

DON JAVIER PICHEL PICHEL
- NOTARIO -
Maximí Fornés, 64 - 66
08191 R U B Í (Barcelona)

Número doscientos veintitrés. -----

**ESCRITURA D'ELEVACIÓ A PÚBLIC D'ACORDS
SOCIALS (MODIFICACIÓ DE L'OBJECTE SOCIAL I
AUGMENT DE CAPITAL MITJANÇANT APORTACIÓ
NO DINERÀRIA DE LA MERCANTIL "PROMOCIONS
URBANES DE RUBÍ, S.A.".**

A Rubí, la meva residència, a divuit de Febrer de dos
mil nou. -----

Davant meu, **JAVIER PICHEL PICHEL**, Notari de
l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

COMPAREIXEN

**D'una part, com a representant de la societat i l'
objecte de la qual es modifica i capital s'augmenta: ---**

El senyor **JOSÉ-IGNACIO MAESTRO NIETO**, major
d'edat, casat, amb domicili professional a Rubí (Barcelo-
na), carrer General Prim, números 33-35, 4a planta, i
amb el seu DNI-NIF número 43.506.998-Z. -----

I de l'altra, com a representant del aportant: -----

La Senyora CARMEN GARCÍA LORES, amb DNI-
NIF número 38.873.745-L, en la seva condició d'Alcal-

dessa-Presidenta de l'**AJUNTAMENT DE RUBI**.-----

INTERVENEN: -----

1r) La segona, en nom i representació de l'**AJUNTAMENT DE RUBI**, amb domicili a Rubí (Barcelona), plaça Pere Aguilera, número 1, i CIF número P0818300F.-----

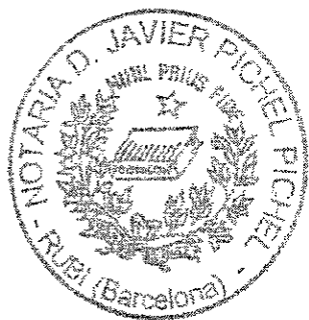
Exerceix aquesta representació i està facultada per a aquest acte: -----

a) en la seva condició d'Alcaldessa-President de l'esmentat Ajuntament, càrrec i exercici els quals em consten per notorietat.-----

b) i en virtut de l'acord del ple de l'Ajuntament en sessió de data 29 de Març de 2007, segons m'acredita amb certificació del mateix, expedida el dia 30 de Maig de 2008, pel Secretari de l'Ajuntament, Senyor Josep Maria Nasarre i Puig, amb el VºBº de la pròpia Sra. compareixent com Alcaldessa, les firmes dels quals considero legítimes per ser de mi conegudes, que m'entrega i que estesa en un foli, uneixo a aquesta matriu, donant-se el seu contingut aquí per reproduït.-----

Considero, al meu judici, les facultats representatives al·legades suficients per a l'atorgament d'aquesta escriptura.-----

2n) I el primer, com a Secretari no Conseller del



Consell d'Administració, de la Societat Anònima Municipal denominada "**PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.**", domiciliada a Rubí (), carrer General Prim, número 33-35, 4a planta, i amb CIF número A-59766733, essent el seu objecte social el que resulta dels articles 1 y 3 dels Estatuts socials, la modificació dels quals s'eleva a públic mitjançant la present. Constituïda per temps indefinit, mitjançant escriptura atorgada a Rubí, el dia 15 de març de 1991, davant el notari Jaime de Motta García-España; INSCRITA en el Registre Mercantil de Barcelona, al Volum 21131, foli 155, full número B-17309, inscripció 1a; havent-se traslladat el seu domicili a l'actual, abans esmentat, mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Rubí, Martín Martín López, el dia 15 de març de 2005, que va causar la inscripció 32a al full obert a l'esmentada societat al Registre Mercantil. -----

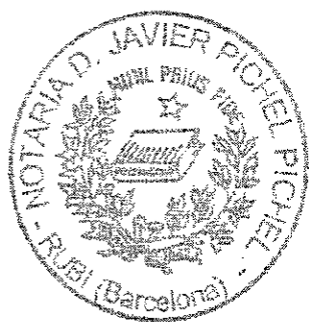
Acredita la seva representació i esta expressament facultat per a aquest acte: -----

a) En virtut del seu esmentat càrrec de Secretari no

conseller, del Consell d'Administració, pel que va ésser nomenat, per termini indefinit, per acord del Consell d'Administració, de data 14 de desembre de 2005, solemnitzat mitjançant escriptura autoritzada pel notari que va ser de Rubí Don Jaime de Motta Garcia-España, de data 11 de maig de 2006, número 1452 del seu protocol, que va causar la inscripció 34a en full obert a la societat en l'esmentat Registre Mercantil, còpia autoritzada de la qual he tingut a la vista.-----

Assegura que el seu càrrec està vigent i no haver variat la personalitat de la societat representada.-----

b) i en virtut dels acords adoptats per la Junta General Extraordinària de la societat, en sessions de dates 27 de novembre de 2008 (relatiu a la modificació dels articles 1 i 3 dels Estatuts socials, i a l'augment de capital social amb creació de noves accions i mitjançant aportació no dineraria) i 29 de desembre de 2008 (complementant l'acord d'augment de capital, donant nova redacció a l'article 4 dels Estatuts relatiu al capital social, després de l'augment), totes dues celebrades en la Sala de sessions del ple De l'Ajuntament de Rubí, de la qual convocatòria, constitució, procediment i presa d'acords es van observar les normes reguladores del Ple Municipal, conforme determina l'article 6 dels Estatuts



socials, actuant de President i Secretari els qui ho són del Ple Municipal (Secretari i Alcaldessa de l'esmentat Ajuntament), segons resulta de certificacions expedides els dies 22 de Desembre de 2008 i 11 de Febrer de 2009, respectivament, pel primer compareixent en la qualitat de Secretari del Consell, amb el VºBº de la segona compareixent com a President del mateix, les signatures dels quals considero legítimes per ser de mi conegudes, que em lliuren i uneixo a aquesta matriu, donant-se el seu contingut aquí per reproduït. -----

Es fa constar que la Sra. García Lores ostenta el càrrec de Presidenta del Consell d' Administració, per termini de cinc anys, per acord de la Junta General amb data 28 de juny de 2007, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Rubí, Martín Martín López, el dia 22 d' octubre de 2007, número 2277 de protocol, que va causar la inscripció 40ª a la fulla oberta a la societat a l'esmentat Registre Mercantil.-----

Considero, al meu judici, les facultats representatives al·legades suficients per a l'atorgament d'aquesta es-

criptura.-----

Conec als senyors compareixents. Tenen, al meu judici, segons que intervenen, la capacitat legal suficient per aquest atorgament, a tal efecte, -----

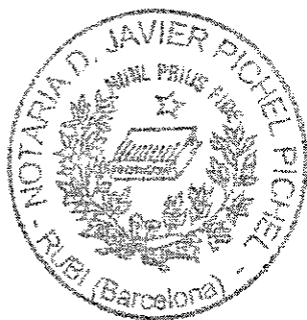
EXPOSEN -----

I. Que l'Ajuntament de Rubí és titular del ple domini d'una participació indivisa d'un 89'928 per cent, i pel títol que es dirà, de la finca següent:-----

URBANA. Porció de terreny, de manera irregular, situada en terme municipal de Rubí, subsector 4 del sector A, procedent de l'heretat "Serra o Serrallach", de superfície 473'14 metres quadrats. Limita: Nord, amb vial de nova creació número 1; Est, el mateix vial; Sud, finca resultant número 7; i Oest, finca fora d'àmbit.-----

La finca descrita és la resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del subsector 4 del sector A de Rubí, que es forma en concepte d'aprofitament mitjà.-----

INSCRIPCIÓ. Està inscrita la total finca en el Registre de la Propietat de Rubí tan aviat com un 10'072 per cent a favor de la societat el capital de la qual s'amplia en la present i en el 89'928 per cent restant a favor de l'Ajuntament d'aquesta vila aquí aportant, al tom 1338, llibre 1338, foli 121, finca registral número **45.785**, ins-



cripció 1a.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL de la citada finca: És la número 9753101DF1995S0001SK que es desprèn del certificat cadastral telemàtic que es protocol·litza.-----

TÍTOL. Li pertany l'indicat percentatge a l'Ajuntament d'aquesta vila, com finca resultant número 6 de l'execució de l'indicat Projecte de Reparcel·lació, adjudicada en concepte d'aprofitament mitjà. -----

CÀRREGUES. Manifesten que la finca descrita no està afecta a més càrregues que les que consten en la nota simple, que llegeixo i explico als compareixents, i en compliment del que es preveu a l'article 175 del Reglament Notarial, jo el Notari faig constar que s'ha obtingut del Registre de la Propietat corresponent la informació a què es refereix l'esmentat precepte reglamentari, no havent-se efectuat la consulta telemàtica per impossibilitat tècnica, fent l'advertència del punt 4 de l'esmentat article. Va ser sol·licitada mitjançant telefax, i s'uneix a aquesta matriu l'esmentada nota informativa. -----

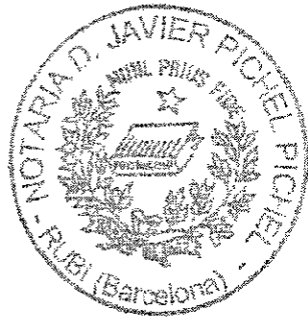
ARRENDAMENTS. Lliure d'ells, segons diuen. -----

VALOR: Es valora la total finca descrita en la quantitat de **CINC MIL CENT VUITANTA-TRES EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS (5.183'54'00€)**, i la participació indivisa objecte d'aportació en **QUATRE MIL SIS-CENTS SEIXANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-CINC CÈNTIMS (4.661'45€)**. -----

INFORME PERICIAL SOBRE APORTACIÓ NO DINERÀRIA (art. 38 L.S.A.). La descrita finca ha estat objecte d'informe, de data 20 d'Octubre de 2008, elaborat per la Senyora Anna Maria Rodrigo Artal, la firma de la qual considero llegítima, expert independent nomenat pel Registrador Mercantil de Barcelona en resolució de data 8 d'Agost de 2008, expedient 3252/08, expert autor del mateix que ha acceptat la seva designació i emès l'informe indicat dins dels terminis establerts en el Reglament del registre Mercantil, del qual resulta el valor total que a la descrita finca es li ha donat. -----

M'exhibeixen l'indicat informe i resolució de nomenament de l'expert autor del mateix, que estès en sis folis, em lliuren i u a aquesta matriu. Un testimoni del mateix s'acompanyarà, per al seu dipòsit en l'esmentat Registre Mercantil, juntament amb la primera còpia de la present s'expedeixi. -----

IMPOST DE BÉNS IMMOBLES. Declaren que la



descrita finca es troba al corrent en el pagament de l'impost sobre béns immobles. -----

SITUACIÓ URBANISTICA. Es declaren coneixedors de l'estat, qualificació i limitacions urbanístiques de l'immoble objecte d'aquesta escriptura, subrogant-se la societat receptora de l'aportació en els drets i obligacions de l'aportant. -----

Respecte d'això, manifesten: -----

1r) que la descrita finca no compta amb cap tipus d'edificació, estant destinada a la construcció d'habitatges subjectes a règim de protecció pública;-----

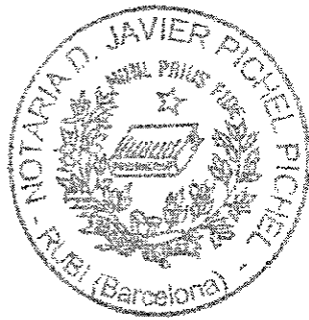
2n) i que està afecta al compliment de les obligacions inherents al projecte de reparcel·lació de la qual la descrita finca és resultant, que la societat receptora de l'aportació coneix i accepta, així com assumeix. -----

II. Que, segons l'article 4 dels Estatuts socials, el capital social de "**PROMOCIONS URBANES DE RUBI, S.A.**" és de 3.072.502'17 euros, representats per les següents sèries d'accions nominatives: sèrie A, de 1.490 accions numerades de l'1 al 1.490, ambdós inclosos, de

286,382268 euros de valor nominal cadascuna; sèrie B, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 590,812665 euros cadascuna; sèrie C, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 46,925817 euros cadascuna; sèrie D, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 350,568149 euros cadascuna; sèrie E, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 383,357127 euros cadascuna; sèrie F, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 133,559855 euros cadascuna; sèrie G, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 837,495342 euros cadascuna; i sèrie H, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1000, ambdós inclosos, de 159,713317 euros cadascuna; i 1.000 accions de sèrie I, numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 143,360320 euros cadascuna; totes estan totalment subscrites i desemborsades, ofereixen idèntics drets i no cotitzen a Borsa. -----

III. Que la Junta General Extraordinària de "PROMOCIONS URBANES DE RUBI, S.A.":-----

a) en sessió de data 27 de novembre de 2008, celebrada en la Sala de sessions del ple De l'Ajuntament de Rubí, en la convocatòria de la qual, constitució, proce-



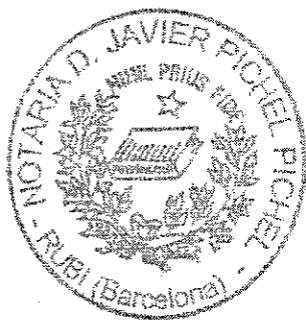
diment i presa d'acords es van observar les normes reguladores del Ple Municipal, conforme determina l'article 6 dels Estatuts socials, actuant de President i Secretari els qui ho són del Ple Municipal (Secretari i Alcaldessa de l'esmentat Ajuntament), amb assistència de la totalitat dels membres que de fet i dret componen el Ple, es van adoptar per vint-i-tres vots a favor i dues abstencions, els acords que consten en la certificació unida a aquesta matriu i esmentada en la lletra b) del punt 2n) de la intervenció de la present, que es donen aquí per reproduïts, i que succintament són: -----

a.1.) modificar, donant nova redacció als articles 1 i 3 dels Estatuts socials, per incorporar previsions que es contenen en la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i així mateix en el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. -----

a.2.) i ampliar el capital social en 4.661'45 euros, quedant després d'això establert en 3.077.163'62 euros, mitjançant l'emissió de 1.000 noves accions nominati-

ves, totes d'una nova sèrie, denominada Sèrie J, de 4'66145 euros de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament del número 1 al 1000, ambdós inclusivament, que ofereixen idèntics drets que les ja existents, que són adjudicades i subscriu l'únic soci, l'Ajuntament de Rubí, en pagament de l'aportació que el mateix efectua a la societat del ple domini del percentatge abans indicat de la descrita finca en l'expositiu I. -----

b) i en sessió de data 29 de desembre de 2008, celebrada en la Sala de sessions del ple De l'Ajuntament de Rubí, en la convocatòria de la qual, constitució, procediment i presa d'acords es van observar les normes reguladores del Ple Municipal, conforme determina l'article 6 dels Estatuts socials, actuant de President i Secretari els qui ho són del Ple Municipal (Secretari i Alcaldessa de l'esmentat Ajuntament), amb assistència de la totalitat dels membres que de fet i dret componen el Ple, es van adoptar per vint vots a favor i cinc abstencions, l'acord que consta en la certificació unida a aquesta matriu i esmentada en la lletra b) del punt 2n) de la intervenció de la present, que es dona aquí per reproduït, i que succintament és, conseqüència de l'acord d'augment de capital, modificar i donar nova redacció a l'article 4 dels Estatuts socials, relatiu al capital social.-----



