



NOTARIA DE  
**JORDI PUENTE GONZÁLEZ**  
Carrer Valcalent, 1,6è, D  
25006 Lleida (Lleida)  
Tel. 973 28 97 07 / Fax 973 27 02 90

= ÉS COPIA SIMPLE =

NÚMERO DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO (2.548).

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN PROVISIONAL "SUR 27 DE LLEIDA"

En Lleida, mi residencia, el día treinta de octubre de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**, Notario por oposición, del Ilustre Colegio de Cataluña, distrito notarial de Lleida, -----

--COMPARECEN--

Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ, -----, -----

-----, -----, -----, -----  
-----  
-----

Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ, -----, -----

-----, -----, -----  
-----  
-----

Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE, -----, -----

-----, -----, -----, -----  
-----

[REDACTED] . -----  
Don JUAN PORTA VICENTE, [REDACTED]

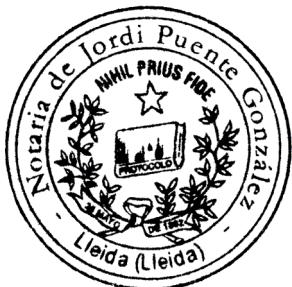
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----  
Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----  
Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----  
Don EDUARD GARCIA CABAU, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----  
Don ENRIQUE REGAÑO BALLARÍN, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----  
Don MARC PUJAL BELLENOU, [REDACTED]



[REDACTED] . -----  
Doña MARGARITA SAMPIETRO BALLART, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----

Don RAMON BASSA PARADELL, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----

Don CARLES FARRÉ BERGA, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] . -----

--INTERVIENEN--

1.- Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ, Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ, Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE, Don JUAN PORTA VICENTE, Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE, Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE, en su propio nombre y Derecho, manifestando tener la vecindad civil catalana, y  
Don MARC PUJAL BELLENOU, de nacionalidad andorrana, y

los casados estarlo bajo el régimen legal de separación de bienes.-----

2.- **Doña MARÍA-CRISTINA FES LÓPEZ** también interviene en nombre y representación, como apoderada, de

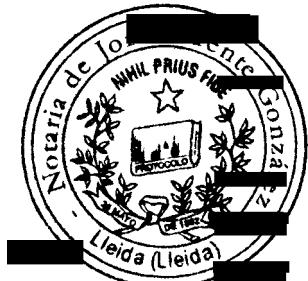
**Don PEDRO FES LÓPEZ**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]. -----

Se encuentra facultada para este acto en virtud de poder, otorgada ante el Notario de Madrid, Don NORBERTO GONZÁLEZ SOBRINO, en fecha 11 de diciembre de 2.024, con el número 2.902, donde Don PEDRO FES LÓPEZ, otorgó poder especial a favor de la aquí compareciente **Doña MARÍA-CRISTINA FES LÓPEZ**, para que, en su nombre y representación, y respecto de la finca registral número 7.951 de Lleida (Antes finca número 24.443 Lleida-Común), inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Lleida, pudiera: *"- Comparecer, representar, suscribir y formalizar los documentos y escrituras que sean necesarios a los fines de la adhesión a la Junta de compensación provisional del SUD 27 de Lleida, entidad urbanística responsable del desarrollo y ejecución del ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 previsto por el Texto Refundido del Pla General de Lleida 1995-2015 y regulado en sus Normas Urbanísticas*



(DOGC núm. 3924 de 14/07/2003), así como realizar todas las actuaciones complementarias y necesarias a los fines de la constitución de la entidad, así como, en los mismos términos, en relación a la futura Junta de Compensación de carácter definitivo del mismo ámbito.

- Comparecer, asistir, participar, votar y llevar a cabo todo los actos y actuaciones ante cualquiera de los órganos rectores de la Junta de compensación provisional del SUD 27 de Lleida, así como igualmente ante la futura Junta de Compensación de carácter definitivo del mismo ámbito.". -----

Yo, el Notario que suscribe, tengo a la vista copia autorizada del poder, trasladado a papel por mí, el Notario, en fecha doce de diciembre de dos mil veinticuatro, en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie IG, número 1762342, y los dos siguientes en orden correlativo descendente, y que entrego a la compareciente como apoderada especial del sr. PEDRO. -----

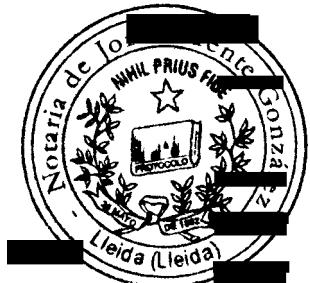
Manifiesta la compareciente, bajo su responsabilidad

dad, la subsistencia y vigencia de dicho poder y yo, el Notario, le juzgo con facultades representativas suficientes para la presente escritura de constitución de junta de compensación provisional.-----

3.- Doña **MARGARITA SAMPIETRO BALLART** interviene en nombre y representación, como apoderada, de **Doña JUANA BALLART PIÑOL**, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. ----

Se encuentra facultada para este acto en virtud de poder, otorgada ante el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, en fecha 13 de diciembre de 2.024, con el número 7.106, donde Doña JUAN BALLART PIÑOL, otorgó poder general y disposiciones de apoyo a favor de la aquí compareciente **Doña MARGARITA SAMPIETRO BALLART**, copia auténtica de la cual he tenido a la vista, y en la que compruebo que la apoderada tiene concedidas facultades para: *"3. Disponer y enajenar onerosamente, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que*



estime pertinente, ejercitar, otorgar, ceder y aceptar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, de reforma y de rehabilitación, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianza, transacciones, compromisos y arbitrajes, constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie, y, en general, cualesquiera derechos reales y personales, y aceptar donaciones puras, condicionales u onerosas, de cualquier clase de bienes.". -----

Manifiesta la compareciente, bajo su responsabilidad, la subsistencia y vigencia de dicho poder y yo, el Notario, le juzgo con facultades representativas suficientes para la presente escritura de constitución

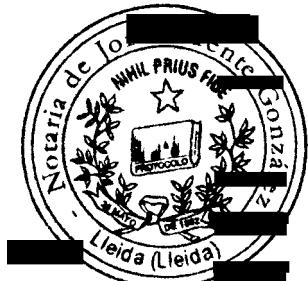
de junta de compensación provisional.-----

4.- **Don RAMON BASSA PARADELL**, interviene en nombre y representación, como apoderado, de la compañía mercantil "**SANTAULARIA DISTRIBUCIONS S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Manresa (Barcelona), Polígono industrial de Bufalvent, calle Monturiol, núm. 22, constituida, por tiempo indefinido, por escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don JORGE LAHOZ CUERVO, en fecha 5 de abril de 1.984, bajo el número 693 de su protocolo; adoptados sus estatutos a la vigente legislación en materia mercantil y trasladado su domicilio al actual mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don FRANCISCO A. SÁNCHEZ SÁNCHEZ, en fecha 23 de junio de 1.992, bajo el número 1.537 de su protocolo; y transformada en sociedad de responsabilidad limitada mediante escritura autorizada por el Notario de Igualada, Don César Martín Núñez, en fecha 8 de noviembre de 2.017, bajo el número 2.044 de su protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 34.815, folio 178, hoja número B-54.314, inscripción 1<sup>a</sup>.-----

Tiene el CIF número **B-08899783**.-----

No me exhibe la copia autorizada de la escritura de constitución, pero, yo, el Notario, he obtenido in-



formación del Registro Mercantil electrónico que incorporo a la presente. -----

Manifiesta el compareciente la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad que representa. -

Se encuentra facultado para este acto en virtud de poder especial, otorgado ante el Notario de Igualada, Don CARLOS JIMÉNEZ FUEYO, en fecha 20 de diciembre de 2024, con el número 3.496, que causó la inscripción 25<sup>a</sup> en el Registro de la Mercantil de Barcelona, copia auténtica de la cual he tenido a la vista, y en la que compruebo que el apoderado tiene concedidas facultades para: *"(...) c) Parcelar y urbanizar fincas; solicitar la aprobación de plantes parciales, polígonos de nueva construcción, parcelaciones y reparcelaciones, y aceptarlas, y, en general, intervenir en todas las actuaciones prevista por la legislación urbanística y por las Ordenanzas Municipales; ceder terrenos a fines urbanísticos; hacer deslindes y amojonamientos; disponer agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas; pedir inmatriculaciones, inscripción de ex-*

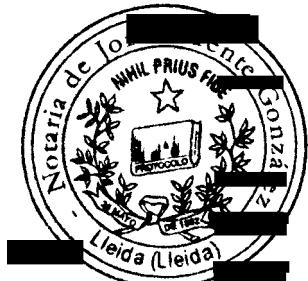
*cesos de cabida y toda clase de asientos en los Registros Públicos; declarar obras nuevas y constituir el régimen de propiedad horizontal y cualquier otro tipo de comunidad de bienes y derechos, con determinación de las cuotas de participación y sus estatutos y reglamentos.*-----

*(...) F) Hacer reparcelaciones y adjudicaciones; solicitar licencias e inscripciones en el Registro de la Propiedad.*-----

Manifiesta el compareciente, bajo su responsabilidad, la subsistencia y vigencia de dicho poder y yo, el Notario, le juzgo con facultades representativas suficientes para la presente escritura de constitución de junta de compensación provisional.-----

**CONSULTA NIF REVOCADO.-** Yo, el Notario, en cumplimiento de las obligaciones de consulta de NIF y consiguiente comunicación a la Administración Tributaria, y de abstenerme, en su caso, de autorizar el instrumento público, impuestas por la Ley 11/2021 de nueve de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal de trasposición de la Directiva UE 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2.016, y por el artículo 24 de la Ley del Notariado, hago constar;-----

Que, efectuada telemáticamente la citada consulta



a la Administración Tributaria con carácter previo al otorgamiento del presente instrumento a través de la plataforma SIGNO habilitada por el Consejo General del Notariado, no resulta de la misma que el NIF de la sociedad, **B-08899783**, se encuentre revocado. Dejo incorporado justificante de dicha consulta y comunicación a la Administración Tributaria.-----

**5.- Don CARLES FARRE BERGA**, interviene en nombre y representación, en su calidad de administrador único, de la compañía mercantil "**STARMODUL GLOBAL, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Torre-Serona (Lleida), calle Cervera, número 8, CP 25131; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada ante el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, en fecha 11 de diciembre de 2.024, número 7.038 de protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, hoja número L-3634. IRUS: 1000440845971.-----

Tiene el CIF número **B-75614511**.-----

Está legitimado para el presente otorgamiento en

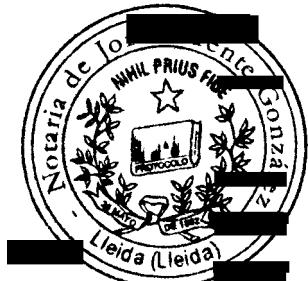
virtud de su cargo de administrador único, cargo para el que fue nombrado en la escritura fundacional autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, en fecha 11 de diciembre de 2.024, número 7.038 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Lleida.-----

A su vez, la compañía mercantil "**STARMODUL GLOBAL, S.L.**", representada por **Don CARLES FARRÉ BERGA**, como su persona física representante, interviene en calidad de administradora única, de la compañía mercantil "**CU-ATELART, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Lleida, calle Canonge Brugulat, número 20, planta 6, puerta 1, CP 25003; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada ante el Notario de Lleida, Don ANTONIO RICO MORALES, en fecha de 23 de mayo de mil 1.997, número 2.950 de protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Lleida, en el tomo 491, folio 41, hoja número L-9125, inscripción 1<sup>a</sup>.-----

Tiene el CIF número **B-25396128**.-----

Está legitimado para el presente otorgamiento en virtud de su cargo de administradora única, cargo para el que fue nombrado en la escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, en fecha de 11 de diciembre de 2.024, número 7.038 de protocolo.



lo, que causó las inscripciones 9<sup>a</sup> y 10<sup>º</sup> en el Registro de la Mercantil de Lleida.-----

No me exhibe la copia autorizada de la escritura de constitución, pero, yo, el Notario, he obtenido información del Registro Mercantil electrónico que incorporo a la presente.-----

Manifiesta el compareciente la subsistencia de la personalidad jurídica de la sociedad que representa, así como la vigencia de su cargo.-----

Yo, el Notario, le juzgo con facultades representativas suficientes para la presente escritura de constitución de junta de compensación provisional.---

**CONSULTA NIF REVOCADO.-** Yo, el Notario, en cumplimiento de las obligaciones de consulta de NIF y consiguiente comunicación a la Administración Tributaria, y de abstenerme, en su caso, de autorizar el instrumento público, impuestas por la Ley 11/2021 de nueve de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal de trasposición de la Directiva UE 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de

