita en el nº 1134 de la calle de Vives, calle Castellana, sin numerar, dentro en la inscripción 1.º No constan Cargos ni gravámenes. Don Martín Barón Estela, mayor de edad, casado, empleado, veiso de Terrocha de Montgoi, Avenida Cardillo, veintuno, con D.N.I. número 40.491.774, adquirió esta finca según se expuso en el documento presentado, por irrevocada, por expensas de tres muchos años, sin que pueda constar en ningún título que título, manifestando que esta finca se halla libre de arrendatarios la Verde a los apores Don Manuel Garcia Ruiz, abailil y Doña Concepción Turinet Martí, ama de Casa; mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, de legalidad catalana, no tienen otorgado fondo veintio, y son veiso de Vives, Castellana, cuatro, con D.N.I. números 40.495.888 y 40.427.848, que compran por unidades indivisas y el superávit de ambos por entero, por el periodo de un año, con el superávit de ambos al contado. Los apores DON MANUEL GARCIA RUIZ y DONIA CONCEPCION TURINET MARTI, inscriben en título de compra y venta sobre el dominio de esta finca, por unidades indivisas y con pacto de sobrevivencia; Cuya inscripción se practica al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con las limitaciones del 207. Se levanta la publicación del correspondiente Edicto. A la vista del Registro y de la escritura



FINCA NUM. 1124

10

Se otorga el veintinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario de Figueras Don Santiago Monje Lopez, cuya piqueta copierte puesta a los once horas y diez minutos de hoy, asiento numero 1149, al folio 25.º de este tomo del Libro 163. Justificada autenticacion del Tomo y de la piqueta veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.

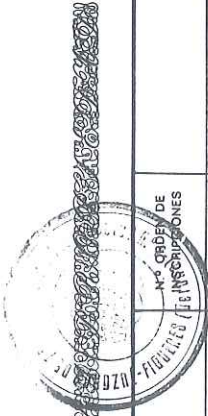
Excepto a efectos de nota meramente informativa, en virtud de certificacion. Informe solo hasta la fecha de la expedición y para las fines a que se aplica.

- 2 MAY 2001

Nº DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

AS MARGINALES





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GERONA	FIGUERES	Biure	26	2.604

FINCA N.º 1.149 020

NOTAS MARGINALES

1
HERENCIA

2
Herencia

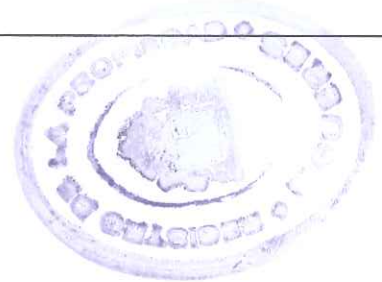
URBANA.- Porción de terreno solar, sin número en la calle de los Sotos, de BIURE, de superficie quinientos veintitres metros cuadrados y lindante: por su frente, con dicha calle; por la izquierda, con Camilo Llauro; por la derecha, con Pilar Cervera y otros; y por su fondo, con la calle Massanet. Valorada en ciento veinticinco mil pesetas. No constan cargas. Juan Cullell Serra adquirió esta finca, según se expresa en el documento presentado, por herencia de sus antepasados, estando catastrada a nombre del heredero que se dirá. Y por fallecimiento de dicho Juan Cullell Serra, se adjudica esta finca su hijo y heredero JUAN CULLELL CLOS, a cuyo favor inscribió esta finca, a título de herencia, cuya inscripción se practica al amparo del Artículo 205 de la Ley Hipotecaria, con las limitaciones del 207 y pendiente la publicación del Edicto. La extensa es la 1ª, finca 1.148, folio 18 de este tomo. FIGUERES, diecisiete de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho.

URBANA: Porción de terreno solar, sin numerar, en la calle de los Sotos, de Biure, descrita en la inscripción 1ª. Valorada en quinientas setenta mil pesetas. LIBRE DE CARGAS. Por fallecimiento de Juan Cullell Clos, dueño de esta finca por herencia, según la inscripción 1ª se adjudica la misma su hijo y heredero JUAN CULLELL BOSCH, a cuyo favor inscribió esta finca a título de herencia. La extensa es la 4ª, finca 640, folio 65 del tomo 2.604. Figueres, quince de Enero de mil novecientos noventa y uno.

... durante un mes en forma ley ...
 el Edicto referente a la inscripción adjunta, según se acredita con certificación librada por el Secretario del Ayuntamiento donde radica la finca el 25 de Abril de 1.988. con el Visto Bueno del Alcalde. Ambos documentos quedan archivados y fueron presentados según asiento 94.A. Diario 169. FIGUERES, 16 de Mayo de 1.988.

Hecha en el Ayuntamiento de Figueres a los 24 de Mayo de 1988.
 D.º J.º M.º

fotocopia a efectos de nota meramen-
 informativa, sin valor de certificación. Informe
 solo hasta la fecha de la expedición y para
 los fines a que se solicita



2 MAY 2001

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1: Emplaçament de la Modificació puntual i àmbit de suspensió de llicències	E: 1/1000
2: Planejament vigent	E: 1/1000
3: Planejament proposat	E: 1/1000