IV. I exposat el que antecedeix, i amb l'objecte d'eleva-
var a públic els esmentats acords, així com formalitzar
la transmissió a favor de la societat del ple domini del
percentatge abans indicat de la descrita finca en l'expo-
sitiu I, els Srs. compareixents, segons que intervenen, ---

ATORGUEN-----

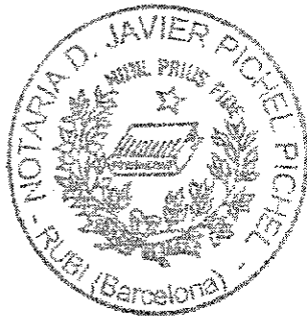
**PRIMER. Elevació a públic i modificació estatu-
tària.** El primer compareixent, segons actua, ELEVA A
PÚBLIC els acords de **MODIFICACIÓ I NOVA REDAC-
CIO DELS ARTICLES 1 i 3 DELS ESTATUTS SOCIALS
i d'AUGMENT DE CAPITAL**, ressenyats en l'expositiu III
i que consten en les certificacions unides a aquesta ma-
triu i esmentades en la lletra b) del punt 2n) de la inter-
venció de la present, que es donen aquí per reproduïts, i
en conseqüència:-----

a) **declara modificats els articles 1 i 3 dels Esta-
tuts socials**, relatius a les característiques i objecte so-
cial de la societat atorgant, i essent la nova redacció la
que consta en la certificació que els conté, unida a a-
questa matriu, donant-se aquí per reproduïda.-----

Publicació de l'acord (art. 150 L.S.A.). L'expressada modificació estatutària, relativa a l'objecte social (arts. 1 i 3 dels estatuts socials) s'ha publicat en els diaris, de gran circulació a la província de Barcelona, "AVUI" en el seu pagina 8, de data 7 de gener de 2009, i "EL PUNT" en la seva pàgina 5, de data 8 de gener de 2009, les pàgines originals dels quals m'exhibeixen, quedant units a aquesta matriu fotocòpies exactes dels esmentats anuncis.-----

b) **declara ampliat el capital social** en 4.661'45 euros, quedant després d'això establert en 3.077.163'62 euros, mitjançant l'emissió de 1.000 noves accions nominatives, totes d'una nova sèrie, denominada Sèrie J, de 4'66145 euros de valor nominal cadascuna d'elles, que ofereixen idèntics drets que les ja existents, que són adjudicades i subscriu l'únic soci, l'Ajuntament de Rubí, quedant modifica l'article 4 dels Estatuts socials, relatiu al capital social, i essent la nova redacció la que consta en la certificació que ho conté, unida a aquesta matriu, donant-se aquí per reproduïda.-----

SEGON. Aportació i adjudicació d'accions. L'AJUNTAMENT DE RUBI, conforme està representat, aporta el PLE DOMINI de la participació indivisa esmentada (d'un 89'928 per cent) de la descrita finca en l'expositiu



I, pel seu valor de 4.661'45 euros, a "Promocions Urbanes de Rubí, S.A.", que, representada en aquest acte pel primer compareixent, accepta i adquireix, i en pagament de la pròpia aportació s'adjudiquen a l'Ajuntament d'aquesta vila, que subscriu, totes les accions representatives de l'augment indicat. -----

La descrita finca es transmet lliures d'altres càrregues que no siguin les indicades en l'epígraf "CÀRREGUES" i "SITUACIÓ URBANÍSTICA", lliure d'arrendataris, al corrent en el pagament de contribucions, impostos, arbitris i amb quants drets, usos i servituds li corresponguin, quedant obligada la part transmissent de sanejament en els termes legals. -----

Compliment dels requisits administratius per a l'alineació o aportació: resulta el seu compliment del certificat unit a aquesta matriu i esmentat en la lletra b) del punt 1r) de la intervenció. -----

TERCER. Despeses i impostos. Totes les despeses i els impostos que en el seu cas es meritessin per l'atorgament de la present escriptura, seran de compte de

"Promocions Urbanes de Rubí, S.A.".-----

No obstant això, l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys, si es merités, serà assumit per l'entitat aportant. -----

QUART. Manifestacions especials. El primer compareixent, segons actua, manifesta: -----

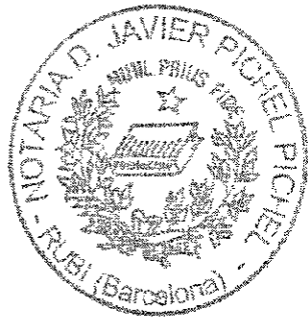
- que al temps de la convocatòria de la Junta i a la mateixa, es va posar a disposició dels membres del ple de l'Ajuntament les propostes de modificació estatutària i els informes justificatius de la mateixa, textos de les propostes i informes que consta en les certificacions unides i esmentades en el punt 2n) de la intervenció, que es donen aquí per reproduïdes.-----

- que al temps de la convocatòria de la Junta i a la mateixa, es va posar a disposició dels membres del ple de l'Ajuntament, l'informe a què es refereix l'article 155 de la Llei de Societats Anònimes. -----

- que l'augment de capital ha estat íntegrament subscrit i desemborsat en els termes indicats.-----

- que no ha existit prima d'emissió.-----

CINQUÈ. Acceptació i inscripció. En la forma l'esmentada deixen atorgada la present escriptura, acceptant els compareixents la mateixa i els seus efectes, i interessant-se pel primer d'ells la seva inscripció, fins i tot



parcial, en els Registres Mercantil i de la Propietat corresponents, abans citats. -----

PRESENTACIÓ PER VIA TELEMÀTICA.- De conformitat amb allò disposat a l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la Llei 24/2005, els compareixents em requereixen perquè remeti còpia autoritzada electrònica de la present als efectes d'obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en els Registres citats. -----

Als esmentats efectes, es considera com presentant de l'esmentat títol per designació dels mateixos, a la pròpia societat atorgant "PROMOCIONS URBANES DE RUBI, S.A.", constant el CIF i domicili per a notificacions al punt 2n) de la intervenció. -----

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ -----

Faig les reserves i advertiments legals, especialment les fiscals i la de l'obligatorietat d'inscripció de la present escriptura en el Registre Mercantil. -----

D'acord amb el que s'estableix en la llei Orgànica 15/1999, els compareixents queden informats i accep-

ten la incorporació de les seves dades als fitxers automatitzats existents en la Notaria, que es conservaran a la mateixa amb caràcter confidencial, sense perjudici de les remissions de compliment obligat. La seva finalitat és realitzar la formalització del present instrument, la seva facturació, seguiment posterior, i les funcions pròpies de l'activitat notarial. -----

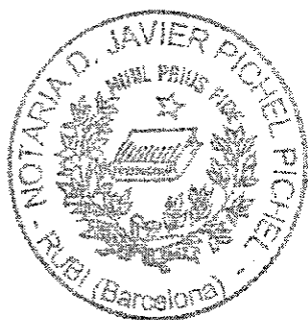
Llegida per mi aquesta escriptura als atorgadors, a elecció seva, assabentats prèviament del dret a llegir-la per si, al qual renunciem, la troben conforme, la ratifiquen i signen amb mi. -----

Jo, el notari, dono fe que el consentiment ha estat lliurement prestat, i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgadors. -----

De tot el contingut de l'instrument públic, estès en nou folis, tots de la mateixa sèrie, números el present, i els vuit anteriors en ordre correlatiu decreixent, i un fol més de la mateixa sèrie número següent al present, en ordre correlatiu, jo, el notari, dono fe. -----

Hi han les signatures dels compareixents.= Signat, firmat, rubricat i segellat.= JAVIER PICHEL PICHEL.= ---

Nota: El mateix dia de la seva autorització lliuro copia autoritzada electrònica per a la seva remissió al Re-



gistre de la Propietat competent, en compliment de l'obligació prevista en l'article 112.1 de la Llei 24/2001 i 249 del Reglament Notarial, EN DONO FE.= JAVIER PICHEL PICHEL.= Rubricat.= -----

**DILIGENCIA DE TRAMITACIÓ DE PRESENTACIÓ
A REGISTRES.**-----

Referida a l'escriptura número dos-cents vint-i-tres d'ordre de protocol, del corrent any. -----

En Rubí, a divuit de febrer de dos mil nou. Jo, **JAVIER PICHEL PICHEL**, notari del Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, amb residència a Rubí, **FAIG CONSTAR** que he procedit a efectuar les tramitacions sol·licitades, en les dates que resulten dels justificants que he imprès e incorporo. -----

De tot la qual cosa, estenc la present diligència, que es comença i acaba en aquest únic foli; jo, el notari, dono Fe.=-----

Signat, firmat, rubricat i segellat.= JAVIER PICHEL PICHEL.=-----

DOCUMENTS UNITS



Ajuntament de Rubí

URB/MA

JOSEP M. NASARRE I PUIG, advocat, Secretari general de l'Ajuntament de Rubí, comarca del Vallès Occidental,

En relació al resultat del tràmit d'informació pública de l'expedient de cessió mitjançant aportació directa, a favor de la societat municipal PROURSA del 89,928% de la finca resultant núm. 6 del projecte de reparcel·lació del subsector 4 del Sector A, per destinar-la a la construcció d'habitatge protegit

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 29.03.2007 va adoptar l'acord d'iniciar l'expedient de cessió mitjançant aportació directa, a favor de la societat municipal PROURSA del 89,928% de la finca resultant núm. 6 del projecte de reparcel·lació del subsector 4 del Sector A, per destinar-la a la construcció d'habitatge protegit.

L'acord de cessió d'aquesta finca, valorada en 5.297,11€ i que no excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació per a l'exercici 2007, va ser adoptat per unanimitat dels presents amb els vots a favor dels regidors/es Carme Garcia Lores, Jordi Peiró Simón, Maria Mas Arrufat, Ivan Moreno Vargas, Ana M. Martínez Martínez, Neus Muñoz Híjar, Josep M. Castro González, Josep A. Serra Guevara, José Serrano Rabaneda (PSC), Núria Buenaventura Puig, Fernando Fernández Jiménez, Marta Ribas Frias (ICV-EUIA), Mònica Quero Querol, Armand Querol Gasulla (PPC), Martí Pujol Brustenga, Mariona Checa Ventura (ERC), Francesc X. Fernández Martínez, Joan Carles Boronat Gómez (CiU), Vicenç Rabadan Perea, Rafael Bosc Janer (ACR), Pau Calsina Roca, Jordi Vilaseca Solà (UPR) i José A. Quesada Montilla (NA).

Que aquest expedient s'ha sotmès a informació pública pel termini legalment establert de trenta dies, havent-se publicat el corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 115 de data 14.05.2007.

Que no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions contra l'esmentat acord motiu pel qual, i de conformitat amb el què determina l'article 49.3 del Reglament del Patrimoni dels ens local i l'acord del Ple de data 29.03.2007 de referència, l'expedient ha quedat aprovat definitivament.

I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat, d'ordre de la senyora alcaldessa i amb el seu vistiplau.

Vist i pla
L'alcalde



AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcaldia

Carme Garcia Lores

Rubí, 30 de maig de 2008



P R O U R S A
PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.
SOCIETAT MUNICIPAL

JOSÉ IGNACIO MAESTRO NIETO, Secretari del Consell d'Administració de la Societat Municipal **PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.**

CERTIFICO: Que en el llibre d'Actes de la Junta General, figura transcrita la corresponent a la **Junta General Extraordinària de la societat**, celebrada al Saló de Sessions del Ple de l'Ajuntament de Rubí, **el 27 de novembre de 2008** essent presents 25 membres dels 25 que de fet i de dret, componen el Ple, el contingut de la qual en extracte, és el següent:

Actuaren respectivament de Presidenta i Secretari de la reunió la senyora Carme Garcia Lores i el senyor Josep Maria Nasarre i Puig, per ser-ho ambdós del Ple Municipal de l'Ajuntament de Rubí.

Es fa constar expressament, que en la convocatòria, constitució, procediment i presa d'acords de la Junta General, **s'observaren les normes reguladores del Ple Municipal.**

Que obtingut **el quòrum** exigít per l'Art. 90 de la ROFRJ, aprovat pel RD 2568/86 de 28 de Novembre, la senyora Presidenta declarà **vàlidament constituïda la Junta**, amb el següent Ordre del Dia:

2.- Modificació dels Estatuts Socials per a la seva adequació a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

JUSTIFICACIÓ JURÍDICA DE LA MODIFICACIÓ D'ESTATUTS DE PROURSA

La nova Llei de Contractes del Sector Públic

Segons s'estableix a l'art. 3.1.d) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, als efectes d'aquesta llei, es considera que formen part del sector públic les societats mercantils en llur capital social, la participació, directa o indirecta, de les Entitats que integren l'Administració Local, sigui superior al 50%.

En aquest sentit, cal recordar que PROURSA és una societat mercantil amb capital íntegrament de titularitat municipal.

A l'apartat 3.a) del mateix article s'afirma que es considerarà poder adjudicador als efectes d'aquesta Llei a les Administracions Públiques.

L'art. 24.6 de la llei estableix que els ens, organismes i entitats del sector públic podran ser considerats mitjans propis i serveis tècnics d'aquells poders adjudicadors per als que realitzin la part essencial de la seva activitat quan aquests ostentin sobre els mateixos un control anàleg al que puguin exercir sobre els seus propis serveis. Si es tracta de societats, a més, la totalitat del seu capital haurà de ser de titularitat pública.

En tot cas, s'entendrà que els poders adjudicadors ostenten sobre un ens, organisme o entitat un control anàleg al que tenen sobre els seus propis serveis si poden conferir-los encomandes de gestió que siguin d'execució obligatòria per a ells d'acord amb instruccions fixades unilateralment per l'encomanant i llur retribució es fixi per referència a tarifes aprovades per l'entitat pública de la que depenguin.

La condició de mitjà propi i servei tècnic de les entitats que compleixin els criteris mencionats a l'anterior apartat, s'hauran de reconèixer expressament per la norma de creació o pels seus estatuts, que hauran de determinar les entitats respecte de les quals tenen aquesta condició i precisar el règim de les encomandes que se li puguin conferir o les condicions en que les podran adjudicar contractes, i determinarà per a elles la impossibilitat de prendre part en licitacions públiques convocades pels poders adjudicadors dels que siguin mitjans propis, sens perjudici que, quan no concorri cap licitador, pugui encarregar-se-les la prestació objecte de les mateixes.

Els actuals Estatuts de PROURSA

L'actual redactat de l'art. 1 dels Estatuts de PROURSA és el següent:

Amb la denominació "PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S. A.", l'Ajuntament de Rubí constitueix una Societat mercantil amb capital íntegrament municipal per a la prestació, en règim de gestió directa, de les activitats i dels serveis en l'àmbit de les competències municipals que s'indiquen a l'article 3er dels presents Estatuts, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió, d'acord amb el que s'estableix a la legislació reguladora del Règim Local. En conseqüència, la seva actuació s'ajustarà als presents Estatuts i, subsidiàriament, a la legislació administrativa, civil o mercantil que li sigui d'aplicació.