2.016, y por el artículo 24 de la Ley del Notariado, hago constar;-----

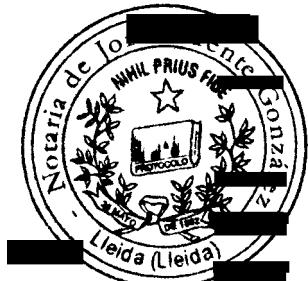
Que, efectuada telemáticamente la citada consulta a la Administración Tributaria con carácter previo al otorgamiento del presente instrumento a través de la plataforma SIGNO habilitada por el Consejo General del Notariado, no resulta de la misma que el NIF de la sociedad, **B-25396128**, se encuentre revocado. Dejo incorporado justificante de dicha consulta y comunicación a la Administración Tributaria.-----

6.- Don **EDUARD GARCIA CABAU**, interviene también en nombre y representación como **MANDATARIO VERBAL** de **Don JOSE LUIS PUYALTO GRANADA**, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]; de **Don MARCELINO ENRIQUE**

**PUYALTO GRANADA**, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]; y de la compañía mercantil "**CONCHEL, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Barcelona, calle Josep Irla i Bosch, número 6, CP 08034; constituida, por tiempo indefinido, como sociedad anónima, en virtud de escritura autorizada ante el Notario que fue de Cornellá, Don



JOSÉ GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍGUEZ, en fecha de 4 de junio de 1.987, aumentado su capital y adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en otra escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, Don VICENTE PONS LLACER, en fecha de 23 de abril de 1.992; transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don ANTONIO RICO MORALES, en fecha de 29 de julio de 1999, con número 4.032 de su protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 8.535, folio 194, hoja número B-45.960, inscripción 1<sup>a</sup> y siguientes. -----

Tiene el CIF número **B-58377037**. -----

No me exhibe la copia autorizada de la escritura de constitución, pero, yo, el Notario, he obtenido información del Registro Mercantil electrónico que incorporo a la presente. -----

Advierto yo, el notario, que la plena eficacia jurídica de la presente escritura queda supeditada a que

la presente escritura sea ratificada por la ahora representada. -----

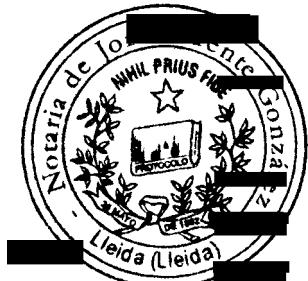
**CONSULTA NIF REVOCADO.-** Yo, el Notario, en cumplimiento de las obligaciones de consulta de NIF y consiguiente comunicación a la Administración Tributaria, y de abstenerme, en su caso, de autorizar el instrumento público, impuestas por la Ley 11/2021 de nueve de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal de trasposición de la Directiva UE 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2.016, y por el artículo 24 de la Ley del Notariado, hago constar;-----

Que, efectuada telemáticamente la citada consulta a la Administración Tributaria con carácter previo al otorgamiento del presente instrumento a través de la plataforma SIGNO habilitada por el Consejo General del Notariado, no resulta de la misma que el NIF de la sociedad, **B-58377037**, se encuentre revocado. Dejo incorporado justificante de dicha consulta y comunicación a la Administración Tributaria.-----

7.- **Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE** interviene también en nombre y representación como **MANDATARIA VERBAL** de **Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE**,

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]. -----

Advierto yo, el notario, que la plena eficacia jurídica de la presente escritura queda supeditada a que la presente escritura sea ratificada por la ahora representada. -----

**8.- Don ENRIQUE REGAÑO BALLARIN** interviene en nombre y representación como **MANDATARIO VERBAL** de **Doña LAURA MARIA REGAÑO NOVEL**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]. -----

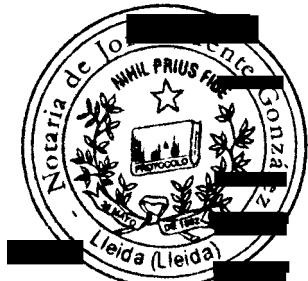
Advierto yo, el notario, que la plena eficacia jurídica de la presente escritura queda supeditada a que la presente escritura sea ratificada por la ahora representada. -----

**9.- Los comparecientes**, una vez advertidos de las consecuencias derivadas de la eventual falsedad de las manifestaciones que por la presente efectúan, hacen constar, en cumplimiento de la obligación de identifi-

cación del titular real prevista al artículo 4 y concordantes de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, la inexistencia de titulares reales al actuar por cuenta propia y, respecto de las personas jurídicas se hace constar:-----

a) La mercantil "**SANTAULARIA DISTRIBUCIONS S.L.**", ha cumplido con su obligación de identificación de titular real, cuyo resultado consta en Acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Igualada, Don CARLOS JIMÉNEZ FUEYO, el día 14 de marzo de 2.016, número 671 de su protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma, y que asimismo he realizado consulta a la base de datos de titular real (BDTR) siendo el resultado coincidente con dicha declaración.-----

b) La Sociedad "**CUATELART, S.L.**", ha cumplido con su obligación de identificación de titular real, cuyo resultado consta en Acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, el día 29 de octubre 2.025, número 5.707 de su protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma, y que asimismo he realizado consulta a la base de datos de titular real (BDTR) siendo el resultado coincidente con dicha declaración.-----



c) La entidad "**CONCHEL, S.L.**", ha cumplido con su obligación de identificación de titular real, cuyo resultado consta en Acta de manifestaciones autorizada por el Notario de Barcelona, Don FRANCISCO PALOP TORDERA, el día 28 de febrero de 2.011, número 638 de su protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma, y que asimismo he realizado consulta a la base de datos de titular real (BDTR) siendo el resultado coincidente con dicha declaración.-----

**--FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD--**

Les identifico por sus exhibidos y reseñados D.N.I. respectivos, con sus fotografías y firmas, y les juzgo, según intervienen, con capacidad necesaria y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura de constitución de una Junta de Compensación provisional, que redacto según minuta aportada por las partes, y a tal efecto, -----

**--EXPONEN--**

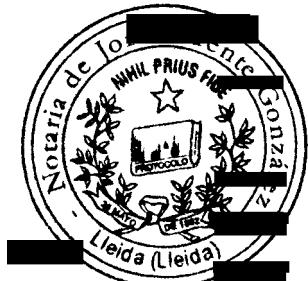
I.- Que **Don JOSE LUIS PUYALTO GRANADA, Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ, Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ, Don PE-**

DRO FES LÓPEZ, Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE, Don JUAN PORTA VICENTE, Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE, Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE, Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE, Don MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA, Doña JUANA BALLART PIÑOL, Doña LAURA MARIA REGAÑO NOVEL, Don MARC PUJAL BELLENOU y las sociedades "**SANTAULARIA DISTRIBUCIONS S.L.**", "**CONCHEL, S.L.**" y "**CUATELART, S.L.**", aquí comparecientes, tienen la condición de propietarios del **47,11%** de la superficie que conforma el ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 previsto en los planos de ordenación del Texto Refundido del Pla General de Lleida 1995-2015 y regulado en sus Normas Urbanísticas (DOGC número 3.924 de 14 de julio de 2003), correspondiéndole:-----

- El **23,72%** a la sociedad mercantil "**SANTAULARIA DISTRIBUCIONS S.L.**";-----

- El **17,72%** a **Don JOSE LUIS PUYALTO GRANADA**, a la mercantil "**CONCHEL, S.L.**", Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ, Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ, Don PEDRO FES LÓPEZ, Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE, Don JUAN PORTA VICENTE, Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE, Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE, Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE, Don MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA, Doña JUANA BALLART PIÑOL y a Doña LAURA MARIA REGAÑO NOVEL;-----

- El **2,35%** a la sociedad mercantil "**CUATELART,**



S.L."; y -----

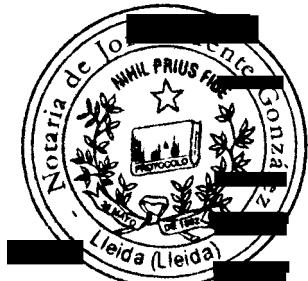
- El 3,32% a **Don MARC PUJAL BELLENOUÉ**. -----

**II.-** Que el mismo Plan General de Lleida 1995-2015 prevé que respecto del ámbito de suelo urbanizable industrial SUR 27 resta pendiente la aprobación de su planeamiento derivado, mediante el correspondiente Plan Parcial, y que a su vez, la iniciativa para su tramitación puede ser privada.-----

**III.-** Que el artículo 196 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, prevé que puede constituirse una junta de compensación provisional con el objeto de impulsar las tramitaciones necesarias para alcanzar el desarrollo urbanístico del correspondiente ámbito de planeamiento, y que a los efectos, dicha entidad urbanística colaboradora de carácter provisional ostentará, entre otras, las facultades de formular el planeamiento derivado e instar su tramitación ante la administración competente (artículo 196.1.a) Decreto 305/2006), y la de formular las proyectos de urbaniza-

ción y de reparcelación, con la finalidad de instar su tramitación, ya sea constituyéndose en junta de compensación definitiva, para el caso que dicha entidad integre las personas propietarias que representen más del 50% de la superficie del ámbito, o impulsando la concertación de la gestión urbanística integrada y constituyéndose en junta de concertación (artículo 196.1.c) Decreto 305/2006).-----

Que, a su vez, el artículo 196.2 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña prevé que corresponde la iniciativa para constituir una junta de compensación provisional a las personas propietarias de fincas en el ámbito urbanístico cuya superficie presente más del 25% de la superficie total del ámbito. Y que el apartado 3 del artículo 196 mismo del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, dispone que el documento público de constitución de las juntas de compensación provisionales deberá expresar su duración, el domicilio de la entidad, las reglas de funcionamiento relativas a la forma de convocatoria de sus miembros, el régimen de adopción de acuerdos, y las facultades del presidente, y en su caso, del órgano de gerencia de la entidad. Igualmente, en el do-



cumento de público de constitución deberá expresarse si se admite la posibilidad de que se incorporen como miembros de la entidad constituida provisionalmente el resto de personas propietarias en el ámbito. -----

Finalmente, el artículo 196.4 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña, indica que la escritura de constitución de la junta de compensación provisional debe de incorporar un listado con las personas propietarios que constituyen la entidad y sus respectivas direcciones, la información registral de sus fincas, como mínimo, y las respectivas superficies, expresando la proporción entre la superficie de sus fincas y la superficie total del ámbito, la descripción del ámbito y las personas designadas para ocupar los cargos de presidente, y en su caso, del órgano de gerencia.-----

**IV.-** Que a los efectos de proceder a constituir la Junta de Compensación provisional del SUR 27 de Lleida, en fecha de 26 de noviembre de 2024 se reunieron

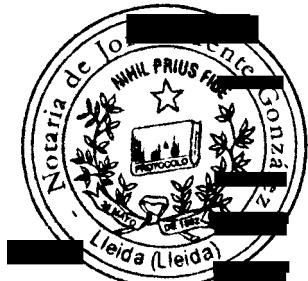
los propietarios que tomaron la iniciativa y acordaron constituirse en Pleno Constituyente de la Junta de Compensación provisional del SUR 27 de Lleida, adoptando a los efectos el acuerdo de constituirse en Junta de Compensación provisional y aprobar el texto de los Estatutos de dicha entidad, así como acordando la elección de los cargos de Presidente, Secretario y Consejo Rector, y siendo elegidos para dichos cargos los siguientes:-----

Presidente: **Don RAMON BASSA PARADELL**, cuyas circunstancias se encuentran relacionadas en la comparecencia de la presente, en nombre y representación de la Sociedad mercantil **SANTALURIA DISTRIBUCIONS, S.L.**--

Secretario: **Don EDUARD GARCIA CABAU**.-----

Consejo Rector: **Presidente de la Junta de Compensación provisional; Don JOSE LUÍS PUYALTO GRANADA; Don CARLES FARRÉ BERGA** en nombre y representación de la Sociedad mercantil **CUATELART, S.L.**; y el **representante del Ayuntamiento de Lleida** que reste designado como representante de la administración en la entidad urbanística.-----

**V.-** Que la sociedad mercantil **SANTAULARIA DISTRIBUCIONS, S.L.** es propietaria del pleno dominio de las siguientes fincas incluidas dentro del ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 anteriormente men-



cionado y que representan cada una de ellas el porcentaje que se dirá: -----

**1.- RUSTICA.**.- Pieza de tierra, campa, sita en término de LLEIDA, partida denominada IZQUIERDA DEL RIO SEGRE, CANALS, REGUE y también PONT DE SAN ISIDRO, en la parte Damunt de la Carretera, de extensión superficial dos hectáreas, setenta y cinco áreas, cincuenta y ocho centiáreas y treinta y siete decímetros cuadrados. -----

LINDA: Norte, con la carretera de Madrid; Sur, Canal de Urgel; Este, Francisco Farrán; y Oeste, Miguel Echevarria. -----