La Societat també podrà portar a terme aquelles activitats que permet la legislació mercantil, que s'inscriuen en l'article 3er.

Promocions Urbanes de Rubí es constitueix com a Entitat Urbanística Especial, de conformitat amb el que preveuen els articles 22 i 23 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, gaudint de totes les facultats que li atribueix la legislació urbanística actual i futura i les disposicions que les desenvolupin.

Per la seva banda, l'actual redactat de l'art. 3 dels Estatuts, és del tenor literal següent:

En la perspectiva d'afavorir d'interès públic municipal, l'objecte de la Societat és la realització de qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, locals comercials, aparcaments i naus industrials; llur construcció, gestió, adjudicació, venda, cessió, arrendament i administració; així com l'adquisició, gestió, urbanització d'espais i parcel·lació de terrenys o de sòl. Aquestes operacions podran també desenvolupar-se per encàrrec o en col·laboració de tercers.

L'objecte inclou, entre d'altres, tant les tasques de rehabilitació com les gestions d'intermediació que se li encomanin.

Els béns aportats pel mateix ens local per a ser transformats per la Societat, i els adquirits per aquesta per a ser retornats al tràfic jurídic poden ser alienats directament.

Les activitats que integren l'objecte social podran ser desenvolupades per la Societat totalment o parcialment de forma indirecta, a través de la titularitat d'accions o de participacions en societats que tinguin per objecte matèries connexes, complementàries o accessòries.

La Societat podrà operar com a Administració actuant i formular qualsevol figura de planejament urbanístic, redactar, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, directament o indirectament.

L'activitat de PROURSA

La recent creació del Comissionat d'Urbanisme i Habitatge ha comportat que PROURSA hagi iniciat una etapa en la que ha vist com la seva activitat habitual s'ha incrementat amb nous encàrrecs per part de l'Ajuntament de Rubí, en concordança amb les competències del Comissionat, com per exemple, els relatius a la formulació del POUM, l'impuls del planejament urbà i la redacció i gestió de projectes singulars.

Conforme a la nova Llei d'Urbanisme, art. 156 del Decret Legislatiu 1/2005, els ajuntaments que tinguin un planejament urbanístic general que delimiti àmbits d'actuació urbanística susceptibles de generar cessions de sòl de titularitat pública amb aprofitament han de constituir llur patrimoni municipal de sòl i d'habitatge. Tanmateix, el sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, s'incorpora al patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

Tenint en compte les funcions que desenvolupa actualment PROURSA així com el grau d'especialització del seu personal, sembla lògic preveure en el seu objecte social la possibilitat que pugui gestionar el patrimoni municipal del sòl i col·laborar en el seu inventari, ajudant d'aquesta forma a realitzar una previsió més sistemàtica de les futures actuacions en matèria d'habitatge públic, d'acord amb el Pla Local d'Habitatge que també s'està redactant en aquests moments.

Per altra banda, segons estableix l'article 249 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, els ens locals tenen la facultat d'establir el sistema de gestió de serveis que presten mitjançant la Gestió Directa, a través d'una societat mercantil de capital íntegrament municipal. Tanmateix, l'article 211 del Decret 179/1995, de 13 de juny, Reglament d'obres, activitats i serveis, permet a la societat gestionar directament els serveis municipals de caràcter econòmic.

És per tot el que s'ha exposat als apartats precedents que s'eleva a la Junta General la següent proposta de modificació dels estatuts socials:

Primer.- Per tal de donar compliment a la previsió legal establerta a l'article 24.6 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, atesa la oportunitat d'atribuir a PROURSA la condició de "mitjà propi i servei tècnic" de l'Ajuntament de Rubí i de llurs ens dependents, es fa necessari modificar els presents Estatuts, reconeixent aquest caràcter a PROURSA així com precisar el règim d'encomandes que se li puguin conferir, les condicions en que li puguin ser adjudicats els contractes i la forma de retribuir aquestes encomandes.

Segon.- Tenint en compte que la consideració de PROURSA com a Entitat Urbanística Especial, actualment, es troba fonamentada en les previsions dels articles 22 i 23 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre; normes legals actualment refoses mitjançant Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme; es fa necessari incloure una referència a les disposicions legals actualitzades que regulen les Entitats Urbanístiques Especials, i donar cabuda dins l'objecte social de PROURSA al nou règim d'encomandes establert.

Tercer.- En conseqüència, els articles 1r. i 3r. dels Estatuts Socials de "PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A." queden modificats i amb un nou redactat.

Que en el transcurs de la sessió, es prengueren, els següents acords, adoptats per **majoria absoluta**, amb **23 vots a favor** dels membres dels grups municipals del PSC, d'ERC, d'ICV-EUIA, PP i CIU senyora Carme Garcia Lores, senyor Jordi Peiró Simón, senyor Josep M. Castro González, senyora Anna M. Martínez Martínez, senyora Neus Muñoz Hija, senyora Maria Mas Arrufat, senyor Francisco Rodríguez Díez, senyor Josep A. Serra Guevara, senyor Roger Garcia Benavent, senyora M. Carmen López Ruiz, senyor Manuel Velasco Cano, senyora Arantxa Gabilondo Companys, senyora Arés Tubau i Pomareda, senyor Martí Pujol i Brustenga, senyora Marta Ribas Frias, senyor Jordi Barbudo Lario, senyor Ivan Hernáez Gutiérrez, senyor Carlos Águila Campoy, senyor Xavier Reinaldos Martínez, senyor Andreu Hernández Blaya, senyora Mònica Querol Querol, senyor Manuel Miranda Chaves, senyor Rafael Paez Valero, i **2 abstencions** dels membres del grup municipal d'ACR, senyors Jordi Giménez Manent i Sergi Garcia Roig:

2.- Modificació dels Estatuts Socials en els seus articles 1 i 3 que des d'ara tindran el següent redactat:

"Article 1r.- 1.- Amb la denominació "PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S. A.", l'Ajuntament de Rubí constitueix una Societat mercantil amb capital íntegrament municipal per a la prestació, en règim de gestió directa, de les activitats i dels serveis en l'àmbit de les competències municipals que s'indiquen a l'article 3er dels presents Estatuts, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió, d'acord amb el que s'estableix a la legislació reguladora del Règim Local. En conseqüència, la seva actuació s'ajustarà als presents Estatuts i, subsidiàriament, a la legislació administrativa, civil o mercantil que li sigui d'aplicació.

2.- La Societat també podrà portar a terme aquelles activitats que permet la legislació mercantil, que s'inscriuen en l'article 3er.

3.- Promocions Urbanes de Rubí es constitueix com a Entitat Urbanística Especial, de conformitat amb el que preveuen els articles 22 i 23 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, i d'acord amb els articles 22 i 23 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, gaudint de totes les facultats que li atribueix la legislació urbanística actual i futura i les disposicions que les desenvolupin.

4.1.- Promocions Urbanes de Rubí té la consideració de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Rubí i de llurs ens dependents, restant obligada a realitzar, amb caràcter exclusiu, els treballs que aquells l'encomanin en les matèries que s'assenyalen a l'apartat 2.

Les relacions de Promocions Urbanes de Rubí amb l'Ajuntament de Rubí i amb llurs ens dependents, dels que és mitjà propi instrumental i servei tècnic, tenen naturalesa instrumental i no contractual, articulant-se mitjançant encomandes de gestió de les previstes a l'article 24.6 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, motiu pel qual, a tots els efectes, son de caràcter intern, dependent i subordinat.

La comunicació efectuada per l'Ajuntament de Rubí o per llurs ens dependents, encarregant una actuació a Promocions Urbanes de Rubí, suposarà l'ordre per iniciar-la, sense perjudici de la formalització de l'encàrrec i de les seves condicions de realització, la qual es realitzarà mitjançant l'instrument escrit adient, que serà subscrit per l'encarregant i l'encarregat.

4.2.- Promoció Urbana de Rubí prestarà, per encàrrec de l'Ajuntament de Rubí o dels seus ens dependents, dels quals és mitjà propi instrumental i servei tècnic, les següents gestions i treballs:

- a) la redacció de qualsevol figura de planejament urbanístic formulat per l'Ajuntament de Rubí i/o per qualsevol administració de caràcter supramunicipal,
- b) la gestió integral de les infraestructures, els equipaments i, en general, de qualsevol classe d'obres municipals de l'Ajuntament de Rubí,
- c) la gestió del patrimoni municipal dels sòls de l'Ajuntament de Rubí,
- d) la realització de qualsevol tasca o activitat complementària o accessòria a les citades anteriorment.

Promoció Urbana de Rubí també restarà obligada a satisfer les necessitats de l'Ajuntament de Rubí i dels seus ens dependents en la consecució dels seus objectius d'interès públic, mitjançant la realització, per encàrrec dels mateixos, de la planificació, organització, desenvolupament, gestió, administració i supervisió de qualsevol tipus d'assistències i serveis tècnics en els àmbits d'actuació assenyalats en l'apartat anterior.

4.3.- Promoció Urbana de Rubí no podrà prendre part en els procediments per a l'adjudicació de contractes convocats per l'Ajuntament de Rubí. No obstant, en cas que no concorri cap licitador, podrà encarregar-se a Promoció Urbana de Rubí l'execució de l'activitat objecte de licitació pública.

En el supòsit que l'execució d'obres o la prestació de serveis per part de Promoció Urbana de Rubí es dugui a terme amb la col·laboració d'empresaris particulars, l'import de la part de prestació a càrrec d'aquests haurà de ser inferior al 50 per cent de l'import total del projecte o servei.

4.4.- L'import de les obres, treballs, projectes i estudis realitzats per Promoció Urbana de Rubí, es determinarà aplicant a les unitats executades les tarifes corresponents. Aquestes tarifes es calcularan de forma que representin els costos reals de realització i la seva aplicació a les unitats produïdes servirà de justificació de la inversió o dels serveis realitzats.

La elaboració i aprovació de les tarifes es realitzarà per l'Ajuntament de Rubí, d'acord amb el procediment legalment o reglamentàriament establert.

4.5.- Als efectes de l'aplicació de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, Promoció Urbana de Rubí tindrà la consideració de poder adjudicador dels prevists a l'article 3.3 de la citada Llei, en aquells supòsits en els que no actuï com a mitjà propi o servei tècnic de l'Ajuntament de Rubí o els seus ens dependents.

4.6.- La condició de mitjà propi i servei tècnic s'ha de considerar específicament i de forma exclusiva en relació als encàrrecs de gestió que l'Ajuntament de Rubí o els seus ens dependents realitzin a la societat, en els termes establerts a l'article 15 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, en relació a allò establert a l'art. 4.1.n) i a l'art. 24.6 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

4.7.- Les activitats de la societat que es realitzin en virtut de llur condició de mitjà propi i servei tècnic, es duran a terme amb independència de l'activitat de prestació de serveis en règim de gestió directa que constitueix la funció principal de la societat i l'objecte de la seva creació, així com de llur consideració d'Entitat Urbanística Especial; activitats aquestes últimes que la societat desenvolupa d'acord amb els seus programes d'actuació, amb les decisions dels seus

propis òrgans i d'acord també amb el règim jurídic que li correspon com a societat anònima de capital íntegrament municipal i també amb la legislació urbanística o sectorial aplicable”.

“Article 3r.- En la perspectiva d'afavorir d'interès públic municipal, l'objecte de la Societat és la realització de qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, locals comercials, aparcaments i naus industrials; llur construcció, gestió, adjudicació, venda, cessió, arrendament i administració; així com l'adquisició, gestió, urbanització d'espais i parcel·lació de terrenys o de sòl. Aquestes operacions podran també desenvolupar-se per encàrrec o en col·laboració de tercers.

L'objecte inclou, entre d'altres, tant les tasques de rehabilitació com les gestions d'intermediació que se li encomanin.

Els béns aportats pel mateix ens local per a ser transformats per la Societat, i els adquirits per aquesta per a ser retornats al tràfic jurídic poden ser alienats directament.

Les activitats que integren l'objecte social podran ser desenvolupades per la Societat totalment o parcialment de forma indirecta, a través de la titularitat d'accions o de participacions en societats que tinguin per objecte matèries connexes, complementàries o accessòries.

La Societat podrà operar com a Administració actuant i formular qualsevol figura de planejament urbanístic, redactar, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, directament o indirectament. Tanmateix, la Societat podrà gestionar i executar aquells projectes municipals singulars, relacionats amb l'urbanisme o d'obres, que hagi assumit com a propis als seus programes d'actuació.

La Societat podrà realitzar les funcions atribuïdes en els àmbits d'actuació especificats a l'article 1 dels presents Estatuts, així com la prestació de serveis, obres, treballs, projectes i estudis, també d'acord amb les condicions establertes a l'article 1 dels presents Estatuts, en atenció a la seva condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Rubí”.

L'Acta va ésser llegida i aprovada al final de la sessió per la totalitat dels assistents.

I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat d'ordre de la senyora Alcaldessa, Presidenta del Consell, i amb el seu vist-i-plau, a Rubí el dia 22 de desembre de 2008.



Vist-i -plau

La Presidenta

Carme Garcia Lores



El Secretari

J. Ignacio Maestro Nieto



P R O U R S A

PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.

SOCIETAT MUNICIPAL

JOSÉ IGNACIO MAESTRO NIETO, Secretari del Consell d'Administració de la Societat Municipal **PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A.**

CERTIFICO: Que en el llibre d'Actes de la Junta General, figura transcrita la corresponent a la **Junta General Extraordinària de la societat**, celebrada al Saló de Sessions del Ple de l'Ajuntament de Rubí, **el 27 de novembre de 2008** essent presents 25 membres dels 25 que de fet i de dret, componen el Ple, el contingut de la qual en extracte, és el següent:

Actuaren respectivament de Presidenta i Secretari de la reunió la senyora Carme García Lores i el senyor Josep Maria Nasarre i Puig, per ser-ho ambdós del Ple Municipal de l'Ajuntament de Rubí.

Es fa constar expressament, que en la convocatòria, constitució, procediment i presa d'acords de la Junta General, **s'observaren les normes reguladores del Ple Municipal.**

Que obtingut el quòrum exigít per l'Art. 90 de la ROFRJ, aprovat pel RD 2568/86 de 28 de Novembre, la senyora Presidenta declarà **vàlidament constituïda la Junta**, amb el següent Ordre del Dia:

4.- PROPOSTA D'AMPLIACIÓ DE CAPITAL RELATIVA A LA CESSIÓ DE LA PARCEL·LA PROVINENT DEL 10% D'APROFITAMENT DEL SECTOR A-4

Per acord del Consell d'Administració de data 18 de novembre de 2008 es proposa:

Ampliació de capital amb l'aportació no dinerària del percentatge de propietat del 89'928% de la finca resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del subsector 4 del Sector A de Rubí.

En compliment d'allò que disposa l'article 155 del Text Refós de la "*Ley de Sociedades Anónimas*" aprovat pel Real Decreto Legislativo 1.564/1.989, de 22 de desembre, s'emet el present Informe amb el contingut que s'indica en el mateix.

1.- Introducció:

El Ple de l'Ajuntament de Rubí va acordar, en la seva sessió celebrada en data 29 de març de 2.007, iniciar un expedient administratiu de cessió, mitjançant aportació directa, a favor de la societat municipal "**PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA**" —en endavant "**PROURSA**"— del percentatge de propietat corresponent al 89'928% de la finca resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del Subsector 4 del Sector A, en mèrits d'allò que disposen els articles 46, 49 i concordants del Decret 336/1.988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el "*Reglament de Patrimoni dels Ens Locals*", i l'article 225.3 del Decret Legislatiu 179/1.995, de 13 de juny, pel qual s'aprova "*Reglament d'obres, activitats i serveis*".

L'esmentat percentatge de propietat és de plena titularitat patrimonial de l'Ajuntament de Rubí, i procedeix del deu per cent d'aprofitament mitjà del sector d'actuació urbanística indicat, pertanyent la propietat del 10'072% restant a aquesta societat municipal.

Una vegada complerts els tràmits administratius oportuns, i sotmès l'esmentat expedient administratiu d'aportació directa a informació pública (Acord publicat al BOP, núm. 115, de data 14 de maig de 2.007), aquest va quedar aprovat definitivament, segons s'acredita amb la Certificació expedida pel Secretari d'aquesta Corporació Local de data 30 de maig de 2.008, la qual s'acompanya com a document número 0 al present.

Per aquesta raó, un cop aprovada l'aportació directa indicada, **procedeix ara realitzar una ampliació de capital a favor de l'Ajuntament de Rubí**, amb la conseqüent emissió de 1.000 noves accions, de la sèrie i valor que més en davant es dirà, que seran íntegrament subscriïdes per dita Corporació Local.

La present ampliació de capital té per objecte aconseguir el sòl necessari per "PROURSA" a fi que aquesta empresa municipal pugui dur a terme el seu objecte social que, en aquest cas, és la realització de qualsevol operació relacionada amb la promoció pública i social d'habitatges amb règim de protecció oficial, de conformitat amb el règim normatiu que estableix la Llei 18/2.007, de 28 de desembre, del "Dret a l'habitatge", i les determinacions contingudes en el Pla per al dret a l'habitatge 2.004-2.007, aprovat pel Decret 454/2.004, de 14 de desembre, la vigència del qual ha estat prorrogada pel Decret 288/2.007, de 24 de desembre.

II.- Descripció de l'aportació projectada:

La present ampliació de capital consisteix, com ja s'ha dit, en l'aportació no dinerària del percentatge de propietat del 89'928% de la finca resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del Subsector 4 del Sector A d'aquest municipi, i quina descripció registral és la següent:

"URBANA: Porció de terreny de forma irregular en el terme municipal de Rubí, inclosa dins de l'àmbit del subsector 4 del Sector A, procedent de l'heretat Serra o Serrallach, de superfície quatre-cents setanta-tres metre catorze decímetre quadrats (473'14m2). Llinda pel Nord amb vial de nova creació número 1; per l'Est amb el mateix vial; pel Sud amb la finca resultant número 7 adjudicada a "PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA"; i per l'Oest amb finca fora de l'àmbit".

Inscripció: Aquesta finca es troba inscrita en el Registre de la Propietat de Rubí, Tom - Llibre 1.338, full 121, finca registral 45.785.

Títol: El titular registral de dita finca és l'Ajuntament de Rubí amb un 89'928%, i la Societat Municipal "PROURSA" és la propietària del 10'072% restant.

Càrregues: Lliure d'ocupants i arrendataris i al corrent d'impostos i gravàmens, a excepció de les afeccions fiscals i les càrregues urbanístiques que a continuació es diran que resulten de la Nota simple informativa que s'acompanya com a document número dos a la present.

De conformitat amb el compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació del Subsector 4 del Sector A d'aquest municipi, modificat per l'operació jurídica complementària aprovada per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Rubí en data 9 d'octubre de 2.006, la finca resultant número 6 es troba afectada a una quota d'urbanització de 485.563'74 euros, la qual cosa significa que el percentatge de propietat del 89'928% li correspon una quota d'urbanització de 398.107'89 euros, mentre que el percentatge de propietat del 10'072% restant li correspon una quota d'urbanització de 40.455'85 euros; tot això sens perjudici al pagament de la despesa que li correspongui en el compte de liquidació definitiva de l'esmentat projecte de reparcel·lació.

Valoració: El percentatge de propietat del 89'928% de la parcel·la esmentada a aportar al capital social de "PROURSA" fou valorat en cinc mil dos-cents noranta-set euros amb onze cèntims d'euro (5.297'11.-€) pel Tècnic de Serveis Territorials de l'Ajuntament de Rubí, segons es desprèn de l'Informe emès en data 22 de març de 2.007.

En compliment d'allò que disposa l'article 38 de la "*Ley de Sociedades Anónimas*", el representant legal d'aquesta empresa municipal va sol·licitar al Registre Mercantil que nomenés un Perit independent per tal que aquest realitzés la valoració pertinent.

En data 20 d'octubre de 2.008, el Perit designat va emetre Informe de Taxació del qual es desprèn que el valor total de la finca resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del Subsector 4 del Sector A és de cinc mil cent vuitanta-tres euros amb cinquanta-quatre cèntims d'euro (5.183'54.-€).

Això significa que, **el valor del percentatge de propietat del 89'928% de la parcel·la anteriorment esmentada, i objecte ara d'aportació, té un valor de quatre mil sis-cents seixanta-un euros amb quaranta-cinc cèntims d'euro (4.661'45.-€).**

S'acompanya com a document número tres còpia de l'esmentat Informe pericial.

III.- Entitat aportant i subscriptor de les accions:

L'Ajuntament de Rubí és l'ens aportant i, com a contrapartida de l'aportació efectuada, subscriurà la totalitat de les mil accions en que consisteix la present ampliació de capital, atès que aquesta Corporació Local és, per condició estatutària, l'única titular de les accions d'aquesta societat municipal.

Així mateix, tota vegada que l'import de l'ampliació de capital és de quatre mil sis-cents seixanta-un euros amb quaranta-cinc cèntims d'euro (4.661'45.-€), s'emetrant 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000 ambdós inclosos, d'una nova sèrie d'accions, denominada Sèrie J, de 4'66145 euros, cadascuna d'elles, totalment subscrietes i desemborsades, oferint totes les sèries idèntics drets.

En conseqüència de l'exposat, procedirà modificar l'article 4 Estatuts Socials de "PROURSA", atès que des del punt de vista jurídic l'ampliació de capitació suposa una modificació estatutària perquè el capital social es una menció estatutària de caràcter obligatori, de conformitat amb allò que disposa l'article 9, lletra f), de la "*Ley de Sociedades Anónimas*".

IV.- Garanties:

L'Ajuntament de Rubí respondrà del sanejament per evicció i el sanejament per vicis ocults en relació a l'aportació no dinerària efectuada.

Que en el transcurs de la sessió, es prengueren, els següents acords, adoptats per **majoria absoluta, amb 23 vots a favor** dels membres dels grups municipals del PSC, d'ERC, d'ICV-EUIA, PP i CIU senyora Carme Garcia Lores, senyor Jordi Peiró Simón, senyor Josep M. Castro González, senyora Anna M. Martínez Martínez, senyora Neus Muñoz Hjar, senyora Maria Mas Arrufat, senyor Francisco Rodríguez Díez, senyor Josep A. Serra Guevara, senyor Roger Garcia Benavent, senyora M. Carmen López Ruiz, senyor Manuel Velasco Cano, senyora Arantxa Gabilondo Companys, senyora Arés Tubau i Pomareda, senyor Martí Pujol i Brustenga, senyora Marta Ribas Frias, senyor Jordi Barbudo Lario, senyor Ivan Hemáez Gutiérrez, senyor Carlos Águila Campoy, senyor Xavier Reinaldos Martínez, senyor Andreu Hernández Blaya, senyora Mònica Querol Querol, senyor Manuel Miranda Chaves, senyor Rafael Paez Valero, i 2

abstencions dels membres del grup municipal d'ACR, senyors Jordi Giménez Manent i Sergi Garcia Roig:

4.- APROVAR L'AMPLIACIÓ DE CAPITAL RELATIVA A LA CESSIÓ DE LA PARCEL·LA PROVINENT DEL 10% D'APROFITAMENT DEL SECTOR A-4

S'aprova la Memòria Explicativa i l'Ampliació de Capital Social de PROMOCIONS URANES DE RUBÍ S.A. en **4.661'45.-€** en la forma i condicions que es detalla:

a) Emissió de noves accions:

S'emeten 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000 ambdós inclosos, d'una nova sèrie d'accions, denominada **Sèrie J**, de **4'66145 euros**, cadascuna d'elles.

b) Subscripció:

L'Ajuntament de Rubí subscriu per a si i se li adjudiquen les 1.000 noves accions emeses, numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos.

c) Desemborsament noves accions:

El desemborsament de les noves accions es realitza en la seva totalitat mitjançant l'aportació a la companyia, per part de l'Ajuntament de Rubí, de la finca relacionada.

S'estima el valor de la finca objecte d'aquesta aportació en **4.661'45.-€**.

L'Acta va ésser llegida i aprovada al final de la sessió per la totalitat dels assistents.

CERTIFICO: Que en el llibre d'Actes de la Junta General, figura transcrita la corresponent a la **Junta General Extraordinària de la societat**, celebrada al Saló de Sessions del Ple de l'Ajuntament de Rubí, **el 29 de desembre de 2008** essent presents 25 membres dels 25 que de fet i de dret, componen el Ple, el contingut de la qual en extracte, és el següent:

Actuaren respectivament de Presidenta i Secretari de la reunió la senyora Carme Garcia Lores i el senyor Josep Maria Nasarre i Puig, per ser-ho ambdós del Ple Municipal de l'Ajuntament de Rubí.

Es fa constar expressament, que en la convocatòria, constitució, procediment i presa d'acords de la Junta General, **s'observaren les normes reguladores del Ple Municipal**.

Que obtingut el **quòrum** exigint per l'Art. 90 de la ROFRJ, aprovat pel RD 2568/86 de 28 de Novembre, la senyora Presidenta declarà **vàlidament constituïda la Junta**, amb el següent Ordre del Dia:

3.- MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 4 DELS ESTATUTS SOCIALS, COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'AMPLIACIÓ DE CAPITAL QUE ES VA APROVAR EN DATA 27 DE NOVEMBRE DE 2008

Atès que s'ha detectat un error material en la certificació del Secretari del Consell d'Administració, Senyor Miquel Martín i Matalonga, de data 21 de setembre de 2004, realitzada per a la red denominació en euros del capital social, atès que es fa constar que el valor nominal

de cadascuna de les accions de la Sèrie C és de 49,925817 euros quan en realitat és de 46,925817 euros.

Atès que en la Junta General Extraordinària de la societat celebrada en data 27 de novembre de 2008 es va acordar a proposta del Consell d'Administració acordada en sessió de data 18 de novembre de 2008, l'ampliació de capital relativa a la cessió de la parcel·la del 10% d'aprofitament del Sector A-4, aportació no dinerària del percentatge de propietat del 89,928 % de la finca resultant número 6 del Projecte de Reparcel·lació del subsector 4 del Sector A de Rubí, valorat en 4.661,45.- €

Atès que en la referida Junta es va acordar la emissió de 1000 noves accions, numerades de l'1 al 1000, ambdós inclosos, d'una nova sèrie d'accions, denominada Sèrie J, de 4,66145 euros de valor nominal cadascuna d'elles, totalment subscriïdes i desemborsades, oferint totes les sèries idèntics drets.

Atès que, en conseqüència de l'exposat, procedeix modificar l'article 4 dels Estatuts Socials de PROURSA, atès que des del punt de vista jurídic l'ampliació de capital suposa una modificació estatutària perquè el capital social és una menció estatutària de caràcter obligatori, de conformitat amb allò que disposa l'article 9, lletra f), de la "Ley de Sociedades Anónimas".

Es proposa la modificació de l'article 4 dels Estatuts Socials amb un nou redactat.

Que en el transcurs de la sessió, es prengueren, els següents acords, adoptats per **majoria absoluta**, amb **20 vots a favor** dels membres dels grups municipals del PSC, d'ERC, d'ICV-EUIA i CIU senyora Carme Garcia Lores, senyor Jordi Peiró Simón, senyor Josep M. Castro González, senyora Anna M. Martínez Martínez, senyora Neus Muñoz Híjar, senyora Maria Mas Arrufat, senyor Francisco Rodríguez Díez, senyor Josep A. Serra Guevara, senyor Roger Garcia Benavent, senyora M. Carmen López Ruiz, senyor Manuel Velasco Cano, senyora Arantxa Gabilondo Companys, senyora Arés Tubau i Pomareda, senyor Martí Pujol i Brustenga, senyora Marta Ribas Frias, senyor Jordi Barbudo Lario, senyor Ivan Hemáez Gutiérrez, senyor Carlos Águila Campoy, senyor Xavier Reinaldos Martínez, senyor Andreu Hernández Blaya i **5 abstencions**, dels membres del grup municipal d'ACR, senyors Jordi Giménez Manent i Sergi Garcia Roig i del grup municipal del PP, senyora Mònica Querol Querol, senyor Manuel Miranda Chaves i senyor Rafael Paez Valero:

3.- MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 4 DELS ESTATUTS SOCIALS, COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'AMPLIACIÓ DE CAPITAL QUE ES VA APROVAR EN DATA 27 DE NOVEMBRE DE 2008

Es modifica l'article 4 dels Estatuts Socials que a partir d'ara tindrà el següent redactat:

"Article 4rt.- El Capital Social és de **3.077.163,62 euros** representat per les següents sèries d'accions nominatives:

Sèrie A, de 1.490 accions numerades de l'1 al 1.490, ambdós inclosos, de 286,382268 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie B, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 590,812665 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie C, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 46,925817 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie D, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 350,568149 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie E, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 383,357127 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie F, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 133,559855 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie G, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 837,495342 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie H, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 159,713317 euros de valor nominal cadascuna.

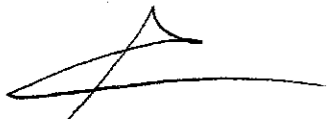
Sèrie I, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 143,36032 euros de valor nominal cadascuna.

Sèrie J, de 1.000 accions numerades de l'1 al 1.000, ambdós inclosos, de 4,66145 euros de valor nominal cadascuna.

Totes les sèries estan totalment subscrites i desemborsades, són intransferibles a persona diferent del seu únic titular, l'Ajuntament de Rubí, i ofereixen idèntics drets."

L'Acta va ésser llegida i aprovada al final de la sessió per la totalitat dels assistents.

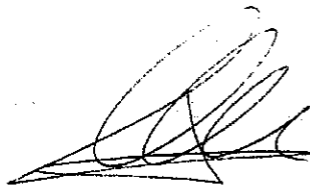
I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat d'ordre de la senyora Alcaldessa, Presidenta del Consell, i amb el seu vist-i-plau, a Rubí el dia 11 de febrer de 2009.