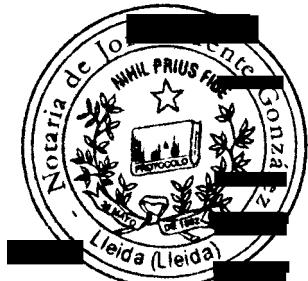
Sobre esta finca y ocupando parte de su superficie, existe construido: A.- Una NAVE INDUSTRIAL de una sola planta, sensiblemente paralela a la Carretera Nacional II, o de Madrid a Barcelona, que mide ochenta y ocho metros, setenta y cinco centímetros de longitud y unos quince metros de anchura, con una superficie de mil trescientos treinta y un metros, veinticinco decímetros cuadrados. B.- Otra nave industrial de una sola

planta separada pero paralela a la nave anterior, al Sur de la misma, que mide setenta y nueve metros de longitud por veinticinco de anchura, con una superficie de mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados. C.- Un edificio adosado a la fachada frontal o Este de la nave descrita bajo la letra B, que consta de planta baja y dos plantas altas, con una superficie de noventa metros cuadrados por planta. D.- Un almacén de una sola planta, separado y paralelo a las edificaciones anteriores, al Sur de ellas, de sesenta y seis metros de longitud por cinco metros de anchura, o sea una superficie de trescientos treinta metros cuadrados. Dichas construcciones lindan por todos los puntos con terreno de la finca en que están situadas. Polígono 16, parcela 8WH.-----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Lleida, tomo 1.691, libro 68, folio 42, **finca número 3.942 de Lleida.**-----

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000201751.-----

**TÍTULO.-** Le pertenece por título de compraventa, en escritura autorizada por el Notario que fue de Igualada, Don GONZALO NAVARRO Y NAVARRO DE PALENCIA, en fecha 3 de marzo de 2.004, protocolo 405, que causó la inscripción 5<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca en el Registro de la Propiedad.-----



**REFERENCIA CATASTRAL.**.- Tiene las referencias catastrales número **25900A016000080000LF** y **016000803880730001XY**. -----

La finca representa un porcentaje del **14,13%**, respecto de la superficie total del ámbito tal y como resta reflejada en el plano que se une a la presente y cual incorpora los porcentajes de participación. -----

**2.- RUSTICA:** Pieza de tierra, parte secano, campa, parte regadio, en término de LLEIDA, partidas IZQUIERDA DEL SEGRE, y REGUE o CANALS, con una superficie de una hectárea, setenta y nueve áreas, veintiséis centíáreas. -----

LINDA: Norte, Carretera de Barcelona; Sur, parcela segregada y vendida a Montserrat Castellví Miró y en parte con Harinas y Grasas Miguel Echevarría, S.A., mediante subcanal; Este, causahabientes de Benito Ricart; Oeste, subcanal y mediante éste, con Piensos Vigor, S.A., y con resto de finca matriz. -----

**INSCRIPCIÓN.**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Lleida, tomo 1.757, libro 92, folio

133, finca número 2.188 de Lleida.-----

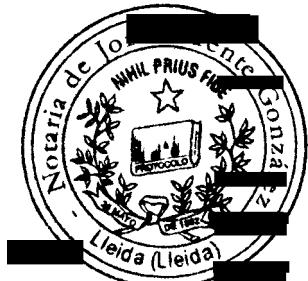
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000080721.-----

**TÍTULO.**.- Le pertenece por título de compraventa en escritura autorizada por el Notario de Igualada, Don CARLOS JIMÉNEZ FUEYO, en fecha 20 de diciembre de 2024, protocolo 3.495, que causó la inscripción 9<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca en el Registro de la Propiedad.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.**.- Tiene la referencia catastral número **25900A016001780000LX**.-----

La finca representa un porcentaje del 9,59%, respecto de la superficie total del ámbito tal y como resta reflejada en el plano que se une a la presente y cual incorpora los porcentajes de participación.-----

**VI.**.- Que **Don JOSE LUIS PUYALTO GRANADA**, la sociedad mercantil "**CONCHEL, S.L.**", **Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ**, **Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ**, **Don PEDRO FES LÓPEZ**, **Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE**, **Don JUAN PORTA VICENTE**, **Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE**, **Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE**, **Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE**, **Don MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA**, **Doña JUANA BALLEART PIÑOL** y **Doña LAURA MARIA REGAÑO NOVEL**, son los titulares del 2,77%, del 11,11%, del 11,11%, del 11,11%, del 11,11%, del 9,99%, del 4,99%, del 4,99%, del 6,66%, del 6,66%, del 2,77%, del 5,55%, del 1,85%,



del pleno dominio y del 9,25% de la nuda propiedad, respectivamente, así como **Don ENRIQUE REGAÑO BALLARIN** es el titular del 9,25% del derecho de usufructo, de la siguiente finca incluida dentro del ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 anteriormente mencionado y que representa el porcentaje que se dirá:--

**RUSTICA.-** Pieza de tierra, regadio, sita en término de LLEIDA, partidas IZQUIERDA DEL RIO SEGRE, CANALS, REGUE y también PONT DE SAN ISIDRO, zona Damunt de la Carretera, de superficie tres hectáreas, veintiocho áreas, setenta y cuatro centiáreas. Constituye las parcelas doce (con una superficie de dos hectáreas, cincuenta y nueve áreas, setenta y tres centiáreas) y trece (con una superficie de sesenta y nueve áreas y una centiárea) del polígono dieciséis.-----

LINDA: Norte, en línea de ciento once metros y medio, con la carretera Nacional II; Este, con Ramón Fabregat Sarró, en línea de ciento cincuenta y nueve metros y también con terrenos del Sub Canal de Urgel; y Oeste, en línea de trescientos veintiún metros, con

Francisco Ferrán Bagué. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Lleida, tomo 3.099, libro 723, folio 186, **finca número 7.951 de Lleida.**-----

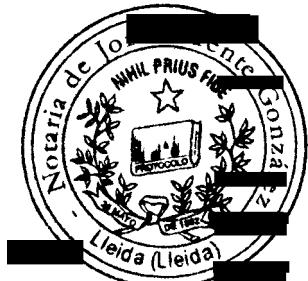
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000033826.-----

**TÍTULO.-** Les pertenece por los siguientes títulos y en las siguientes proporciones:-----

- A **Don JOSÉ LUIS PUYALTO GRANADA**, le pertenece el pleno dominio de 1/36 (2,77%) partes indivisas de la finca por título de compraventa, en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don ANTONIO RICO MORALES, en fecha 1 de junio de 1.992, que causó la inscripción 2<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A la mercantil "**CONCHEL, S.L.**", le pertenece el pleno dominio de 6/54 (11,11%) partes indivisas de la finca por título de compraventa, en escritura autorizada por el Notario que fue de Lleida, Don ANTONIO RICO MORALES, en fecha 1 de junio de 1.992, que causó la inscripción 2<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A **Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ**, le pertenece el pleno dominio de 6/54 (11,11%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada ante la Notaria que fue de Lleida, Doña MARÍA DEL CARMEN PORTA VICENTE, en fecha de 10 de julio de 2005, restando pendiente su inscripción registral.-----



- A **Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ**, le pertenece el pleno dominio de 6/54 (11,11%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada ante la Notaria que lo fue de Lleida, Doña MARÍA DEL CARMEN PORTA VICENTE, en fecha de 10 de julio de 2005, restando pendiente su inscripción registral.-----

- A **Don PEDRO FES LÓPEZ**, le pertenece el pleno dominio de 6/54 (11,11%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada ante la Notaria que lo fue de Lleida, Doña MARÍA DEL CARMEN PORTA VICENTE, en fecha de 10 de julio de 2005, restando pendiente su inscripción registral.-----

- A **Doña LAURA MARÍA REGAÑO NOVELL**, le pertenece el pleno dominio de 1/54 (1,85%) partes indivisas de la finca por título de adjudicación, en escritura autorizada ante la Notaria que lo fue de Lleida, Doña MARÍA DEL CARMEN PORTA VICENTE, en fecha de 30 de junio de 2003, que causó la inscripción 4<sup>a</sup> en el folio abierto de la finca; y la nuda propiedad de 5/54 (9,25%) partes indivisas de la finca por título de he-

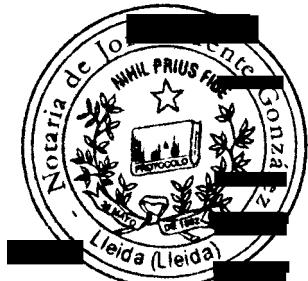
rencia, en escritura autorizada ante el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERIA, en fecha de 23 de septiembre de 2019, que causó la inscripción 7<sup>a</sup> en el folio abierto de la finca.-----

- A **Don ENRIQUE REGAÑO BALLARIN**, le pertenece el usufructo de 5/54 (9,25%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada ante el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERIA, en fecha de 23 de septiembre de 2019, que causó la inscripción 7<sup>a</sup> en el folio abierto de la finca.-----

- A **Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE**, le pertenece el pleno dominio de 99999/1000000 (9,99%) partes indivisas de la finca por título de herencia en escritura autorizada por la Notaria de Lleida, Doña MARIA CRISTINA HERNÁNDEZ RUIZ, en fecha 10 de noviembre de 2.017, que causó la inscripción 8<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A **Don JUAN PORTA VICENTE**, le pertenece el pleno dominio de 49999/1000000 (4,99%) partes indivisas de la finca por título de herencia en escritura autorizada por la Notaria de Lleida, Doña MARIA CRISTINA HERNÁNDEZ RUIZ, en fecha 10 de noviembre de 2.017, que causó la inscripción 8<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A **Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE**, le pertenece



el pleno dominio de 49999/1000000 (4,99%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada por la Notaria de Lleida, Doña MARIA CRISTINA HERNÁNDEZ RUIZ, en fecha 10 de noviembre de 2.017, que causó la inscripción 8<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A **Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE**, le pertenece el pleno dominio de 33333/500000 (6,66%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada por la Notaria de Lleida, Doña MARIA CRISTINA HERNÁNDEZ RUIZ, en fecha 10 de noviembre de 2.017, que causó la inscripción 8<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A **Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE**, le pertenece el pleno dominio de 33333/500000 (6,66%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada por la Notaria de Lleida, Doña MARIA CRISTINA HERNÁNDEZ RUIZ, en fecha 10 de noviembre de 2.017, que causó la inscripción 8<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

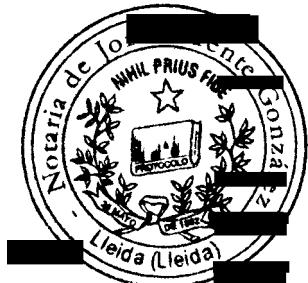
- A **Don MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA**, le pertenece el pleno dominio de 3/108 (2,77%) partes indivisas de la finca por título de donación, en escritura autorizada por la Notaria de Lleida, Don JOSE MANUEL VILLAFRANCA MERCE, en fecha 12 de marzo de 2.024, que causó la inscripción 9<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

- A **Doña JUANA BALLART PIÑOL**, le pertenece el pleno dominio de 3/54 (5,55%) partes indivisas de la finca por título de herencia, en escritura autorizada por la Notario de Lleida, Don SEBASTIAN GUTIERREZ GÁÑAN, en fecha 8 de marzo de 2.019, que causó la inscripción 10<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.**.- Tiene las referencias catastrales número **25900A016000120000LM** y **25900A016000130000LO**.-----

La finca representa un porcentaje del 17,72%, respecto de la superficie total del ámbito tal y como resta reflejada en el plano que se une a la presente y cual incorpora los porcentajes de participación.-----

**VII.-** Que la sociedad "**CUATELART, S.L.**", es propietaria del pleno dominio de la siguiente finca incluida dentro del ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 anteriormente mencionado y que representa el porcentaje que se dirá:-----



**RUSTICA.**.- Porción de terreno sita en el término de la ciudad de LLEIDA, partida LES CANALS, tiene la superficie de tres mil trescientos ochenta y un metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, de los que mil quinientos noventa y un metros cuadrados los ocupan las edificaciones que luego se dirán y el resto es terreno sin edificar. Sobre dicha finca se han construido las siguientes edificaciones: 1.- NAVE INDUSTRIAL, compuesta de planta baja, con una superficie construida de setecientos noventa y tres metros cuadrados, y planta primera, con una superficie construida de setecientos veintitrés metros cuadrados. Es decir la nave industrial tiene una total superficie construida de mil quinientos dieciséis metros cuadrados y ocupa una superficie de parcela de setecientos noventa y tres metros cuadrados. Y 2.- NAVE INDUSTRIAL, compuesta de planta sótano, con una superficie construida de seiscientos veinticinco metros cuadrados; planta baja con una superficie construida de seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados; y planta

primera, con una superficie construida de ciento setenta y cuatro metros cuadrados. Es decir la nave industrial tiene una total superficie construida de mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados, y ocupa una superficie de parcela de ochocientos metros cuadrados.-----

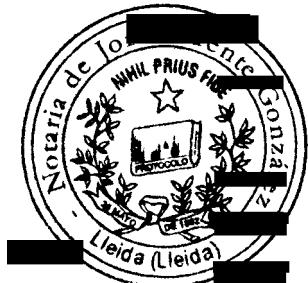
LINDA, según catastro: al Norte, con la finca registral 4.474; al sur, con la parcela 3 de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias; al este, con la parcela 178 de Luis Mauri Ramón y la parcela 6 de Miguel Echevarría Pico y al oeste, con la parcela 9105 de Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (N-II) y parcela 3 de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.-----