Vist-i-plau

La Presidenta

Carme Garcia Lores



El Secretari

J. Ignacio Maestro Nieto



Ajuntament
de Rubí

URB/MA

JOSEP M. NASARRE I PUIG, advocat, Secretari general de l'Ajuntament de Rubí, comarca del Vallès Occidental,

En relació al resultat del tràmit d'informació pública de l'expedient de cessió mitjançant aportació directa, a favor de la societat municipal PROURSA del 89,928% de la finca resultant núm. 6 del projecte de reparcel·lació del subsector 4 del Sector A, per destinar-la a la construcció d'habitatge protegit

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 29.03.2007 va adoptar l'acord d'iniciar l'expedient de cessió mitjançant aportació directa, a favor de la societat municipal PROURSA del 89,928% de la finca resultant núm. 6 del projecte de reparcel·lació del subsector 4 del Sector A, per destinar-la a la construcció d'habitatge protegit.

L'acord de cessió d'aquesta finca, valorada en 5.297,11€ i que no excedeix el 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació per a l'exercici 2007, va ser adoptat per unanimitat dels presents amb els vots a favor dels regidors/es Carme Garcia Lores, Jordi Peiró Simón, Maria Mas Arrufat, Ivan Moreno Vargas, Ana M. Martínez Martínez, Neus Muñoz Hjar, Josep M. Castro González, Josep A. Serra Guevara, José Serrano Rabaneda (PSC), Núria Buenaventura Puig, Fernando Fernández Jiménez, Marta Ribas Frias (ICV-EUIA), Mònica Quero Querol, Armand Querol Gasulla (PPC), Martí Pujol Brustenga, Mariona Checa Ventura (ERC), Francesc X. Fernández Martínez, Joan Carles Boronat Gómez (CiU), Vicenç Rabadan Perea, Rafael Bosc Janer (ACR), Pau Calsina Roca, Jordi Vilaseca Solà (UPR) i José A. Quesada Montilla (NA).

Que aquest expedient s'ha sotmès a informació pública pel termini legalment establert de trenta dies, havent-se publicat el corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 115 de data 14.05.2007.

Que no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions contra l'esmentat acord motiu pel qual, i de conformitat amb el què determina l'article 49.3 del Reglament del Patrimoni dels ens local i l'acord del Ple de data 29.03.2007 de referència, l'expedient ha quedat aprovat definitivament.

I perquè es pugui acreditar, lliuro aquest certificat, d'ordre de la senyora alcaldessa i amb el seu vistiplau.

Vist i plaç

L'alcalde



AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcalde

Carme Garcia Lores

Rubí, 30 de maig de 2008

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Datos de la finca:

Datos Registrales: Tomo : 1338
Libro: 1338
Folio: 121
Finca: 45785

Descripción de la finca:

UREANA: Porción de terreno de forma irregular, situada en el término municipal de Rubí, subsector 4 del sector A, procedente de la horedad Serra o Serrallach, de superficie cuatrocientos setenta y tres metros catorce decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con vial de nueva creación número uno; por el Este, con el mismo vial; por el Sur, con la finca resultante número siete; y por el Oeste, con finca fuera del ámbito.
La descrita finca es la resultante número 6, que se forma en concepto de aprovechamiento medio.-

Titular registral:

PROMOCIONES URBANES DE RUBI S.A., con NIF/CIF número A55766733
AYUNTAMIENTO DE RUBI, con NIF/CIF número P0818300F

PROMOCIONES URBANES DE RUBI S.A., es titular de diez enteros, setenta y dos milésimas partes indivisas en plena propiedad de la finca que se trata, por INMATRICULACION, mediante certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Rubí, el seis de octubre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 1ª, de fecha diez de marzo de dos mil cinco, de la finca 45785, al folio 121 del Tomo 1338, Libro 1338.-

AYUNTAMIENTO DE RUBI, es titular de ochenta y nueve enteros, novecientas veintiocho milésimas partes indivisas en plena propiedad de la finca que se trata, por INMATRICULACION, mediante certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Rubí, el seis de octubre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 1ª, de fecha diez de marzo de dos mil cinco, de la finca 45785, al folio 121 del Tomo 1338, Libro 1338.-

Cargas sobre la finca:

- 1) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 10/03/2005.-
- 2) Afección por gastos de urbanización, 7 años, importe 398.107,89 euros, de fecha 14/05/2007, que grava la parte del Ayuntamiento de Rubí.-
- 3) Afección por gastos de urbanización, 7 años, importe 40.455,85 euros, de fecha 14/05/2007, que grava la parte de "Promociones Urbanas de Rubí, S.A.".-
- 4) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 14/05/2007.-

Presentación:

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

Lo relacionado es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de la fecha de expedición.

INFORME DE TASACIÓN

Doña ANNA M^a RODRIGO ARTAL, miembro del Ilstre. Colegio de Agentes de la Propiedad de Barcelona (Colegiado nº 2.471), Miembro de la Unión Europea de Peritos Judiciales de Investigación Inmobiliaria bajo el nº 285, Máster en Derecho Urbanístico e Inmobiliario por la Universidad Autónoma de Barcelona, en cumplimiento de encargo de Experto Tasador, para la comprobación "In situ" que se dirá, y después de realizadas múltiples diligencias para intentar la máxima recopilación de datos, paso a continuación a desarrollar los razonamientos y demás criterios configurados para la elaboración del presente Informe de Tasación.

1.-ANTECEDENTES

El presente informe de Tasación ha sido interesado por el Registro Mercantil de Barcelona (Registrador D. Jesús Santos y Ruiz de Aguilar), con el objetivo de pretender estimar, de manera objetiva y haciendo abstracción de cualquier planteamiento de carácter jurídico, el **VALOR TOTAL DE TASACIÓN** de la finca ubicada en Rubí (Barcelona) C/Belchite, 11-13.

Dicha finca es una porción de terreno de forma irregular, situada en el mencionado término municipal, subsector 4 del Sector A. Tiene una superficie de 473,14 m² y figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Rubí, al Tomo-Libro 1.338, Folio 121, siendo la finca registral la nº 45.785.

Es la resultante nº 6 del Proyecto de Reparcelación correspondiente i se forma en concepto de aprovechamiento medio según las informaciones que obran en mi poder.

2.-PROPIEDAD DEL INMUEBLE

La mencionada finca es titularidad del Ayuntamiento de Rubí (89'928 %) y de la entidad mercantil PROURSA (10'072%)

3.-CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Como ya se ha apuntando con anterioridad dicha finca es el resultado de una proyecto de reparcelación (Parcela FR-6 del Sector A4. Su calificación urbanística es la de zona residencial plurifamiliar entre medianeras, clave 4b del Plan Parcial de dicho sector. De la información facilitada por los Servicios Urbanísticos del Ayuntamiento de Rubí de decuden que los parámetros de edificación son los siguientes:

- Superficie ocupable de 397'47 m2.
- Profundidad máxima: 15 metros.
- Edificabilidad: PB+4 Plantas.
- Superficie total edificable: 1.978'4 m2.
- Usos Planta Baja: vivienda, comercial, oficina, hotelero, educativo, sanitario, recreativo, aparcamiento.
- Usos Planta piso: vivienda, oficina, educativo, socio-cultural

Importante a tener en cuenta que la destinación de la mencionada finca es la construcción de viviendas de PROTECCIÓN OFICIAL (este experto desconoce si lo serán en régimen de venta o de alquiler).

4.-VALOR Y ESTUDIO DE MERCADO

4.1.-CONCEPTO:

En la teoría de la Valoración inmobiliaria, debe conceptuarse como valor de una propiedad o valor de cambio más probable al que podrían llegar un comprador y un vendedor que actúen con total libertad, atendiendo a las circunstancias intrínsecas y extrínsecas del inmueble objeto de compraventa, es decir, como argumenta el profesor Roca Caldera, "el precio representa un acuerdo subjetivo entre un segmento individual de la oferta y la demanda objetivamente condicionado por las reglas económicas y los hábitos sociales." Vide Revista "Catastro" nº 27, Pág. 16.

El precio (elemento subjetivo como tal), deberá obtenerse a partir del valor de mercado del inmueble en la fecha de tasación.

La definición dada por las Normas Europeas de Valoración de acuerdo con el Comité de Normas Internacionales de Valoración, se intercambiará voluntariamente un activo entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en lo que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin coacción.

Por último, podemos decir que la existencia de este valor asevera el conocido e incuestionable hecho, "Las cosas cuestan lo que cuestan y no valen lo que cuestan."

4.2.-CRITERIOS DE VALORACIÓN:

En técnica valorativa, existen varios métodos para la obtención del valor de mercado de un inmueble. Para ello atenderemos a los criterios de la ECO/805/2003, 27 de marzo, que si bien se trata de una normativa muy específica destinada fundamentalmente a la cuantificación de los activos inmobiliarios que han de servir para garantías hipotecarias y provisiones técnicas de las compañías Aseguradoras, no es menos cierto que hasta el presente constituye el Cuerpo Legal especializado y más moderno en materia de valoración inmobiliaria que existe en nuestro país.

Para el caso que nos ocupa, utilizaremos el método de comparación para la determinación del valor más probable de venta de las fincas.

El método de comparación permite la obtención del Valor de Mercado más probable de un bien inmueble, por comparación con los precios de venta de un inmueble similares de la misma zona. Está basado en el Principio de Equivalencia Funcional llamado Principio de Sustitución.

Se considera el método más objetivo y preciso, pues el inmueble a valorar se compara con precios de venta reales similares. Es un método directo de obtención del Valor de Mercado por síntesis de los precios de mercado de otros inmuebles similares, comparables o equivalentes funcionalmente. De aquí que el método de Comparación es el Método Sintético por antonomasia. Es el único método cuyas variables explicativas, los precios de mercado, son homogéneos están en las mismas unidades que la variable que se quiere obtener, el Valor de Mercado, precio-síntesis de todos los precios y que varía en la misma forma, cantidad, tiempo y lugar que los precios que sintetiza. Su aplicación prioritaria sobre cualquier otro método, siempre que exista información suficiente del mercado para ser empleado.

El Método de Comparación es un método inductivo, no es por tanto objetivo y no esta exento de subjetivismo. Puede decirse que es el menos subjetivo y el más objetivo y que proporciona los valores de mercado más probables, los "menos malos".

Además del método ya comentado, y al tratarse de un solar no edificado, se utiliza también el Método Residual Estático para la obtención del valor del suelo, a partir de los valores de los inmuebles conocidos, se le deduce el conjunto de costes relativos a la edificación considerando los gastos y beneficios de la construcción y la promoción; obteniéndose residualmente (como valor de residuo) el valor del terreno.

Resulta especialmente útil para determinar el valor del suelo en ciudades muy consolidadas, donde no existe un mercado claro de solares vacantes y, por tanto no hay forma de evaluar el suelo.

4.3. ESTUDIO DE MERCADO.

Se ha realizado un análisis del mercado del inmueble comparable con el bien analizado, por localización, tipología y uso, destinada a obtener ofertas firmes o precios de compraventa que, debidamente homogeneizados, permitan identificar el valor unitario medio del mercado a considerar en la conclusión del informe.

Es de vital importancia tener en cuenta que la parcela referenciada a fecha de hoy todavía no tiene la condición de solar, toda vez que las obras de urbanización no están todavía terminadas (es más de la inspección ocular se deduce que están paralizadas).

A tener en cuenta que los gastos de urbanización, que son cuantiosos y todavía no están cuantificados de forma definitiva, no deben interferir en el valor del suelo.

Asimismo, no debemos olvidar que las viviendas que se construirán en su día tendrán la calificación de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (Valor tasado por "El Departament d'habitatge de la Generalitat).

Y por último mencionar que en estos momentos es sector inmobiliario sufre una recesión muy importante, al no existir demanda. El precio resultante es considerablemente al que se obtenía hace unos 12-18 meses y el decremento lo ha

sufrido precisamente el valor del suelo, toda vez que el valor de la construcción se mantiene y el precio de las viviendas de Protección Oficial, poco han variado.

4.4.- VALORACION DEL SOLAR

En primer lugar teniendo en cuenta la superficie del solar (473,14 m²), la superficie ocupable (397,47 m²) y el techo edificable (1,987,40 m²), aplicamos el coeficiente (1,0) y obtenemos una **superficie útil de 1689,29 m²** (85% superficie total)

En cuanto al **valor tasado para las viviendas de Protección Oficial (precio máximo), a fecha de hoy es de 1.940,48 Euros/m²**

Calculamos el valor del suelo tomando como parámetro el valor máximo legal, descontando el importe de los costes de urbanización. Habitualmente el importe del solar suele ser el 15% del valor máximo total, pero dadas las circunstancias del mercado inmobiliario, en estos momentos es algo inferior.

5.-VALOR DE TASACIÓN

Conforme con las finalidades convenidas en esta valoración, con los criterios y métodos de valoración utilizadas con el análisis de la documentación que se aporta, con las comprobaciones que este perito ha realizado y con las definiciones y alcance que figuren en el presente Informe de Tasación, en mi opinión que al 4/09/2008 fecha de visita del inmueble:

VALOR TASACIÓN (VT)

VT = 5.183,54 €

VT = CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. (5.183,54 €)

El Valor de Tasación corresponde a su Valor de Mercado y se ha calculado por el método de comparación. El método de comparación determina el Valor de Mercado comparando los datos de inmuebles similares al que se valora, con los de él, corrigiendo o homogenizando las diferencias existentes y ajustándolo cuando corresponda.

6.-COMPROBACIONES

Identificación física del solar mediante su localización:

Si

Inspección ocular :

Si

Comprobación de su descripción:

Si

Comprobación de superficie:

Si

Comprobación de servidumbres visibles:	Si
Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente:	Si
Comprobación estado de ocupación y uso:	Si
Comprobación régimen de protección pública:	Si
Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico:	Si
Régimen de protección urbanística histórica:	No
Copia de la escritura:	No
Plano de situación:	Si
Plano urbanístico:	Si
Croquis del solar:	Si
Información registral según normativa:	Si
Certificación catastral:	No
Informe y análisis económico para el mercado Inmobiliario:	Si
Reportaje fotográfico:	No

7.-CONCLUSIONES

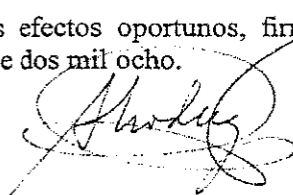
PRIMERA Y ÚNICA.- Después de haber analizado minuciosamente toda la documentación, como los datos obtenidos, así como las precedentes consideraciones, del tratamiento estadístico del universo muestra propuesto, aplicando los coeficientes correctores para hallar el valor homogenizado, se concluye que el VALOR DE TASACIÓN es CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (5.183,54 €).

Con las siguientes advertencias y condiciones:

- Del importe de cuantas cargas, gravámenes y limitaciones de propiedad recaigan sobre el inmueble y de los que no se ha tenido constancia.
- De la documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, facilitada por terceros, que se indica en el informe de tasación u se acompaña al mismo, se considera fidedigna y completa. Este perito no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudieran tener sobre el valor.

Y en cumplimiento de la labor encomendada el perito que suscribe emite el presente INFORME DE TASACIÓN, manifiesto que en el supuesto de que el mismo tuviera la finalidad prevista en el Art. 265.4 de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil, así como a tenor de lo que dispone el Art.335.2 del referido Cuerpo Legal, este Perito quiere dejar constancia y firmeza de que ha actuado con la máxima objetividad posible, de buena fe y conforme a su leal saber y entender así como de las reglas de la práctica y deontología profesiones, y abstraída de cualquier interés en conflicto que pudiera surgir.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente INFORME, en Granollers a veinte de octubre de dos mil ocho.



Solicitante: NOTARIA 211 DE RUBI [Barcelona]

Finalidad: aportación

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 9753101DF1995S0001SK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL LEPANTO 90 Suelo			
RUBI 08191-BARCELONA			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²		
100,000000	-		
VALOR SUELO (m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)	VALOR CATASTRAL (m ²)	AÑO VALOR
197.005,16	0,00	197.005,16	2009

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y Nominación Social		NIF
AJUNTAMENT DE RUBI		P0818300F
DOMICILIO FISCAL		
PZ VILA 1		
RUBI 08191-BARCELONA		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN			
CL LEPANTO 90			
RUBI [BARCELONA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	SUPERFICIE SUELO m ²	TIPO DE FINCA	
-	473	Suelo sin edificar	

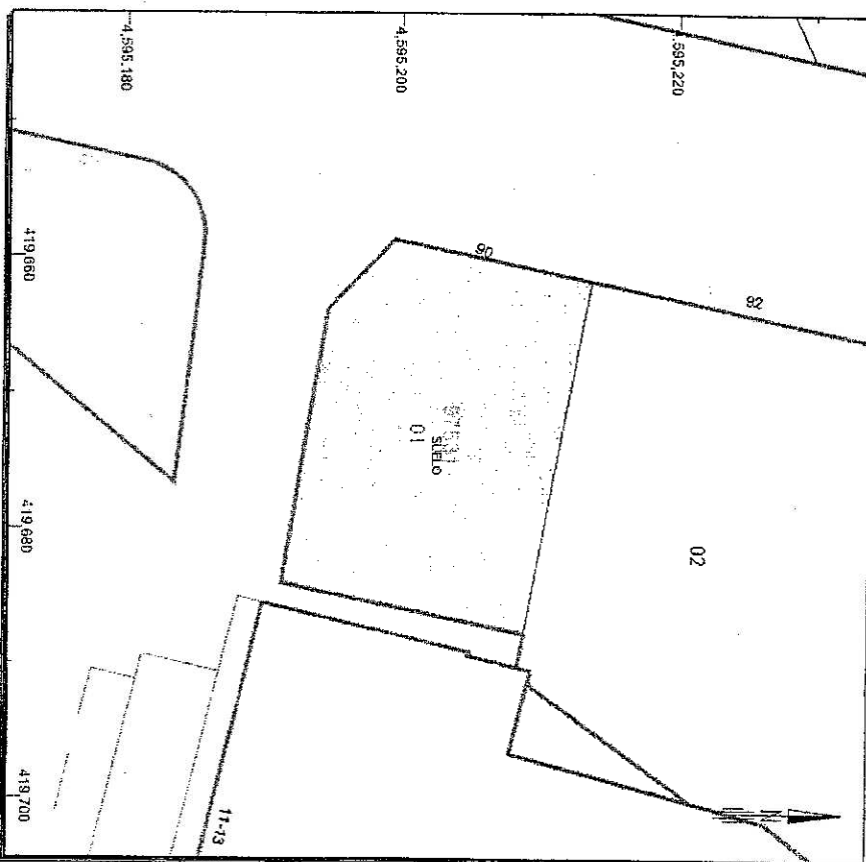
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de RUBI Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



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

419,700 Coordenadas UTM, en metros,
 Limitación
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Miércoles, 18 de Febrero de 2009
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: bdd6 dde3 b3e8 257e





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO



Oficina Virtual
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9753101DF1995S0001SK

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

9753102DF1995S0001ZK

LOCALIZACIÓN

CL LEPANTO 92 N2-98

RUBI [BARCELONA]

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

PROMOCIONS URBANES DE RUBI SA

DOMICILIO FISCAL

CL GENERAL PRIM 33 PI:4

RUBI 08191-BARCELONA

SUPERFICIE CATASTRAL (m²)

2.439

NIF

A59766733

SOLO VÁLIDA PARA SOLICITUD
ADMINISTRACIÓN

Miércoles, 18 de Febrero de 2009
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: bd06 dde3 b3e8 257e



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE RUBI

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
SIN VALOR DE CERTIFICACION

Fecha de expedición : 17/02/2009
Petición registro : 139
Petición Notaria : 133
Fin de la información
continuada : 26/02/2009

Datos de la finca:

Datos Registral: Tomo: 1338
Libro: 1338
Folio: 121
Finca: 45785

Descripción de la finca:

URBANA: Porción de terreno de forma irregular, situada en el término municipal de Rubí, subsector 4 del sector A, procedente de la heredad Serra o Serrallach, de superficie cuatrocientos setenta y tres metros catorce decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte, con vía de nueva creación número uno; por el Este, con el mismo vía; por el Sur, con la finca resultante número siete; y por el Oeste, con finca fuera del ámbito. La descrita finca es la resultante número 6, que se forma en concepto de aprovechamiento medio.

Titular registral:

PROMOCIONS URBANES DE RUBI S.A., con NIF-CIF número A32766743
AJUNTAMENT DE RUBI, con NIF-CIF número B03123007

PROMOCIONS URBANES DE RUBI S.A., es titular de diez enteros setenta y dos milésimas por ciento en plena propiedad de la finca que se trata, por INMATRICULACION, mediante certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Rubí, el seis de octubre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 1ª, de fecha diez de marzo de dos mil cinco, de la finca 45785, al folio 111 del Tomo 1338, Libro 1338.-

AJUNTAMENT DE RUBI, es titular de ochenta y nueve enteros novecientos veintiocho milésimas por ciento en plena propiedad de la finca que se trata, por INMATRICULACION, mediante certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Rubí, el seis de octubre de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 1ª, de fecha diez de marzo de dos mil cinco, de la finca 45785, al folio 121 del Tomo 1338, Libro 1338.-

Cargas sobre la finca:

- 1) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 10/03/2005.-
- 2) Afección por gastos de urbanización, 5 años, importe 338.127,89 euros, de fecha 14/05/2007, que grava la parte del Ayuntamiento de Rubí.-
- 3) Afección por gastos de urbanización, 5 años, importe 40.433,95 euros, de fecha 14/05/2007, que grava la parte de "Promocions Urbanes de Rubí, S.A.".-
- 4) Nota fiscal, 5 años, Impuesto de TP/AJD, fecha 14/05/2007.-

Presentación:

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.-

Peticiones anteriores:

De acuerdo con el artículo 9 de la Orden de 2 de agosto de 1993, se hace constar que en los diez días naturales precedentes, no ha habido ninguna solicitud de información relativa a la finca de referencia.-

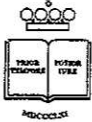
LOPD:

De acuerdo con La Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta nota simple, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1.1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no producirán a terceros" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quien tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados" (art. 231 de la Ley Hipotecaria). b) "RCIR - FICIR" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el procedimiento". (art. 399.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un periodo de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utiliza con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuya secreto y confidencialidad garantiza.



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

Gran Via de les Corts Catalanes, 184, 1a
Tel. 93 508 14 44
Fax 93 331 94 22
08038 BARCELONA

PROMOCIONS URBANES DE RUBI, S.A.
A/A Sr. LLUÍS CALVET MULLERAS
General Prim, núm. 33-35
08191 RUBÍ

Exp. 3252/08

De conformitat amb els articles 338 i següents del Reglament del Registre Mercantil s'ha procedit a la designació de l'expert sol·licitat, essent nomenat la senyora **ANA M^a RODRIGO ARTAL**, el que comuniquem als efectes adients.

S'adverteix que, segons el que disposa l'article 344 del Reglament del Registre Mercantil, mitjançant comunicació d'aquesta data, es notifica a l'expert designat el seu nomenament, i que l'esmentat expert ha de comparèixer en aquest Registre dins dels cinc dies següents a la notificació del seu nomenament per acceptar el càrrec. Transcorregut l'esmentat termini sense comparèixer l'expert designat, qualsevol quina sigui la causa, caducarà el seu nomenament i es procedirà a una nova designació.

Barcelona, 8 d'agost de 2008.

EL REGISTRADOR



INFORME DE TASACIÓN

Doña ANNA M^a RODRIGO ARTAL, miembro del Ilre. Colegio de Agentes de la Propiedad de Barcelona (Colegiado n° 2.471), Miembro de la Unión Europea de Peritos Judiciales de Investigación Inmobiliaria bajo el n° 285, Máster en Derecho Urbanístico e Inmobiliario por la Universidad Autónoma de Barcelona, en cumplimiento de encargo de Experto Tasador, para la comprobación "In situ" que se dirá, y después de realizadas múltiples diligencias para intentar la máxima recopilación de datos, paso a continuación a desarrollar los razonamientos y demás criterios configurados para la elaboración del presente Informe de Tasación.

1.-ANTECEDENTES

El presente informe de Tasación ha sido interesado por el Registro Mercantil de Barcelona (Registrador D. Jesús Santos y Ruiz de Aguilar), con el objetivo de pretender estimar, de manera objetiva y haciendo abstracción de cualquier planteamiento de carácter jurídico, el **VALOR TOTAL DE TASACIÓN** de la finca ubicada en Rubí (Barcelona) C/ Belchite, 11-13.

Dicha finca es una porción de terreno de forma irregular, situada en el mencionado término municipal, subsector 4 del Sector A. Tiene una superficie de 473,14 m2 y figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Rubí, al Tomo-Libro 1.338, Folio 121, siendo la finca registral la n° 45.785.

Es la resultante n° 6 del Proyecto de Reparcelación correspondiente i se forma en concepto de aprovechamiento medio según las informaciones que obran en mi poder.

2.-PROPIEDAD DEL INMUEBLE

La mencionada finca es titularidad del Ayuntamiento de Rubí (89'928 %) y de la entidad mercantil PROURSA (10'072%)

3.-CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Como ya se ha apuntando con anterioridad dicha finca es el resultado de una proyecto de reparcelación (Parcela FR-6 del Sector A4. Su calificación urbanística es la de zona residencial plurifamiliar entre medianeras, clave 4b del Plan Parcial de dicho sector. De la información facilitada por los Servicios Urbanísticos del Ayuntamiento de Rubí de decuden que los parámetros de edificación son los siguientes:

- Superficie ocupable de 397'47 m2.
- Profundidad máxima: 15 metros.
- Edificabilidad: PB+4 Plantas.
- Superficie total edificable: 1.978'4 m2.
- Usos Planta Baja: vivienda, comercial, oficina, hotelero, educativo, sanitario, recreativo, aparcamiento.
- Usos Planta piso: vivienda, oficina, educativo, socio-cultural

Importante a tener en cuenta que la destinación de la mencionada finca es la construcción de viviendas de PROTECCIÓN OFICIAL (este experto desconoce si lo serán en régimen de venta o de alquiler).

4.-VALOR Y ESTUDIO DE MERCADO

4.1.-CONCEPTO:

En la teoría de la Valoración inmobiliaria, debe conceptuarse como valor de una propiedad o valor de cambio más probable al que podrían llegar un comprador y un vendedor que actúen con total libertad, atendiendo a las circunstancias intrínsecas y extrínsecas del inmueble objeto de compraventa, es decir, como argumenta el profesor Roca Caldera, "el precio representa un acuerdo subjetivo entre un segmento individual de la oferta y la demanda objetivamente condicionado por las reglas económicas y los hábitos sociales." Vide Revista "Catastro" nº 27, Pág. 16.

El precio (elemento subjetivo como tal), deberá obtenerse a partir del valor de mercado del inmueble en la fecha de tasación.

La definición dada por las Normas Europeas de Valoración de acuerdo con el Comité de Normas Internacionales de Valoración, se intercambiará voluntariamente un activo entre un comprador y un vendedor en una transacción libre después de una comercialización adecuada en lo que cada una de las partes ha actuado experimentada, prudentemente y sin coacción.

Por último, podemos decir que la existencia de este valor asevera el conocido e incuestionable hecho, "Las cosas cuestan lo que cuestan y no valen lo que cuestan."

4.2.-CRITERIOS DE VALORACIÓN:

En técnica valorativa, existen varios métodos para la obtención del valor de mercado de un inmueble. Para ello atenderemos a los criterios de la ECO/805/2003, 27 de marzo, que si bien se trata de una normativa muy específica destinada fundamentalmente a la cuantificación de los activos inmobiliarios que han de servir para garantías hipotecarias y provisiones técnicas de las compañías Aseguradoras, no es menos cierto que hasta el presente constituye el Cuerpo Legal especializado y más moderno en materia de valoración inmobiliaria que existe en nuestro país.

Para el caso que nos ocupa, utilizaremos el método de comparación para la determinación del valor más probable de venta de las fincas.

El método de comparación permite la obtención del Valor de Mercado más probable de un bien inmueble, por comparación con los precios de venta de un inmueble similares de la misma zona. Está basado en el Principio de Equivalencia Funcional llamado Principio de Sustitución.

Se considera el método más objetivo y preciso, pues el inmueble a valorar se compara con precios de venta reales similares. Es un método directo de obtención del Valor de Mercado por síntesis de los precios de mercado de otros inmuebles similares, comparables o equivalentes funcionalmente. De aquí que el método de Comparación es el Método Sintético por antonomasia. Es el único método cuyas variables explicativas, los precios de mercado, son homogéneos están en las mismas unidades que la variable que se quiere obtener, el Valor de Mercado, precio-síntesis de todos los precios y que varía en la misma forma, cantidad, tiempo y lugar que los precios que sintetiza. Su aplicación prioritaria sobre cualquier otro método, siempre que exista información suficiente del mercado para ser empleado.

El Método de Comparación es un método inductivo, no es por tanto objetivo y no esta exento de subjetivismo. Puede decirse que es el menos subjetivo y el más objetivo y que proporciona los valores de mercado más probables, los "menos malos".

Además del método ya comentado, y al tratarse de un solar no edificado, se utiliza también el Método Residual Estático para la obtención del valor del suelo, a partir de los valores de los inmuebles conocidos, se le deduce el conjunto de costes relativos a la edificación considerando los gastos y beneficios de la construcción y la promoción; obteniéndose residualmente (como valor de residuo) el valor del terreno.

Resulta especialmente útil para determinar el valor del suelo en ciudades muy consolidadas, donde no existe un mercado claro de solares vacantes y, por tanto no hay forma de evaluar el suelo.

4.3. ESTUDIO DE MERCADO.

Se ha realizado un análisis del mercado del inmueble comparable con el bien analizado, por localización, tipología y uso, destinada a obtener ofertas firmes o precios de compraventa que, debidamente homogeneizados, permitan identificar el valor unitario medio del mercado a considerar en la conclusión del informe.