**INSCRIPCIÓN.**.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Lleida, tomo 1.682, libro 65, folio 171, **finca número 3.407 de Lleida.**-----

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000127051.-----

**TÍTULO.**.- Le pertenece por título de compraventa en escritura autorizada por el Notario de Lleida, Don PABLO GÓMEZ CLAVERIA, en fecha 27 de agosto de 2.018, que causó la inscripción 7<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca en el Registro de la Propiedad.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.**.- **Es parte de la referencia 25900A016000040000LQ** e incluye las referencias catas-



trales número **016004A03880730001RY** y

**016004B03880730001DY.** -----

La finca representa un porcentaje del **2,35%**, respecto de la superficie total del ámbito y tal y como resta reflejada en el plano que se une a la presente y  
cual incorpora los porcentajes de participación. -----

**VIII.-** Que **Don MARC PUJAL BELLENOU** es propietario del pleno dominio de la siguiente finca incluida dentro del ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 anteriormente mencionado y que representa el porcentaje que se dirá: -----

**URBANA.-** Porción de terreno de seis mil ciento sesenta y cuatro metros con cuarenta y un decímetros cuadrados, en término de Lleida, partida LES CANALS o CANALS. Sin edificaciones. -----

LINDA según catastro: al norte y al oeste, parcela 9105 del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente (N-II); al sur, finca registral 3.407 y este, parcela 178 de Luis Mauri Ramon. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Inscrita en el Registro de la Pro-

piedad número 3 de Lleida, tomo 1.821, libro 118, folio 150, **finca número 4.474 de Lleida.**-----

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 25012000007414.-----

**TÍTULO.**.- Le pertenece por título de compraventa en escritura autorizada por el Notario de la Seu d'Urgell, Don FRANCESC XAVIER FRANCINO I BATLLE, en fecha 13 de septiembre de 2.007, protocolo 2089, que causó la inscripción 9<sup>a</sup> en el folio abierto a la finca en el Registro de la Propiedad.-----

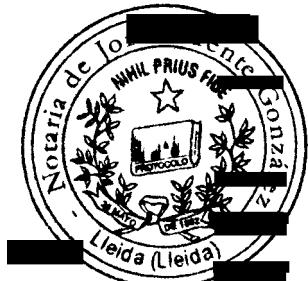
**REFERENCIA CATASTRAL.**.- Es parte de la referencia catastral número **25900A016001930000LA.**-----

La finca representa un porcentaje del 3,32%, respecto de la superficie total del ámbito tal y como resta reflejada en el plano que se une a la presente y cual incorpora los porcentajes de participación.-----

**IX.**.- Y con todo lo expuesto,-----

--OTORGAN--

**PRIMERO.**.- Que los aquí intervenientes, **Don JOSE LUIS PUYALTO GRANADA, Doña MARIA-CRISTINA FES LÓPEZ, Doña ANA-ISABEL FES LÓPEZ, Don PEDRO FES LÓPEZ, Doña ANA MARÍA PORTA VICENTE, Don JUAN PORTA VICENTE, Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE, Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE, Doña MARÍA LUISA PORTA VICENTE, Don MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA, Doña JUANA BALLART PIÑOL, Doña LAURA MARIA REGAÑO NOVEL, Don MARC PUJAL**



**BELLENOUÉ** y las sociedades "**SANTAULARIA DISTRIBUCIONS S.L.**", "**CONCHEL, S.L.**" y "**CUATELART, S.L.**", propietarios del **47,11%** de la superficie que conforma el ámbito del sector urbanizable industrial SUR 27 de Lleida, acuerdan la constitución de la "**JUNTA DE COMPENSACIÓN PROVISIONAL DEL SUR 27 DE LLEIDA**", que se regirá por los Estatutos que fueron aprobados en la sesión del Pleno Constituyente de la Junta de Compensación provisional celebrado en fecha de 26 de noviembre de 2024, según certificación expedida y que dejó unida a esta matriz, junto con un ejemplar del texto de los Estatutos, y en todo aquello que no prevean los Estatutos, regirá subsidiariamente la normativa urbanística vigente en Cataluña.-----

**SEGUNDO.-** Que de conformidad a lo previsto por el artículo 3 de los Estatutos, la Junta de Compensación provisional tendrá su domicilio social en **Lleida (25006), calle Vallcalent número 1, planta 3, puerta B, CP 25006.**-----

La vigencia máxima de la Junta de Compensación

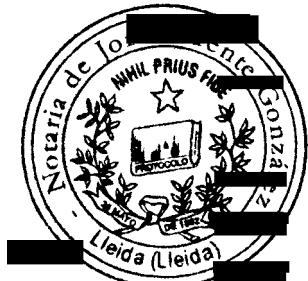
provisional será de 3 años, y de conformidad a lo previsto por el artículo 7 de los Estatutos. -----

Y en cuanto a las reglas de funcionamiento relativas a la forma de convocatoria de sus miembros, estas restan previstas en el artículo 25 de los Estatutos de la entidad; el régimen de adopción de acuerdos resta previsto en el artículo 28 del mismo texto de los Estatutos; y las facultades atribuidas a cada uno de sus órganos rectores restan previstas por los artículos 18, 19 y 20 de los Estatutos. -----

Finalmente, el artículo 9 de los Estatutos prevé que los propietarios no promotores de la Junta de Compensación provisional podrán incorporarse durante el procedimiento de aprobación de los Estatutos, así como también durante el plazo de quince días hábiles a contar des de la notificación del acuerdo de aprobación de la constitución de la entidad, pudiendo ser inadmitidas todas aquellas solicitudes de incorporación que se produzcan con posterioridad. -----

Todo lo anterior en cumplimiento de las previsiones del artículo 196.3 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña.-----

**TERCERO.-** La Junta de Compensación provisional, como entidad urbanística colaboradora, tendrá persona-



lidad jurídica propia y plena capacidad, de acuerdo con que se dispone en el Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Urbanismo, y por los Estatutos de la Junta de Compensación.-----

**CUARTO.-** Los otorgantes aportan fiduciariamente a la Junta de Compensación provisional con plena facultad de disposición, las fincas descritas en la parte expositiva, de acuerdo con el que se ha establecido en el artículo 12 de los Estatutos protocolizados, estando directamente afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de reparcelación en su modalidad de compensación básica y restando adscritas a las finalidades propias de la entidad.-----

**QUINTO.-** Los otorgantes acuerdan en este momento ratificar los nombramientos de los cargos que constan en la certificación del Pleno Constituyente de la Junta de Compensación provisional de fecha de 26 de noviembre de 2024, quedando pues designados los cargos a favor de:-----

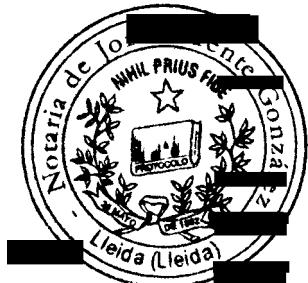
PRESIDENTE: Don **RAMON BASSA PARADELL** en nombre y representación de la sociedad mercantil **"SANTALURIA DISTRIBUCIONS, S.L."**-----

SECRETARIO: Don **EDUARD GARCIA CABAU**.-----

CONSEJO RECTOR: **Presidente de la Junta de Compensación provisional**; Don **JOSE LUÍS PUYALTO GRANADA**; Don **CARLES FARRÉ BERGA** en nombre y representación de la Sociedad mercantil **"CUATELART, S.L."**; y el representante del Ayuntamiento de Lleida que reste designado como representante de la administración en la entidad urbanística.-----

**SEXTO.- Apoderamiento.** Los otorgantes confieren poder especial a favor del Presidente y del Secretario de la Junta de Compensación, **Don RAMON BASSA PARADELL** y **Don EDUARD GARCIA CABAU**, cuyas circunstancias personales se han referido en la comparecencia de la presente, a fin de que, **con carácter solidario**, si fuera necesario, cualquiera de ellos indistintamente, puedan realizar toda clase de actos complementarios, aclaratorios, rectificatorios o de enmienda de la presente escritura.-----

**SÉPTIMO.-** Hacen constar los otorgantes expresamente la no sujeción al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ni del Impuesto sobre el incremento del valor de los



terrenos urbanos de los actos que forman parte de la presente escritura. -----

**OCTAVO.- PLANOS Y DOCUMENTACIÓN.-** En cumplimiento de aquello previsto por el artículo 196.4 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo de Cataluña los otorgantes me libran un plano de las fincas del sector, sus titularidades y sus correspondientes porcentajes de participación, que da lugar en la constitución de esta Junta y que alcanza íntegramente el ámbito del sector, y el cual queda unido a esta escritura.

**--OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN--**

**1. Reservas y advertencias legales.-** Las hago a los comparecientes, entre ellas las de carácter fiscal y registral. Advierto también sobre la incorporación de datos a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, de 19 de febrero. -----

**2. Lectura.-** Permiso a los comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicita después

de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.-----

**3. Consentimiento.**- Enterados, según dicen, por la lectura que ha practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar libremente su consentimiento al contenido de esta escritura.-----

**4. Firma.**- Y la firman.-----

**5. Autorización.**- Yo, el Notario, compruebo que este otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada y expresada por mí; y del contenido de esta escritura, extendida en veintidós folios de papel timbrado notarial, serie IU, números 0793053 y los veintiún siguientes en su orden correlativo descendente. DOY FE.-----

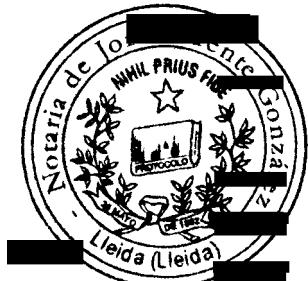
SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO Y FIRMADO.- **JORDI PUENTE GONZÁLEZ.**- RUBRICADO Y SELLADO.-----

**DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.**- En Lleida, mi residencia, a día treinta de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Lleida:---

--COMPARECE--

**Don JOSÉ LUIS PUYALTO GRANADA**,



[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. -----

--INTERVIENE--

En nombre y Derecho propio. -----

--FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD--

Le identifico por su Documento de Identidad, con su fotografía y su firma respectiva, y le juzgo, según interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de constitución de una Junta de Compensación provisional, y después de leerle íntegramente la escritura que precede, -----

--DICE Y OTORGA--

Que RATIFICA en toda su extensión y contenido, la escritura otorgada por **Don EDUARD GARCIA CABAU**, en calidad de MANDATARIO VERBAL, en escritura autorizada por Mí, el **30 de octubre de 2.025**, con el número **2.548** de mi protocolo general de instrumentos públicos, aprobando todos los términos de la misma, manifestando conocer íntegramente su contenido, con los efectos

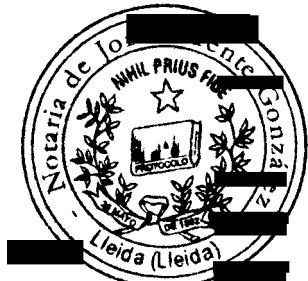
previstos en los artículos 1.259 y 1.727 del Código Civil, previa lectura de la misma practicada por Mí, el Notario, advertido de su derecho a leerla por sí mismo, al que renuncia.-----

ASÍ LO DICE Y OTORGA el compareciente, a quien yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales, así como las consecuencias de toda índole que se derivarán de la inexactitud de sus declaraciones.-----

De Acuerdo con el establecido a la Ley, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos en los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán a la misma con el carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Leo al compareciente la anterior escritura y la presente diligencia advertido de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncia, la encuentra conforme y firma conmigo, el Notario.-----

De haberlo identificado, que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se aadecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo contenido en la presente diligencia, extendida en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie IU, números 0793019 y



0793018, yo el Notario DOY FE.-----

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARCIENTE.- SIGNADO Y FIRMANDO.- JORDI PUENTE GONZÁLEZ.- RUBRICADO Y SELLADO.--

**DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.**- En Lleida, mi residencia, a día treinta de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Lleida:--

**--COMPARECE--**

Don MARCELINO ENRIQUE PUYALTO GRANADA, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. -----

**--INTERVIENE--**

En nombre y Derecho propio.-----

**--FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD--**

Le identifico por su Documento de Identidad, con su fotografía y su firma respectiva, y le juzgo, según interviene, con capacidad legal necesaria para el

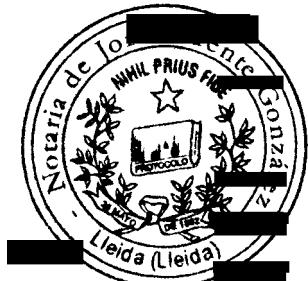
otorgamiento de la presente escritura de constitución de una Junta de Compensación provisional, y después de leerle íntegramente la escritura que precede,-----

**--DICE Y OTORGA--**

Que RATIFICA en toda su extensión y contenido, la escritura otorgada por **Don EDUARD GARCIA CABAU**, en calidad de MANDATARIO VERBAL, en escritura autorizada por Mí, el **30 de octubre de 2.025**, con el número **2.548** de mi protocolo general de instrumentos públicos, aprobando todos los términos de la misma, manifestando conocer íntegramente su contenido, con los efectos previstos en los artículos 1.259 y 1.727 del Código Civil, previa lectura de la misma practicada por Mí, el Notario, advertido de su derecho a leerla por sí mismo, al que renuncia.-----