Es de vital importancia tener en cuenta que la parcela referenciada a fecha de hoy todavía no tiene la condición de solar, toda vez que las obras de urbanización no están todavía terminadas (es más de la inspección ocular se deduce que están paralizadas).

A tener en cuenta que los gastos de urbanización, que son cuantiosos y todavía no están cuantificados de forma definitiva, no deben interferir en el valor del suelo.

Asimismo, no debemos olvidar que las viviendas que se construirán en su día tendrán la calificación de VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL (Valor tasado por "El Departament d'habitatge de la Generalitat").

Y por último mencionar que en estos momentos es sector inmobiliario sufre una recesión muy importante, al no existir demanda. El precio resultante es considerablemente al que se obtenía hace unos 12-18 meses y el decremento lo ha

sufrido precisamente el valor del suelo, toda vez que el valor de la construcción se mantiene y el precio de las viviendas de Protección Oficial, poco han variado.

4.4.- VALORACION DEL SOLAR

En primer lugar teniendo en cuenta la superficie del solar (473,14 m²), la superficie ocupable (397,47 m²) y el techo edificable (1,987,40 m²), aplicamos el coeficiente (1,0) y obtenemos una **superficie útil de 1689,29 m²** (85% superficie total)

En cuanto al **valor tasado para las viviendas de Protección Oficial (precio máximo), a fecha de hoy es de 1.940,48 Euros/m²**

Calculamos el valor del suelo tomando como parámetro el valor máximo legal, descontando el importe de los costes de urbanización. Habitualmente el importe del solar suele ser el 15% del valor máximo total, pero dadas las circunstancias del mercado inmobiliario, en estos momentos es algo inferior.

5.-VALOR DE TASACIÓN

Conforme con las finalidades convenidas en esta valoración, con los criterios y métodos de valoración utilizadas con el análisis de la documentación que se aporta, con las comprobaciones que este perito ha realizado y con las definiciones y alcance que figuren en el presente Informe de Tasación, en mi opinión que al 4/09/2008 fecha de visita del inmueble:

VALOR TASACIÓN (VT)

VT = 5.183,54 €

VT = CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS. (5.183,54 €)

El Valor de Tasación corresponde a su Valor de Mercado y se ha calculado por el método de comparación. El método de comparación determina el Valor de Mercado comparando los datos de inmuebles similares al que se valora, con los de él, corrigiendo o homogenizando las diferencias existentes y ajustándolo cuando corresponda.

6.-COMPROBACIONES

Identificación física del solar mediante su localización:
Inspección ocular :
Comprobación de su descripción:
Comprobación de superficie:

Si
Si
Si
Si

Comprobación de servidumbres visibles:	Si
Comprobación de su estado de construcción o conservación aparente:	Si
Comprobación estado de ocupación y uso:	Si
Comprobación régimen de protección pública:	Si
Comprobación adecuación al planeamiento urbanístico:	Si
Régimen de protección urbanística histórica:	No
Copia de la escritura:	No
Plano de situación:	Si
Plano urbanístico:	Si
Croquis del solar:	Si
Información registral según normativa:	Si
Certificación catastral:	No
Informe y análisis económico para el mercado Inmobiliario:	Si
Reportaje fotográfico:	No

7.-CONCLUSIONES

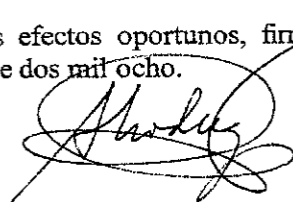
PRIMERA Y ÚNICA.- Después de haber analizado minuciosamente toda la documentación, como los datos obtenidos, así como las precedentes consideraciones, del tratamiento estadístico del universo muestra propuesto, aplicando los coeficientes correctores para hallar el valor homogenizado, se concluye que el VALOR DE TASACIÓN es CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (5.183,54 €).

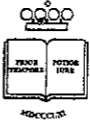
Con las siguientes advertencias y condiciones:

- Del importe de cuantas cargas, gravámenes y limitaciones de propiedad recaigan sobre el inmueble y de los que no se ha tenido constancia.
- De la documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, facilitada por terceros, que se indica en el informe de tasación u se acompaña al mismo, se considera fidedigna y completa. Este perito no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudieran tener sobre el valor.

Y en cumplimiento de la labor encomendada el perito que suscribe emite el presente INFORME DE TASACIÓN, manifiesto que en el supuesto de que el mismo tuviera la finalidad prevista en el Art. 265.4 de la Ley 1/2000, de 7 enero, de Enjuiciamiento Civil, así como a tenor de lo que dispone el Art.335.2 del referido Cuerpo Legal, este Perito quiere dejar constancia y firmeza de que ha actuado con la máxima objetividad posible, de buena fe y conforme a su leal saber y entender así como de las reglas de la práctica y deontología profesiones, y abstraída de cualquier interés en conflicto que pudiera surgir.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo el presente INFORME, en Granollers a veinte de octubre de dos mil ocho.





REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

Gran Via de les Corts Catalanes, 184, 1a
Tel. 93 508 14 44
Fax 93 331 94 22
08038 BARCELONA

PROMOCIONS URBANES DE RUBI, S.A.
A/A Sr. LLUÍS CALVET MULLERAS
General Prim, núm. 33-35
08191 RUBÍ

Expte. 3252/08

S'adjunta còpia de l'escrit que va tenir entrada en aquest Registre en data 25 de setembre de 2008, subscrit per l'expert designat en el present expedient, la senyora ANA M. RODRIGO ARTAL, i de la comunicació remesa a aquesta avui, als efectes adients.

Barcelona, 1 d'octubre de 2008.

EL REGISTRADOR

ANNA M. RODRIGO ARTAL

Agent de la Propietat Immobiliària

Av. Sant Esteve, 7, 1r - 2a
08402 GRANOLLERS - BCN
Tel. 93 879 67 01
Fax 93 860 60 86
email: arodrigo@senicgrup.com



ANNA M^a RODRIGO ARTAL, mayor de edad, con domicilio profesional en Granollers (08402), Avda. San Esteban, 7, 1-2, provista de D.N.I nº 52.140.114-B; ante el Registro Mercantil de Barcelona comparezco y como mejor en derecho proceda, D I G O:

Que en fecha 29-08-2008, fui nombrada para llevar a cabo la valoración de los bienes que figuran en el expediente nº 3252/08.

El plazo para aportar dicho Informe era de un mes (29-09-2008).

Toda vez que la valoración es algo complicada y hasta la fecha no he obtenido toda la documentación necesaria (Principalmente del Ayuntamiento de Rubí), de conformidad con la Legislación Vigente, solicito se amplíe el término para aportar la referida valoración (10-15 días más).

Por lo expuesto,

AL REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA (REGISTRADOR D. JESÚS SANTOS Y RUIZ DE EGUILAR) SOLICITO: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, unirlo al expediente de su razón, tener por hechas las manifestaciones que en él se contienen y en sus méritos acuerde de conformidad con lo peticionado a los efectos oportunos.

Granollers, veinticinco de septiembre de dos mil ocho.

Fdo.



REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA
REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA

Gran Via de les Corts Catalanes, 184, 1a
Tel. 93 508 14 44
Fax 93 331 94 22
08038 BARCELONA

D^a ANNA M^a RODRIGO ARTAL
Av. Sant Esteve, 7, 1^o 2^a
08402 GRANOLLERS

Expte. 3252/08

En contestación a su escrito que tuvo entrada en este Registro en fecha 25 de septiembre de 2008, remitido mediante fax, por el que solicita la ampliación del plazo concedido para la emisión del informe encomendado, se comunica la concesión de una prórroga para la elaboración del mismo de quince días hábiles a contar desde la recepción de la presente comunicación.

Se pone en su conocimiento que de conformidad con lo establecido en el artículo 346 del Reglamento del Registro Mercantil, emitido el informe, deberá entregar original a la persona que hubiera solicitado su nombramiento, debiendo comunicar dicha entrega a este Registro, a cuyo efecto podrá presentar en esta Oficina escrito notificando la entrega y acompañando una copia del referido informe, lo que se comunica a los efectos oportunos.

Barcelona, a 1 de octubre de 2008.

EL REGISTRADOR



ONADA DE FRED

52 indigents van acceptar fer nit en centres d'acollida de Barcelona

Arran del fred extrem, l'Ajuntament va reforçar l'atenció abans d'ahir a la nit

A.B. / Barcelona

● L'arribada del fred extrem i de la neu a Barcelona va fer activar i reforçar els equips d'emergència municipals, que van prestar especial atenció a les persones sense sostre. Des d'abans d'ahir a la nit fins a la matinada, van convèncer 52 persones sense sostre per portar-los a passar la nit en centres d'acolliment.

Les persones sense sostre són una preocupació primordial dels serveis d'emergència de Barcelona quan es produeixen situacions de fred extrem i nevades. Per això, abans d'ahir a la nit l'Ajuntament va reforçar els equips d'emergència que estaven distribuïts per tota la ciutat per detectar persones sense sostre.

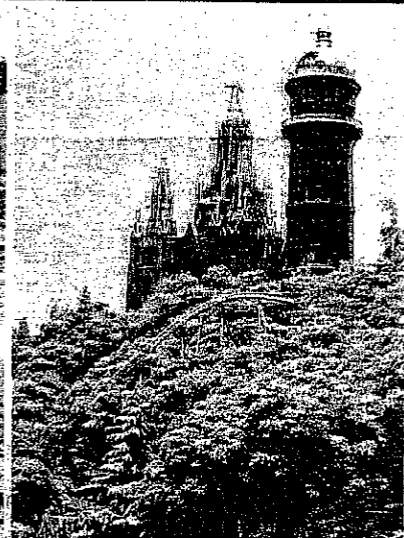
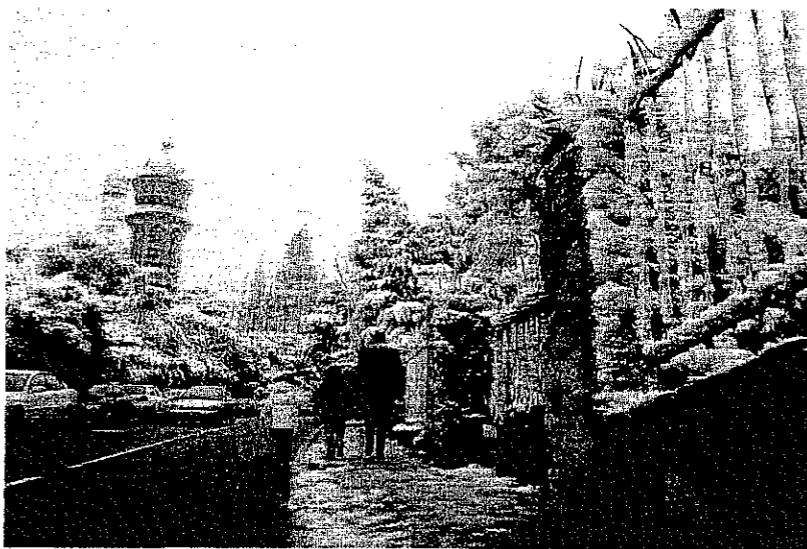
La seva tasca era la d'informar-los de la possibilitat d'allotjar-se en un centre de la xarxa de sense sostre i acompanyar-los fins al mateix centre. Segons l'Ajuntament, van contactar al carrer amb 57 indigents, dels quals en van convèncer 52 perquè acceptessin l'acolliment. El centre de la ciutat va ser la zona on els 35 professionals municipals van tenir més feina.

D'altra banda, les zones més elevades de Barcelona, com el Tibidabo o Collserola, es van despertar ahir enfarinades. La neu que hi havia caigut la nit abans i el dia de Reis van deixar un paisatge emblanquinat, que es ressentia dels problemes propis

de la neu i, de seguida, de les glaçades. Així, ahir al matí uns operaris municipals tiraven sal a la carretera de l'Arrabassada per evitar possibles accidents. Precisament, la nit abans l'Ajuntament de Barcelona havia distribuït 94 contenidors de sal a la zona alta de la ciutat i havia posat en marxa set vehicles llançadors i 13 escampadors de sal per evitar problemes més greus.

Durant la matinada d'ahir es van haver de tallar diverses carreteres, com la de Sant Cugat, la BV-1418 a Vallvidrera, la del Tibidabo o la carretera alta de Roquetes, per bé que al matí el trànsit ja s'havia restablert. L'Ajuntament va rebaixar ahir la fase d'emergència de nivell u, tot i que es mantenia en fase d'alerta.

El dia de Reis, l'Observatori Fabra va registrar una temperatura mínima de 0,3 graus sota zero, i una màxima de només 4,8 graus. Ahir, el fred encara va ser més intens, amb un registre màxim d'1,3 graus i un de mínim de menys 0,5 graus.



A dalt, al mig a l'esquerra i a la dreta, el Tibidabo nevat. A baix a l'esquerra, Collserola emblanquinat. / ANDREU PUIG

amb un sol gest
podem
canviar
la cara
del món

Col·labora
20.3 de 18 72 926963670
93 2093536
web: www.vic.org

Activitats
Cultural
d'Administració

PROCURSA
ECONOMIA MUNICIPAL

En compliment d'allò que disposa l'article 150 del Text refós de la Ley de Sociedades Anónimas, es fa públic que la Junta General extraordinària de PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA celebrada en data 27 de novembre de 2008 va acordar modificar l'article 1r i l'article 3r dels Estatuts Socials, relatius a l'objecte social, per tal d'adequar-los a la Llei 39/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Rubí, 29 de desembre de 2008
Presidenta del Consell d'Administració

El fecsa endesa

Comunica als seus clients i al públic en general de les poblacions a sota indicades que, amb la finalitat de seguir invertint i millorant la qualitat del servei elèctric, caldrà interrompre el subministrament d'energia, al loc, el dia i les hores que a continuació es detallen:

ESPARREQUERA
Dia: 18 de gener de 2009
Horari: de 8:30 a 13:30 h (Ref. 2351185)
Carrers afectats: ESPARREQUERA - MAS D'EN GALL (BEGÒNIA, BLAT, CAMELIA, CAMPANETA, CELLER, CRISANTEM, GARDE- NIA, GERANI, JEL, GESSAMI, GINESTA, HORTENSIA, IRIS, JA- CINT, ORQUÍDIA, PALLER, PIEROLA, TARONGINA)

ELS HOSTALET DELS REUS
Dia: 19 de gener de 2009
Horari: de 8:30 a 13:30 h (Ref. 2351185)
Carrers afectats: CAN FONTIMARC, ESPARREQUERA, ZONA CAN GARCERAN

Preguem que ens disculpin les molèsties que els puguem ocasionar. Per a qualsevol aclariment poden trucar al 902 536 536

INFORMACIÓ

CONSORCI PER A LA GESTIÓ DE LA TELEVISIÓ DIGITAL LOCAL PÚBLICA DEL PENEDES (PENEDÈS TV)

ANUNCI D'INFORMACIÓ PÚBLICA DE REGLAMENT

Es fa públic que el ple del Consorci per a la Gestió de la Televisió Digital Local Pública del Penedès, en sessió de 18 de desembre de 2008, va aprovar inicialment el Reglament d'organització i funcionament del servei públic audiovisual d'àmbit local, del Consorci per a la Gestió de la Televisió Digital Local Pública del Penedès.

L'expedient i el Reglament es sotmeten a informació pública (estaran disponibles a la secretaria general de l'Ajuntament de Vilafraïa del Penedès), durant un termini de trenta dies hàbils, comptat des de la darrera publicació d'aquest anunci en el BOP, en el DOGC, en un diari i en el lloc d'anuncis de l'Ajuntament de Vilafraïa.

Si no es presenten al·legacions durant el període d'informació pública, el Reglament s'entendrà aprovat definitivament, sense necessitat d'un nou acord exprés.

Vilafraïa del Penedès, 23 de desembre de 2008
El secretari del Consorci, Francesc Guàrdia i Ferrández

AJUNTAMENT VILAFRAÏA DEL PENEDES

L'estratègia internacional Les oficines a l'exterior

Reportatge

Cafè, només a Brussel·les

PRESENCIA • Només Catalunya, Euskadi, Galícia i Canàries tenen delegacions més enllà de la capital belga **LÍDER** • El govern basc disposa de vuit ambaixades al món

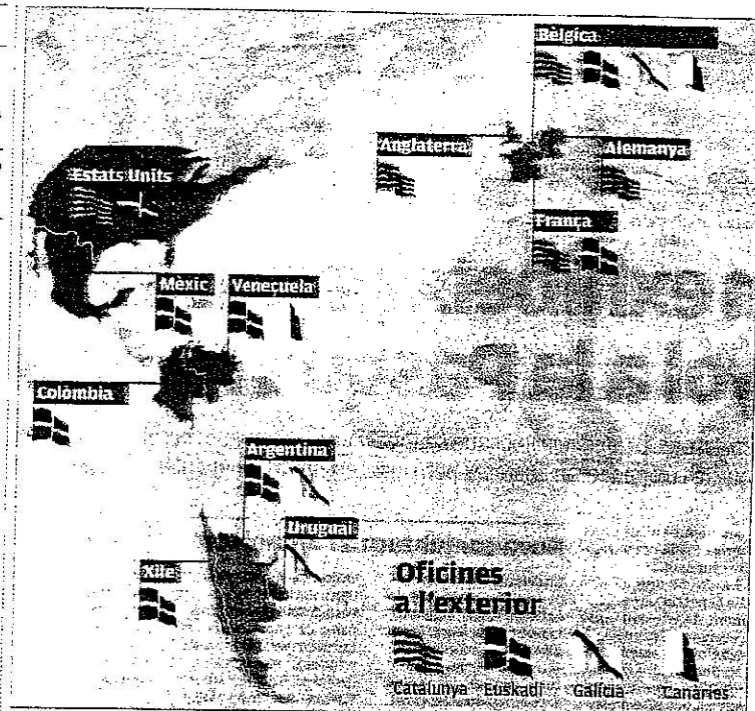
Xavi Tedó
BARCELONA

Tot i que moltes regions de l'Estat critiquen el tracte especial que tenen les denominades nacions històriques i reclamen el cafè per a tothom, especialment ara amb la negociació del nou model de finançament, a l'hora de la veritat només Catalunya, Euskadi i Galícia, amb el permís de les Canàries, miren més enllà de Madrid o de Brussel·les. Totes les comunitats autònomes s'han instal·lat a Brussel·les per conèixer in situ les polítiques comunitàries que els afecten, però només les tres històriques i Canàries tenen oficines exteriors en altres ciutats del món. La projecció exterior, els interessos econòmics i el manteniment dels vincles amb els emigrants són els principals motius que els han dut a obrir oficines arreu del món.

Euskadi és qui té més presència a l'exterior amb un total de vuit delegacions. A banda de Brussel·les i París, el govern basc ha posat l'accent a l'altra banda de l'Atlàntic per les onades migratòries que van portar molts bascos a fer les Amèriques, i disposa d'oficines a Mèxic, Argentina, Xile, Colòmbia, Venezuela i els EUA. El manteniment d'aquestes vuit ambaixades té un cost de 5,1 milions d'euros. L'executiu de Vitoria té previst destinar 1,2 milions d'euros a l'obertura d'una nova oficina al Canadà, Berlín o Londres.

Catalunya se'ls gasta

Catalunya compta amb cinc oficines a Brussel·les, París, Londres, Berlín i Nova York, que depenen de la secretaria d'Afers Exteriors, un òrgan que aquest any comptarà amb un pressupost de 67 milions d'euros. La projecció catalana a l'exterior i



el suport a la comunitat catalana resident en aquests països són els objectius de les delegacions de la Generalitat, que en projecta de noves aquesta mateixa legislatura.

Montevideo i Buenos Aires són les ciutats que la Xunta ha escollit per ubicar-hi les seves oficines per la forta presència d'emigrants gallecs en aquests

dos països, a les quals s'ha d'afegir la Fundació Galícia-Europa, que funciona a Brussel·les des del 1988. El govern gallec no descarta obrir més oficines, però el cost de les delegacions argentina (mig milió d'euros) i uruguaiana (300.000 euros) ho fan ara per ara inviable.

Els vincles històrics de les Illes Canàries amb Venezuela

van dur el govern insular a obrir fa deu anys una oficina a Caracas, que se suma a la de la capital belga. Els canaris seran els primers a obrir oficines a l'Àfrica a finals d'any, una a Praia (Cap Verd) i una altra a Agadir (Marroc). Si bé Extremadura té previst obrir-ne una a Lisboa, la resta de comunitats no viatgen. ■

Apunts al marge

El jutge degà de Bilbao avala la reunió amb Batasuna de PNB i PSE

El jutge degà de Bilbao, Alfonso González-Guija, va remarcar ahir que creu que la justícia tindrà en compte que el lehendakari Juan José Ibarretxe i el líder del PSE, Patxi López, es van reunir amb membres de Batasuna per buscar la pau i amb el convenciment de no estar cometent cap delicte. González-Guija no va amagar el seu temor que "es dicti la resolució que es dicti, l'afar acabarà al Tribunal Suprem".

Un jove arrestat pels fets del 12 d'octubre de 1998 a Vilafranca

Un militant independentista del Penedès de la Coordinadora Obrera Sindical va ser detingut la matinada de Reis per rad d'una ordre de recerca i captura emesa el mes de maig passat arran dels aldarulls que es van produir el 12 d'octubre del 1998 a Vilafranca. La jutge de guàrdia va denegar el seu ingrés a la presó Model i ha estat citat d'aquí a deu dies als jutjats sota una pena d'un any de presó, agreujada pels seus antecedents com a insumis.

Una cartera de Zapatero triomfa a la subhasta de Reis

Una cartera del president espanyol, José Luis Rodríguez Zapatero, es va convertir en l'objecte dels polítics més ben pagat de la subhasta de Reis que organitza cada any Ràdio Barcelona, en vendre's per 450 euros. Per un jersei i unes corbates de l'expresident Pujol es van pagar 300 euros; per una corbata que el president Montilla es va posar quan va ser nomenat cap de l'executiu, 200, el mateix que per un USB d'Ernest Benach.

El PP basc investirà lehendakari Patxi López si busca un canvi polític

E.M.
BILBAO

La política de pactes està marcant els primers compassos de la precampanya per a les eleccions al Parlament basc de l'1 de març, pocs dies després que el lehendakari convoqués oficialment els comicis, i en aquest sentit ahir el Partit Popular va donar pistes de la seva voluntat però també de la seva dificultat de

sumar amb el PSE en cas d'una victòria socialista en escons.

El secretari general del PP basc, Iñaki Oyarzabal, va referir-se a aquesta qüestió ahir i va apuntar que si que hi ha una possibilitat que els populars dominin suport a la investidura de Patxi López com a lehendakari, però que el candidat socialista almenys ha de manifestar la necessitat d'un "canvi polític". Segons



Patxi López, líder dels socialistes bascos, durant la seva intervenció en una conferència de premsa. ■ REUTERS

Oyarzabal, el PSE, des que està comandat per López, "sempre s'ha agenollat davant del PNB", i que encara estan més propers a un gran pacte amb el PNB perquè "busquen el poder, una cadira".

Negociar amb ETA

El PP no preveu cap escenari que el faci entrar en un pacte de govern amb els socialistes, com es podia haver produït en les eleccions del 2001 entre Jaime Mayor Oreja i Nicolás Redondo Terreros, i també diu que té "indis", segons Oyarzabal, que el PSE pot enganyar des del poder una negociació amb ETA. ■



En compliment d'allò que disposa l'article 150 del Text Refós de la Ley de Sociedades Anónimas, es fa públic que la Junta General extraordinària de "PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, SA" celebrada en data 27 de novembre de 2008, va acordar modificar l'article 3r i l'article 3r dels Estatuts Socials, relatius a l'objecte social, per tal d'adequar-los a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Rubí,
29 de desembre de 2008
Presidenta del
Consell d'Administració

Fecha: 18/02/2009

Hora: 17:52:13

Año: 2009

Número: 1447

Fecha: 18/02/2009
Hora: 17:54:31
Libro: 1
Año: 2009
Número: 29024981

Recibido por via telemática, con número de entrada 2009/1447:

Presentado en este Registro, a las 17:52:13 del 18 de febrero de 2009, escritura electrónica otorgada ante el/la Notario de Rubí, Javier Pichel Pichel, el 18 de febrero de 2009, bajo el número 223 de su protocolo.

A dicha presentación le corresponde el número de asiento 1045 del diario 37.

De: Registro Mercantil de Barcelona
a: Notario D./Dña. J. PICHEL PICHEL

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada **29024981** correspondiente a la sociedad PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ SA, número de protocolo **2009/223** el día **dieciocho de Febrero de dos mil nueve** fue presentado el día **diecinueve de Febrero de dos mil nueve** en el diario **1053**, asiento **3196**

IMPORTANTE: SÓLO EN EL CASO DE QUE LA NOTARIA ASUMA LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO ANTE EL REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

PARA CONTINUAR EL PROCESO:

Con el fin de realizar la necesaria provision de fondos para atender al coste de la publicacion en el BORME (artículo 426.1 del Reglamento del Registro Mercantil), y, en su momento, al pago de la minuta de los derechos generados por la inscripción, haga clic o copie y pegue el siguiente enlace en su navegador:
<https://www.registromercantilbcn.es/notarios/datosbancarios.php?cryptAESnotario=BLM16019KGQ>

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: A) Registro Mercantil y al tratamiento automatizado del mismo, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro Mercantil. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente, esto es, por el Reglamento del Registro Mercantil: Art. 2.º Objeto del Registro Mercantil.- El Registro Mercantil tiene por objeto: a) La inscripción de los empresarios y demás sujetos establecidos por la Ley, y de los actos y contratos relativos a los mismos que determinen la Ley y este Reglamento. b) La legalización de los libros de los empresarios, el nombramiento de expertos independientes y de auditores de cuentas y el depósito y publicidad de los documentos contables. c) La centralización y publicación de la información registral, que será llevada a cabo por el Registro Mercantil Central en los términos prevenidos por este Reglamento. Art. 4.º Obligatoriedad de la inscripción.- La inscripción en el Registro Mercantil tendrá carácter obligatorio, salvo en los casos en que expresamente se disponga lo contrario. Art. 12. Publicidad formal.- El Registro Mercantil es público y corresponde al Registrador Mercantil el tratamiento profesional del contenido de los asientos registrales, de modo que se haga efectiva su publicidad directa y se garantice, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado. B) FLEI (Fichero Localizador de Entidades Inscritas) y al tratamiento automatizado de los mismos, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, La publicidad telemática del contenido de los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles se realizará de acuerdo con los principios contenidos en los artículos 221,

222, 227 y 248 de la Ley Hipotecaria, en relación con los Registros de la Propiedad. (Art.2 3.4 del Código de Comercio).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años.

3.- De que la política de privacidad de los Registros Mercantiles le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

De: Registro Mercantil de Barcelona
a: Notario D./Dña. J. PICHEL PICHEL

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada **29024981** correspondiente a la sociedad PROMOCIONS URBANES DE RUBI SA, número de protocolo **2009/223** el día **dieciocho de Febrero de dos mil nueve** fue presentado el día **diecinueve de Febrero de dos mil nueve** en el diario **1053**, asiento **3196**

**IMPORTANTE: SÓLO EN EL CASO DE QUE LA NOTARIA
ASUMA LA TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO ANTE EL
REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA**

PARA CONTINUAR EL PROCESO:

Con el fin de realizar la necesaria provision de fondos para atender al coste de la publicacion en el BORME (artículo 426.1 del Reglamento del Registro Mercantil), y, en su momento, al pago de la minuta de los derechos generados por la inscripción, haga clic o copie y pegue el siguiente enlace en su navegador:
<https://www.registromercantilbcn.es/notarios/datosbancarios.php?cryptAESnotario=BLM16019KGQ>

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: A) Registro Mercantil y al tratamiento automatizado del mismo, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro Mercantil. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente, esto es, por el Reglamento del Registro Mercantil: Art. 2.º Objeto del Registro Mercantil.- El Registro Mercantil tiene por objeto: a) La inscripción de los empresarios y demás sujetos establecidos por la Ley, y de los actos y contratos relativos a los mismos que determinen la Ley y este Reglamento. b) La legalización de los libros de los empresarios, el nombramiento de expertos independientes y de auditores de cuentas y el depósito y publicidad de los documentos contables. c) La centralización y publicación de la información registral, que será llevada a cabo por el Registro Mercantil Central en los términos prevenidos por este Reglamento. Art. 4.º Obligatoriedad de la inscripción.- La inscripción en el Registro Mercantil tendrá carácter obligatorio, salvo en los casos en que expresamente se disponga lo contrario. Art. 12. Publicidad formal.- El Registro Mercantil es público y corresponde al Registrador Mercantil el tratamiento profesional del contenido de los asientos registrales, de modo que se haga efectiva su publicidad directa y se garantice, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado. B) FLEI (Fichero Localizador de Entidades Inscritas) y al tratamiento automatizado de los mismos, siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, La publicidad telemática del contenido de los Registros Mercantiles y de Bienes Muebles se realizará de acuerdo con los principios contenidos en los artículos 221,

222, 227 y 248 de la Ley Hipotecaria, en relación con los Registros de la Propiedad. (Art.2 3.4 del Código de Comercio).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de 17-2-1998 de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia: Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años.

3.- De que la política de privacidad de los Registros Mercantiles le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

Antonio Lucena Fernández-Reinoso, Registrador del Registro de la Propiedad de Rubí **CERTIFICA** que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Recibido por via telemática, con número de entrada 2009/1447.

Se presentó en este Registro, a las 17:52:13 del 18 de febrero de 2009, escritura electrónica otorgada ante el/la Notario de Rubí, Javier Pichel Pichel, el 18 de febrero de 2009, bajo el número 223 de su protocolo.

A dicha presentación le correspondió el número de asiento 1045 del diario 37.

No se practica la calificación del citado documento, por no acreditarse el pago del impuesto, de conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.