ASÍ LO DICE Y OTORGA el compareciente, a quien yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales, así como las consecuencias de toda índole que se derivarán de la inexactitud de sus declaraciones.-----

De Acuerdo con el establecido a la Ley, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos en los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán a la misma con el carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----



Leo al compareciente la anterior escritura y la presente diligencia advertido de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncia, la encuentra conforme y firma conmigo, el Notario.-----

De haberlo identificado, que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo contenido en la presente diligencia, extendida en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie IX, números 2438816 y 2438815, yo el Notario DOY FE.-----

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO Y FIRMANDO.- JORDI PUENTE GONZÁLEZ.- RUBRICADO Y SELLADO.--

**DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.**- En Lleida, mi residencia, a día treinta de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Lleida:--

--COMPARECEN--

Doña MARGARITA PUYALTO BALLART, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. -----

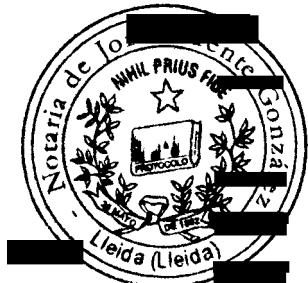
Doña MARÍA DEL PILAR PUYALTO BALLART, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]. -----

--INTERVIENEN--

En nombre y representación, en su calidad de apoderadas, de la compañía mercantil "**CONCHEL, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Barcelona, calle Josep Irla i Bosch, número 6, CP 08034; constituida, por tiempo indefinido, como sociedad anónima, en virtud de escritura autorizada ante el Notario que fue de Cornellá, Don JOSÉ GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍGUEZ, en fecha de 4 de junio de 1.987, aumentado su capital y adaptados sus estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en otra escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, Don VICENTE PONS LLACER, en fecha de 23 de abril de 1.992; transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada en escritura autorizada



por el Notario que fue de Lleida, Don ANTONIO RICO MORALES, en fecha de 29 de julio de 1999, con número 4.032 de su protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 8.535, folio 194, hoja número B-45.960, inscripción 1<sup>a</sup> y siguientes.-----

Tiene el CIF número **B-58377037**.-----

No me exhibe la copia autorizada de la escritura de constitución, pero, yo, el Notario, he obtenido información del Registro Mercantil electrónico que incorporo a la presente.-----

Sus respectivas condiciones de apoderadas, derivan de la escritura de poder notarial autorizada por el Notario de Barcelona, Don FRANCISCO PALOP TORDERA, en fecha 6 de abril de 2.001, número 282 de protocolo, que causó la inscripción 9<sup>a</sup> en el Registro de la Mercantil de Barcelona.-----

Manifiestan las comparecientes, bajo su responsabilidad, la subsistencia y vigencia de dicho poder y yo, el Notario, les juzgo con facultades representati-

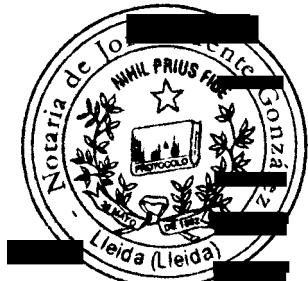
vas suficientes para la presente escritura de constitución de junta de compensación provisional.-----

**CONSULTA NIF REVOCADO.-** Yo, el Notario, en cumplimiento de las obligaciones de consulta de NIF y siguiente comunicación a la Administración Tributaria, y de abstenerme, en su caso, de autorizar el instrumento público, impuestas por la Ley 11/2021 de nueve de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal de trasposición de la Directiva UE 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2.016, y por el artículo 24 de la Ley del Notariado, hago constar;-----

Que, efectuada telemáticamente la citada consulta a la Administración Tributaria con carácter previo al otorgamiento del presente instrumento a través de la plataforma SIGNO habilitada por el Consejo General del Notariado, no resulta de la misma que el NIF de la sociedad, B-58377037, se encuentre revocado. Dejo incorporado justificante de dicha consulta y comunicación a la Administración Tributaria.

**--FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD--**

Las identifico por sus Documentos de Identidad, con sus fotografías y sus firmas respectivas, y las juzgo, según intervienen, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de constitución de una Junta de Compensación provisional,



y después de leerle íntegramente la escritura que precede, -----

**--DICEN Y OTORGAN--**

Que RATIFICAN en toda su extensión y contenido, la escritura otorgada por **Don EDUARD GARCIA CABAU**, en calidad de MANDATARIO VERBAL, en escritura autorizada por Mí, el **30 de octubre de 2.025**, con el número **2.548** de mi protocolo general de instrumentos públicos, aprobando todos los términos de la misma, manifestando conocer íntegramente su contenido, con los efectos previstos en los artículos 1.259 y 1.727 del Código Civil, previa lectura de la misma practicada por Mí, el Notario, advertidas de su derecho a leerla por sí mismas, al que renuncian.-----

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN las comparecientes, a quien yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales, así como las consecuencias de toda índole que se derivarán de la inexactitud de sus declaraciones.----

De Acuerdo con el establecido a la Ley, las comparecientes quedan informadas y aceptan la incorporación

de sus datos en los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán a la misma con el carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Leo a las comparecientes la anterior escritura y la presente diligencia advertido de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncian, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario.-----

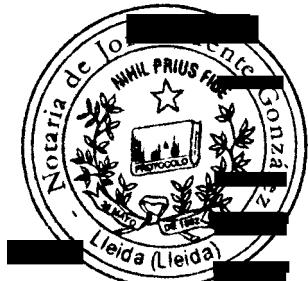
De haberlas identificado, que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se aadecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo contenido en la presente diligencia, extendida en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie IX, números 2438811 y 2438810, yo el Notario DOY FE.-----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LAS COMPARECIENTES.- SIGNADO Y FIRMADO.- **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**.- RUBRICADO Y SELLADO.-----

**DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN**.- En Lleida, mi residencia, a día treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Lleida:---

--COMPARECE--



Doña MARÍA DE LA ESPERANZA PORTA VICENTE, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. ---

**--INTERVIENE--**

En nombre y Derecho propio. -----

**--FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD--**

La identifico por su Documento de Identidad, con su fotografía y su firma respectiva, y la juzgo, según interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de constitución de una Junta de Compensación provisional, y después de leerle íntegramente la escritura que precede, -----

**--DICE Y OTORGA--**

Que RATIFICA en toda su extensión y contenido, la escritura otorgada por **Doña MARÍA CARMEN PORTA VICENTE**, en calidad de MANDATARIO VERBAL, en escritura autorizada por Mí, el **30 de octubre de 2.025**, con el número **2.548** de mi protocolo general de instrumentos públicos, aprobando todos los términos de la misma, ma-

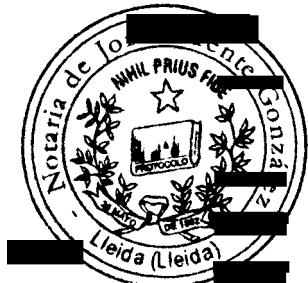
nifestando conocer íntegramente su contenido, con los efectos previstos en los artículos 1.259 y 1.727 del Código Civil, previa lectura de la misma practicada por Mí, el Notario, advertida de su derecho a leerla por sí mismo, al que renuncia.-----

ASÍ LO DICE Y OTORGA la compareciente, a quien yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales, así como las consecuencias de toda índole que se derivarán de la inexactitud de sus declaraciones.-----

De Acuerdo con el establecido a la Ley, la compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos en los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán a la misma con el carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

Leo a la compareciente la anterior escritura y la presente diligencia advertido de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncia, la encuentra conforme y firma conmigo, el Notario.-----

De haberla identificado, que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se aadecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo contenido en la presente diligencia, extendida en dos folios de papel exclusivo pa-



ra documentos notariales, serie IU, números 0792876 y 0792875, yo el Notario DOY FE.-----

SIGUE LA FIRMA DE LA COMPARCIENTE.- SIGNADO Y FIRMADO.- JORDI PUENTE GONZÁLEZ.- RUBRICADO Y SELADO.-----

**DILIGENCIA DE RATIFICACIÓN.**- En Lleida, mi residencia, a día treinta y uno de octubre de dos mil veinticinco.-----

Ante mí, **JORDI PUENTE GONZÁLEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, con residencia en Lleida:--

**--COMPARECE--**

**Doña LAURA MARIA REGAÑO NOVEL**, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED].

**--INTERVIENE--**

En nombre y Derecho propio.-----

**--FE DE CONOCIMIENTO Y JUICIO DE CAPACIDAD--**

La identifico por su Documento de Identidad, con su fotografía y su firma respectiva, y la juzgo, según

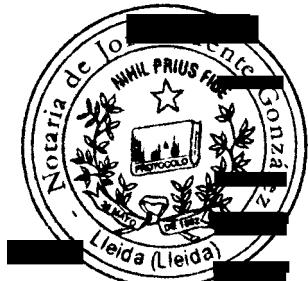
interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de constitución de una Junta de Compensación provisional, y después de leerle íntegramente la escritura que precede,-----

**--DICE Y OTORGA--**

Que RATIFICA en toda su extensión y contenido, la escritura otorgada por **Don ENRIQUE REGAÑO BALLARIN**, en calidad de MANDATARIO VERBAL, en escritura autorizada por Mí, el **30 de octubre de 2.025**, con el número **2.548** de mi protocolo general de instrumentos públicos, aprobando todos los términos de la misma, manifestando conocer íntegramente su contenido, con los efectos previstos en los artículos 1.259 y 1.727 del Código Civil, previa lectura de la misma practicada por Mí, el Notario, advertida de su derecho a leerla por sí mismo, al que renuncia.-----

ASÍ LO DICE Y OTORGA la compareciente, a quien yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales, así como las consecuencias de toda índole que se derivarán de la inexactitud de sus declaraciones.-----

De Acuerdo con el establecido a la Ley, la compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos en los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán a la misma con el carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones



de obligado cumplimiento.-----

Leo a la compareciente la anterior escritura y la presente diligencia advertido de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncia, la encuentra conforme y firma conmigo, el Notario.-----

De haberla identificado, que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de todo lo contenido en la presente diligencia, extendida en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie IU, números 0792780 y 0792779, yo el Notario DOY FE.-----

SIGUE LA FIRMA DE LA COMPARCIENTE.- SIGNADO Y FIRMADO.- JORDI PUENTE GONZÁLEZ.- RUBRICADO Y SELADO.-----

DOCUMENTOS UNIDOS

## Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

### Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 28/10/2025 a las 12:01 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:  
Nº Solicitud: [REDACTED]

#### Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales
- Apoderados

Datos generales	Índice
Denominación:	SANTAULARIA DISTRIBUCIONS SL
Inicio de operaciones:	05/04/1984
Domicilio social:	C. MONTURIOL, 22, POL. IND. BULFALVENT MANRESA
Duración:	INDEFINIDA
N.I.F.:	B08899783 EUID: ES08005.000114364
Código LEI:	9598001VPGLRXKBKBG17 (NO AL CORRIENTE)
Datos registrales:	Hoja B-54314 Tomo / IRUS: 1000319996910 Folio 0
Objeto social:	ARTÍCULO 2º.- La Sociedad tiene por objeto social el comercio mayor de vinos, licores, vermuts, leche, cerveza y gaseosas, así como la compra, venta, alquiler, promoción, urbanización, edificación y rehabilitación de fincas urbanas y rústicas. Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la Sociedad de un modo directo o indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.
C.N.A.E.:	6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano:	Consejo de Administracion
Último depósito contable:	2024

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde/scde-csv-web/csv>

## Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos: **Datos actualizados el 28/10/2025, a las 10:42 horas**

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas: **Datos actualizados el 27/10/2025, a las 17:00 horas**

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: **Datos actualizados el 23/10/2025, a las 17:00 horas**

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos: **Datos actualizados el , a las horas**

## Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

## Administradores y cargos sociales

Índice

Nombre: **BASSA ECHAURREN,ROGER**

DNI: **[REDACTED]**

Cargo: **VICESECRETARIO**

Fecha de nombramiento: **31/10/2011**

Duración: **SUJETO CONSEJERO**

Inscripción: **18**

Fecha de inscripción: **04/01/2012**

Fecha de la escritura: **29/11/2011**

Notario/Certificador: **C. JIMENEZ FUEYO**

Residencia: **IGUALADA**

Código Seguro de Verificación (CSV): **[REDACTED]**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>

Número de protocolo: 2162

Nombre: BASSA ECHAURREN,ROGER  
DNI: [REDACTED]  
Cargo: CONSEJERO  
Fecha de nombramiento: 31/10/2011  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 18  
Fecha de inscripción: 04/01/2012  
Fecha de la escritura: 29/11/2011  
Notario/Certificador: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 2162

Nombre: BEDISMER SL  
DNI: B60615010  
Cargo: CONSEJERO  
Fecha de nombramiento: 31/10/2011  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 18  
Fecha de inscripción: 04/01/2012  
Fecha de la escritura: 29/11/2011  
Notario/Certificador: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 2162

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-wch/csv>

Nombre: BEDISMER SL  
DNI: B60615010  
Cargo: CONSEJERO DELEGADO  
Fecha de nombramiento: 31/10/2011  
Duración: SUJETO CONSEJERO  
Inscripción: 18  
Fecha de Inscripción: 04/01/2012  
Fecha de la escritura: 29/11/2011  
Notario/Certificante: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 2162

Nombre: BEDISMER SL  
DNI: B60615010  
Cargo: PRESIDENTE  
Fecha de nombramiento: 31/10/2011  
Duración: SUJETO CONSEJERO  
Inscripción: 18  
Fecha de Inscripción: 04/01/2012  
Fecha de la escritura: 29/11/2011  
Notario/Certificante: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 2162

Código Seguro de Verificación (CSV): XXXXXXXXXX

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-wcb/csv>

Nombre: ENRICH BASSA, RAMON

DNI: [REDACTED]

Cargo: VICEPRESIDENTE

Fecha de nombramiento: 31/10/2011

Duración: SUJETO CONSEJERO

Inscripción: 18

Fecha de inscripción: 04/01/2012

Fecha de la escritura: 29/11/2011

Notario/Certificador: C. JIMENEZ FUEYO

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 2162

Nombre: ENRICH BASSA, RAMON

DNI: [REDACTED]

Cargo: CONSEJERO

Fecha de nombramiento: 31/10/2011

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 18

Fecha de inscripción: 04/01/2012

Fecha de la escritura: 29/11/2011

Notario/Certificador: C. JIMENEZ FUEYO

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 2162

Nombre: ENRICH BASSA, RAMON

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-wcb/esv>

---

DNI: [REDACTED]  
Cargo: SECRETARIO  
Fecha de nombramiento: 27/03/2013  
Duración: SUJETO CONSEJERO  
Inscripción: 20  
Fecha de inscripción: 22/05/2013  
Fecha de la escritura: 16/04/2013  
Notario/Certificado: C. CALATAYUD CHOLLET  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 496

Nombre: ISANTA LASIERRA,GERARD  
DNI: [REDACTED]  
Cargo: REPRESENTANTE 143 RRM  
Fecha de nombramiento: 31/10/2011  
Duración: SUJETO A BEDISMER SL  
Inscripción: 18  
Fecha de inscripción: 04/01/2012  
Fecha de la escritura: 29/11/2011  
Notario/Certificado: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 2162

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>

**Apoderados**

Índice

Nombre: AMOROS DUARTE,RAFAEL  
DNI: [REDACTED]  
Fecha de nombramiento: 10/01/2001  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 10  
Fecha de inscripción: 27/10/2001  
Fecha de la escritura: 10/01/2001  
Notario/Certificador: G.NAVARRO NAVARRO DE PALENCIA  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 10

Nombre: VILARRUBIAS MAS,ANTONIO  
DNI: [REDACTED]  
Fecha de nombramiento: 21/08/2002  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 11  
Fecha de inscripción: 06/09/2002  
Fecha de la escritura: 21/08/2002  
Notario/Certificador: G.NAVARRO NAVARRO DE PALENCIA  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 1333

Nombre: BACARDIT LASIERRA,MONTSERRAT

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/exy>

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 21/08/2002

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 11

Fecha de inscripción: 06/09/2002

Fecha de la escritura: 21/08/2002

Notario/Certificador: G.NAVARRO NAVARRO DE PALENCIA

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 1333

Nombre: VILARRUBIAS MAS,ANTONIO

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 11/04/2005

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 12

Fecha de inscripción: 27/04/2005

Fecha de la escritura: 11/04/2005

Notario/Certificador: C. MARTIN NUÑEZ

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 709

Nombre: ISANTA LASIERRA,GERARD

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 12/05/2011

Duración: INDEFINIDA

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde/scde-csv-web/csv>

---

Inscripción: 17  
Fecha de inscripción: 27/05/2011  
Fecha de la escritura: 12/05/2011  
Notario/Certificador: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 891

Nombre: ISANTA BARCONS,JOSE  
DNI: [REDACTED]  
Fecha de nombramiento: 29/11/2011  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 19  
Fecha de inscripción: 04/01/2012  
Fecha de la escritura: 29/11/2011  
Notario/Certificador: C. JIMENEZ FUEYO  
Residencia: IGUALADA  
Número de protocolo: 2163

Nombre: ENRICH BASSA, RAMON  
DNI: [REDACTED]  
Fecha de nombramiento: 13/12/2013  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 21  
Fecha de inscripción: 31/01/2014  
Fecha de la escritura: 13/12/2013

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scdc/sede-csv-web/csv>

Notario/Certificante: C. JIMENEZ FUEYO

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 2328

Nombre: BASSA PARADELL, RAMON

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 23/01/2023

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 23

Fecha de inscripción: 17/01/2024

Fecha de la escritura: 23/01/2023

Notario/Certificante: C. JIMENEZ FUEYO

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 198

Nombre: BASSA PARADELL, RAMON

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 20/12/2024

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 25

Fecha de inscripción: 25/02/2025

Fecha de la escritura: 20/12/2024

Notario/Certificante: C. JIMENEZ FUEYO

Residencia: IGUALADA

Número de protocolo: 3496

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde-csv-webfesv>

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario; para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



30 de octubre de 2025

**Consulta Lista:** NIFs revocados

**Parámetros de consulta**

**Nombre / Razón social:** SANTAULARIA DISTRIBUCIONS S.L.

**Apellidos:** undefined undefined

**Documento:** B08899783

**Nacionalidad:**

**Resultados consulta:**

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

**OCP NOTARIADO**  
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCION  
DEL BLANQUEO DE CAPITALES

## INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Martes, 28 de Octubre de 2023 11:59

### SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta: 28/10/2025

NIF: B08899783

Razón Social: SATAULARIA DISTRIBUCIONES S.L.

### INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad
26/10/2023	Titularidad manifestada por administración

Situación	Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
Consejo de Administración (Consejero delegado solidario)	GERARD ISANTA LASIERRA	NIF/CIF	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
Consejo de Administración (Consejero delegado)	RAMON ENRICH BASSA	NIF/CIF	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
Consejo de Administración (Consejero delegado)	ROGER BASSA ECHAURREN	NIF/CIF	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■

Tal y como señala el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.

## Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

### Registro Mercantil de LLEIDA

Expedida el día: 28/10/2025 a las 13:08 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: [REDACTED]

#### Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

#### Datos generales

Índice

Denominación:	CUATELART SL
Inicio de operaciones:	23/05/1997
Domicilio social:	C/ PALAUET, 131 LLEIDA LLEIDA
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	B25396128 EUID: ES25011.000037170
Datos registrales:	Hoja L-9125 Tomo 491 Folio 41 IRUS: 1000085497579
Objeto social:	a) La compra, venta, permuta, arriendo, promoción, urbanización y parcelación de toda clase de inmuebles, o sea toda la actividad inmobiliaria en general. b) La fabricación, montaje, comercialización y mantenimiento de todo tipo de maquinaria, artículos y materiales siderúrgicos. c) La compra, venta, fabricación, intermediación y comercialización, manipulación, corte, fresado y montaje de todo tipo de paneles sándwich, policarbonatos, poliéster, plásticos, composite de aluminio y piezas metálicas para estructuras metálicas así como la fabricación, venta y montaje de los accesorios de los anteriores para un uso industrial, comercial y de vivienda. d) La construcción completa de toda clase de edificaciones, tanto residenciales, industrial, como equipamientos. e) La fabricación, comercialización, instalación y reparación de todo tipo de estructuras metálicas. f) La fabricación, manufactura, transformación, distribución, importación, exportación y comercialización de todo tipo de productos para

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>

la ganadería y la agricultura. Las anteriores actividades podrán ser realizadas directa o indirectamente por la Sociedad mediante su participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo. En el caso de que alguna de las actividades integrantes del objeto social pudiera entrar en el ámbito de la Ley de Sociedades Profesionales, el objeto social quedará limitado a la intermediación en relación con dichas actividades.

C.N.A.E.:	2511   2511 - Fabricación de estructuras metálicas y sus componentes   Fabricación de estructuras metálicas y sus componentes
Estructura del órgano:	Administrador único
Dominios:	<a href="http://cuatelart.com">cuatelart.com</a>
Unipersonalidad:	La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único STARMODUL GLOBAL SL, con N.I.F. B75614511
Último depósito contable:	2024

#### Asientos de presentación vigentes

Índice

Diario de documentos:	<b>Datos actualizados el 28/10/2025, a las 12:44 horas</b> <b>Diario/Asiento:</b> No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas:	<b>Datos actualizados el 28/10/2025, a las 10:52 horas</b> <b>Diario/Asiento:</b> No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de libros:	<b>Datos actualizados el 27/10/2025, a las 09:00 horas</b> <b>Diario/Asiento:</b> No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de auditores y expertos:	<b>Datos actualizados el 22/10/2025, a las 09:00 horas</b> <b>Diario/Asiento:</b> No tiene asientos de presentación vigentes

#### Situaciones especiales

Índice

No existen situaciones especiales

#### Administradores y cargos sociales

Índice

Código Seguro de Verificación (CSV): 

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde/scde-csv-wch/csv>



Nombre: STARMODUL GLOBAL SL

DNI: B75614511

Cargo: Administrador Único

Fecha de nombramiento: 11/12/2024

Duración: Indefinida

Inscripción: 10

Fecha de inscripción: 27/01/2025

Representante: FARRE BERGA, CARLOS N.I.F. - [REDACTED]

Fecha de la escritura: 11/12/2024

Notario/Certificador: GOMEZ CLAVERIA, PABLO

Residencia: LLEIDA

Número de protocolo: 2024/7038

Nombre: STARMODUL GLOBAL SL

DNI: B75614511

Cargo: Socio Único

Fecha de nombramiento: 11/12/2024

Inscripción: 10

Fecha de inscripción: 27/01/2025

Fecha de la escritura: 11/12/2024

Notario/Certificador: GOMEZ CLAVERIA, PABLO

Residencia: LLEIDA - LLEIDA

Número de protocolo: 2024/7038

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde/scde-csv-wch/csv>

sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior;

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base Jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde/sede-csv-web/csv>

30 de octubre de 2025

**Consulta Lista:** NIFs revocados

**Parámetros de consulta**

**Nombre / Razón social:** CUATELART, S.L.

**Apellidos:** undefined undefined

**Documento:** B25396128

**Nacionalidad:**

**Resultados consulta:**

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

30 de octubre de 2025

**Consulta Lista:** NIFs revocados

**Parámetros de consulta**

**Nombre / Razón social:** STARMODUL GLOBAL, S.L.

**Apellidos:** undefined undefined

**Documento:** B75614511

**Nacionalidad:**

**Resultados consulta:**

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

## INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Martes, 28 de Octubre de 2025 13:07

### SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta: 28/10/2025

NIF: B25396128

Razón Social: CUATELART, S.L.

### INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
08/04/2022	Titularidad manifestada por propiedad				

Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
MARIA EVA BONET REVÉS	NIF/CIF	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
CARLOS FARRÉ BERGA	NIF/CIF	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.

## Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

### Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 28/10/2025 a las 13:21 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:  
Nº Solicitud: [REDACTED]

#### Índice de epígrafes solicitados :

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales
- Apoderados

**Datos generales** Índice

Denominación:	CONCHEL SL
Inicio de operaciones:	04/06/1987
Domicilio social:	JOSE IRLA BOSCH 6 BARCELONA
Duración:	INDEFINIDA
N.I.F.:	B58377037 EUID: ES08005.000071124
Código LEI:	95980092NPUUJTGRGL31
Datos registrales:	Hoja B-45960 Tomo / IRUS: 1000327118974 Folio 0
Objeto social:	LA COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES,ASI COMO LAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS.
C.N.A.E.:	6820 - Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia
Estructura del órgano:	Administrador Unico
Último depósito contable:	2024

**Asientos de presentación vigentes** Índice

Diario de documentos: Datos actualizados el 28/10/2025, a las 12:05 horas

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/codigo-csv-web/csv>

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de cuentas: **Datos actualizados el 27/10/2025, a las 17:00 horas**

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros: **Datos actualizados el 23/10/2025, a las 17:00 horas**

**Diario/Asiento:** No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y  
expertos: **Datos actualizados el , a las horas**

**Situaciones especiales** Índice

No existen situaciones especiales

**Administradores y cargos sociales** Índice

Nombre: **PUYALTO LACAMBRA,EUSEBIO**

DNI: **[REDACTED]**

Cargo: **ADMINISTRADOR**

Fecha de nombramiento: **02/07/1999**

Duración: **INDEFINIDA**

Inscripción: **7**

Fecha de inscripción: **07/10/1999**

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

**Apoderados** Índice

Código Seguro de Verificación (CSV): **[REDACTED]** **[REDACTED]**

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://scde.registradores.org/scde/secc-csv-web/csv> **[REDACTED]**

Nombre: BALLART PIÑOL, RAIMUNDA

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 06/04/2001

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 9

Fecha de inscripción: 15/05/2001

Fecha de la escritura: 06/04/2001

Notario/Certificador: F. PALOP TORDERA

Residencia: BARCELONA

Número de protocolo: 282

Nombre: PUYALTO BALLART, MARGARITA

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 06/04/2001

Duración: INDEFINIDA

Inscripción: 9

Fecha de inscripción: 15/05/2001

Fecha de la escritura: 06/04/2001

Notario/Certificador: F. PALOP TORDERA

Residencia: BARCELONA

Número de protocolo: 282

Nombre: PUYALTO BALLART, MARIA DEL PILAR

DNI: [REDACTED]

Fecha de nombramiento: 06/04/2001

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-esv-web/esv>

---

Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 9  
Fecha de inscripción: 15/05/2001  
Fecha de la escritura: 06/04/2001  
Notario/Certificador: F. PALOP TORDERA  
Residencia: BARCELONA  
Número de protocolo: 282

Nombre: PUYALTO BALLART,EUSEBIO  
DNI: [REDACTED]  
Fecha de nombramiento: 06/04/2001  
Duración: INDEFINIDA  
Inscripción: 9  
Fecha de inscripción: 15/05/2001  
Fecha de la escritura: 06/04/2001  
Notario/Certificador: F. PALOP TORDERA  
Residencia: BARCELONA  
Número de protocolo: 282

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Código Seguro de Verificación (CSV): [REDACTED]

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base Jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

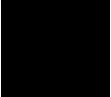
**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Código Seguro de Verificación (CSV): 

El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso al archivo electrónico original del organismo emisor en la siguiente dirección: <https://sede.registradores.org/sede/sede-csv-web/csv>



30 de octubre de 2025

**Consulta Lista:** NIFs revocados

**Parámetros de consulta**

**Nombre / Razón social:** CONCHEL, S.L.

**Apellidos:** undefined undefined

**Documento:** B58377037

**Nacionalidad:**

**Resultados consulta:**

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista

## INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Martes, 28 de Octubre de 2025 13:16

### SOCIEDAD CONSULTADA

Periodo de la consulta: 28/10/2025

NIF: B58377037

Razón Social: CONCHEL SL

### INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad
28/04/2011	Titularidad manifestada por propiedad

Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº Identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
EUSEBIO PUYALTO LACAMBRA	NIF/CIF	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000080000LF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 16 Parcela 8 CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025] 185,72 €

185,72 €

Valor catastral suelo:

0,00 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
BEDISMER, SL

NIF/NIE  
B60615010  
Derecho  
100,00% de  
propiedad

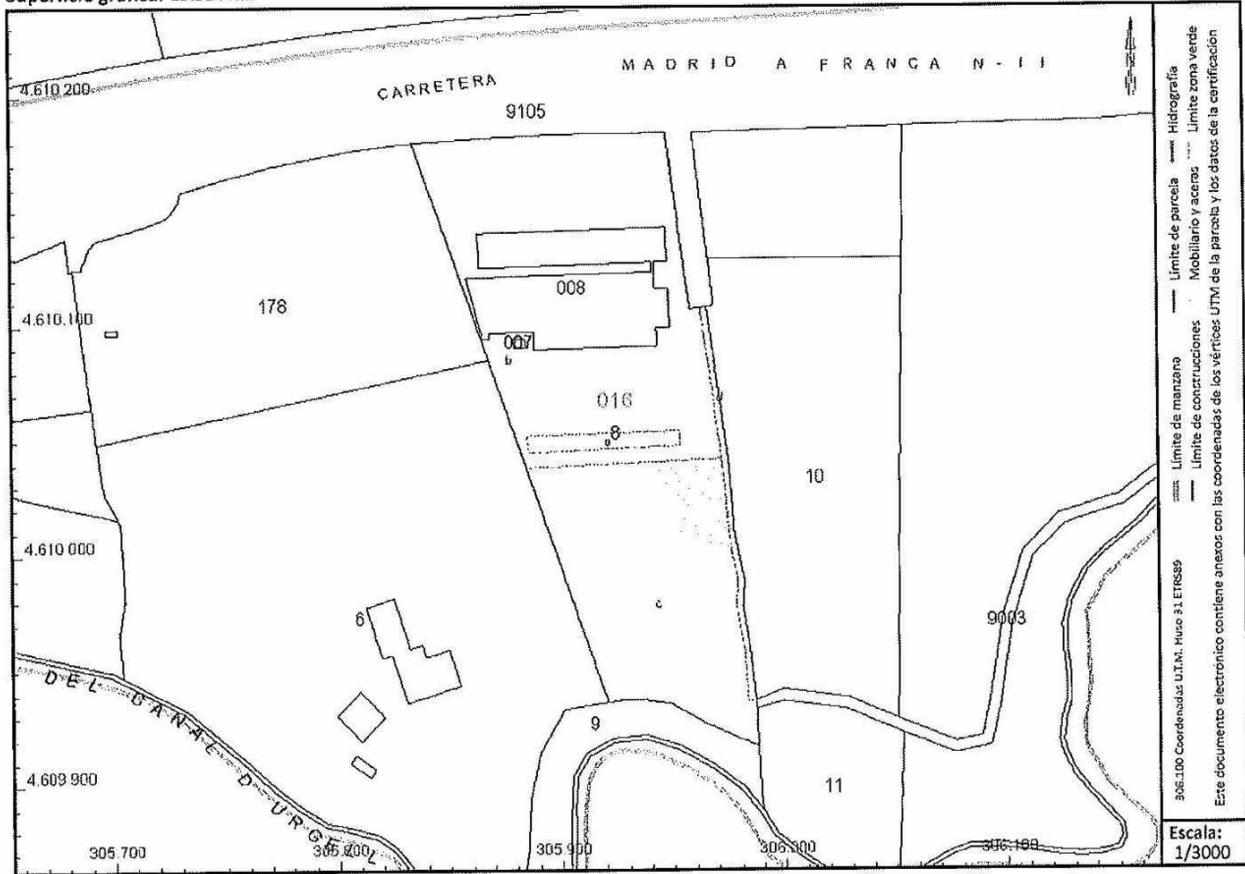
Domicilio  
CL PALETES  
08788 VILANOVA DEL CAMI (BARCELONA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	I- Improductivo	00	476	b	I- Improductivo	00	10.256
c	MT Matorral	00	8.288	d	CR Labor o labrado regadio	06	495

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 19.514 m<sup>2</sup>



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

Solicitante: NOTARIA 16 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: Notarial

Fecha de emisión: 28/10/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2025  
CSV: [REDACTED]

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000080000LF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016001780000LX

Localización: Polígono 16 Parcela 178  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

SANTAULARIA DISTRIBUCIONS,  
SL

NIF

B08899783

Domicilio

CL MONTURIOL 22  
08240 MANRESA [BARCELONA]



Referencia catastral: 016000703880730001DY

Localización: PD LES CANALS 1[H]  
LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

EDISTRIBUCION REDES DIGITALES  
SLU

NIF

B882846817

Domicilio

CL RIBERA DEL LOIRA 60  
28042 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 016000803880730001XY

Localización: PD LES CANALS 32  
LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

SANTAULARIA DISTRIBUCIONES  
SL

NIF

A08899783

Domicilio

CL MONTURIOL 22 PL INDUSTRIAL  
BUFALVENT  
08243 MANRESA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25900A01600090000LM

Localización: Polígono 16 Parcela 9  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD GENERAL DE  
REGANTES DE LOS CANALES

NIF

G25022864

Domicilio

AV JAUME I 1  
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]



Referencia catastral: 25900A01600100000LT

Localización: Polígono 16 Parcela 10  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

ARQUITECTURA Y CONFORT  
LLEIDA, SL

NIF

B44001287

Domicilio

CL INDUSTRIA 1  
25300 TARREGA [LLEIDA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000080000LF

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016000110000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 11  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
ARQUITECTURA Y CONFORT  
ILERDA, SL

NIF

Domicilio

B44001287 CL INDUSTRIA 1  
25300 TARREGA [LLEIDA]



Referencia catastral: 25900A01600060000LL

Localización: Polígono 16 Parcela 6  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

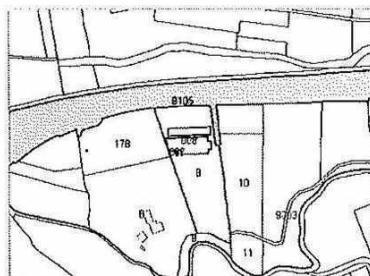
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
ECHEVARRIA PICO MIGUEL

NIF

Domicilio

[REDACTED] [REDACTED]



Referencia catastral: 25900A016091050000LD

Localización: Polígono 16 Parcela 9105  
N-II, LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
MINISTERIO DE TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

NIF

Domicilio

S2800569B PS CASTELLANA 67  
28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 25900A016090030000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 9003  
SEQUIA, LLEIDA [LLEIDA]

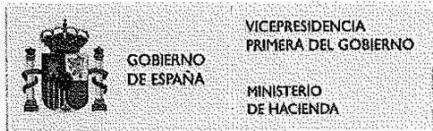
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
COLLECTIVITAT DE REGANTS  
N 15 DELS CANALS D URGELL

NIF

Domicilio

E25053711 PZ CREU 15 ELS ALAMUS  
25221 ELS ALAMUS [LLEIDA]



SECRETARÍA DE ESTADO

DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 016000803880730001XY

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PD LES CANALS 32 25191 LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Urbano

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 3.769 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1950

Valor catastral: [2025]

381.262,20 €

Valor catastral suelo:

95.845,26 €

Valor catastral construcción:

285.416,94 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
SANTAUARIA DISTRIBUCIONES SLNIF/NIE  
A08899783  
Derecho  
100,00% de  
propiedadDomicilio  
CL MONTURIOL 22 PL INDUSTRIAL BUFALVENT  
08243 MANRESA [BARCELONA]

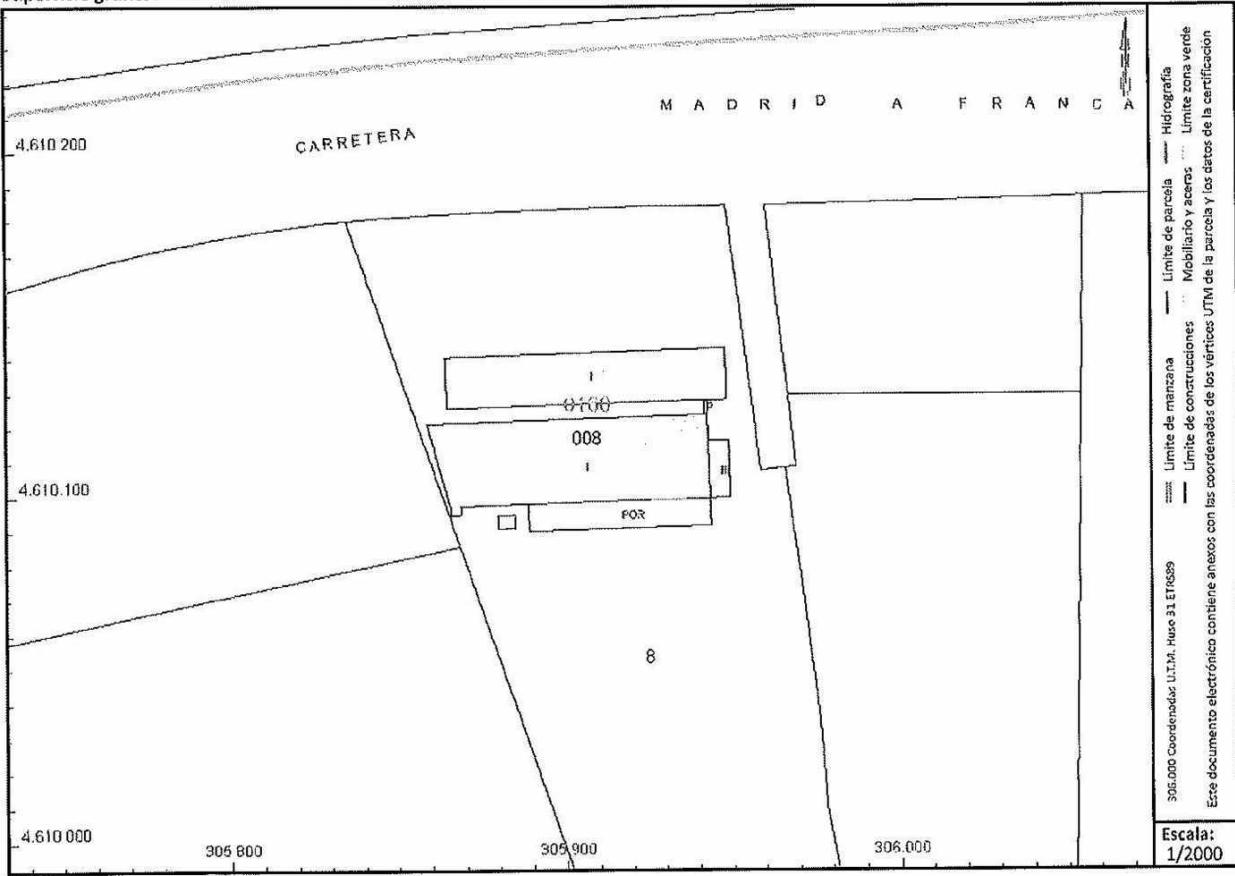
### Construcción

Esc./Plta./Prtा. Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prtा. Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01 INDUSTRIAL	1.976	1/00/02 INDUSTRIAL	220
1/00/03 OFICINA	99	1/00/04 ALMACEN	8
1/00/05 INDUSTRIAL	1.268	1/01/01 OFICINA	99
1/02/01 OFICINA	99		

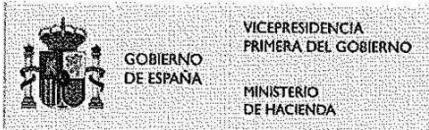
## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.795 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 16 DE LLEIDA [Lleida]  
Finalidad: Notarial  
Fecha de emisión: 28/10/2025  
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/10/2025  
CSV: [REDACTED]



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

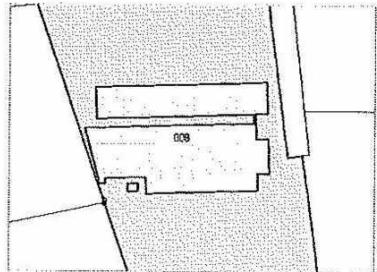
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 016000803880730001XY

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016000080000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 8  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

BEDISMER, SL

NIF

B60615010

Domicilio

CL PALETES  
08788 VILANOVA DEL CAMI [BARCELONA]

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016001780000LX

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 16 Parcela 178 CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ] 5.317,10 €

Valor catastral suelo: 5.317,10 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social:  
SANTULARIA DISTRIBUCIONS, SL

NIF/NIE  
B08899783  
Derecho  
100,00% de  
propiedad

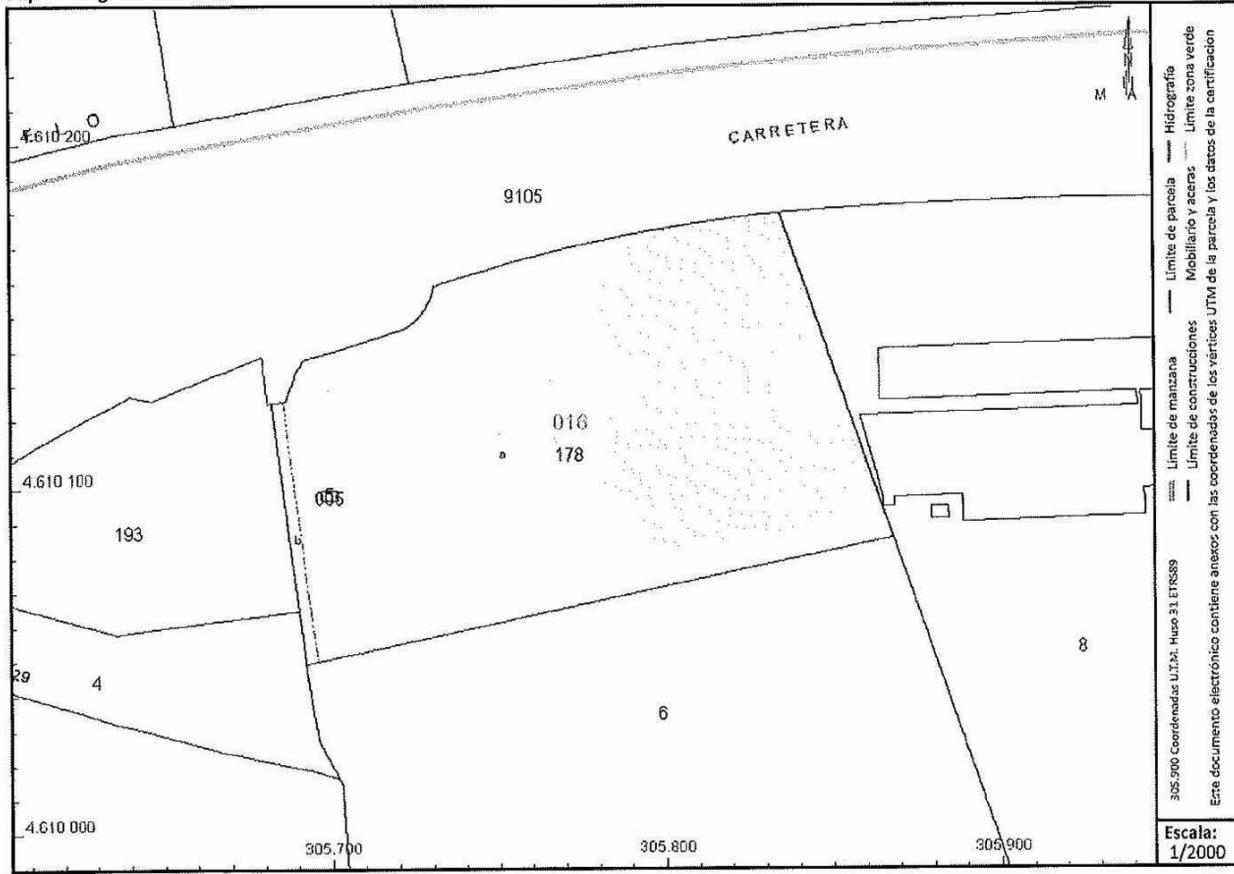
Domicilio  
CL MONTURIOL 22  
08240 MANRESA [BARCELONA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
a	CR Labor o labrado regadío	06	16.225	b	CR Labor o labrado regadío	07	269

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 16.494 m<sup>2</sup>



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

Solicitante: NOTARIA 16 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: Notarial

Fecha de emisión: 28/10/2025

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016001780000LX

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 016000503880730001KY

Localización: PD LES CANALS 100  
LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

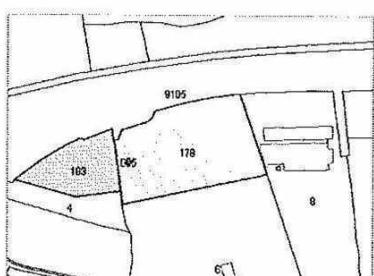
Apellidos Nombre / Razón social

EDISTRIBUCION REDES DIGITALES  
SLU

NIF

B82846817 CL RIBERA DEL LOIRA 60  
28042 MADRID [MADRID]

Domicilio



Referencia catastral: 25900A016001930000LA

Localización: Polígono 16 Parcela 193  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

PUJAL BELLENQUE MARC

NIF

[REDACTED]

Domicilio



Referencia catastral: 25900A01600050000LP

Localización: Polígono 16 Parcela 5  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

EDISTRIBUCION REDES DIGITALES  
SLU

NIF

B82846817 CL RIBERA DEL LOIRA 60  
28042 MADRID [MADRID]

Domicilio



Referencia catastral: 25900A01600080000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 8  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

BEDISMER, SL

NIF

B60615010 CL PALETES  
08788 VILANOVA DEL CAMI [BARCELONA]

Domicilio



Referencia catastral: 25900A01600040000LQ

Localización: PD LES CANALS 29 Polígono 16 Parcela 4 016004A - 016004B0388073  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

CUATELART SLU

NIF

B25396128 CL PALAUET 131  
25197 LLEIDA [LLEIDA]

Domicilio

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016001780000LX

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A01600060000LL

Localización: Polígono 16 Parcela 6  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
ECHEVARRIA PICO MIGUEL

NIF

Domicilio



Referencia catastral: 25900A016091050000LD

Localización: Polígono 16 Parcela 9105  
N-II. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
MINISTERIO DE TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

NIF

Domicilio

S2800569B PS CASTELLANA 67  
28046 MADRID [MADRID]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

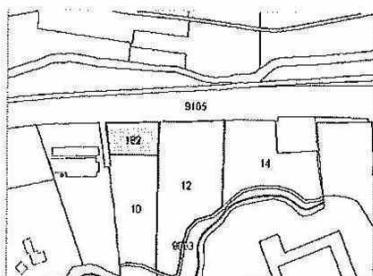
Referencia catastral: 25900A016000120000LM

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
CONCHEL SL	858377037	11,10% de propiedad	[REDACTED]
PORTA VICENTE MARÍA LUISA	[REDACTED]	6,66% de propiedad	[REDACTED]
PORTA VICENTE MARÍA DE LA ESPERANZA	[REDACTED]	6,66% de propiedad	[REDACTED]
PORTA VICENTE JUAN	[REDACTED]	3,30% de propiedad	[REDACTED]
PORTA VICENTE MARÍA CARMEN	[REDACTED]	3,30% de propiedad	[REDACTED]
FES BIELSA PEDRO [HEREDEROS DE]	[REDACTED]	33,30% de propiedad	[REDACTED]
BALLART PIÑOL JUANA	[REDACTED]	5,55% de propiedad	[REDACTED]

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

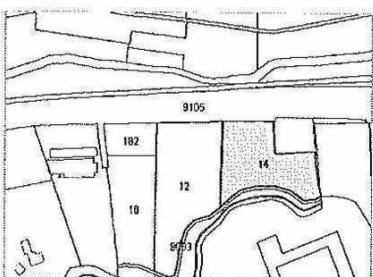


Referencia catastral: 25900A016001820000LI

Localización: Polígono 16 Parcela 182  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
CALMET DOS SLU	B25393554	PG LA CANALETA 3 25300 TARREGA [LLEIDA]

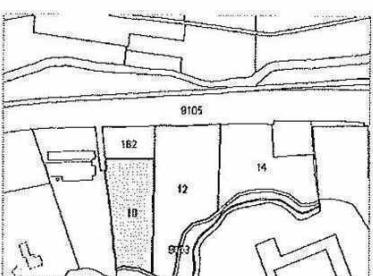


Referencia catastral: 25900A016000140000LK

Localización: Polígono 16 Parcela 14  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MINGUELLA AMAT FRANCISCO	[REDACTED]	[REDACTED]



Referencia catastral: 25900A016000100000LT

Localización: Polígono 16 Parcela 10  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ARQUITECTURA Y CONFORT ILERDA, SL	B44001287	CL INDUSTRIA 1 25300 TARREGA [LLEIDA]



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

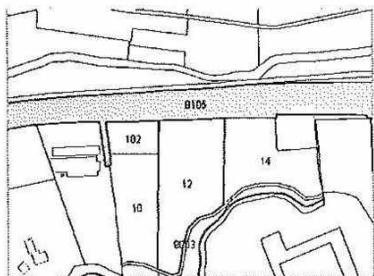
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000120000LM

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016091050000LD

Localización: Polígono 16 Parcela 9105  
N-II, LLEIDA [LLEIDA]

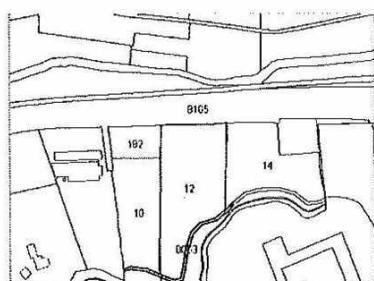
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
MINISTERIO DE TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

**NIF**

**Domicilio**

S2800569B PS CASTELLANA 67  
28046 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 25900A016090030000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 9003  
SEQUIA, LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
COLLECTIVITAT DE REGANTS  
N 15 DELS CANALS D URGELL

**NIF**

**Domicilio**

E25053711 PZ CREU 15 ELS ALAMUS  
25221 ELS ALAMUS [LLEIDA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000130000LO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
FES BIELSA PEDRO (HEREDEROS DE)		33,30% de propiedad	
CONCHELSL	B58377037	11,10% de propiedad	CL JOSEP IRLA BOSCH 6 Es:C Pl:08 Pt:1 08034 BARCELONA [BARCELONA]
PORTA VICENTE MARIA LUISA		6,66% de propiedad	
PORTA VICENTE MARIA DE LA ESPERANZA		6,66% de propiedad	
BALLART PIÑOL JUANA		5,55% de propiedad	
PORTA VICENTE JUAN		3,30% de propiedad	
PORTA VICENTE MARIA CARMEN		3,30% de propiedad	

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016000150000LR

Localización: Polígono 16 Parcela 15  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

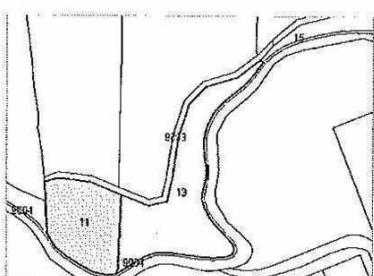
### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD GENERAL DE  
REGANTES DE LOS CANALES

NIF

Domicilio  
G25022864 AV JAUME I 1  
25230 MOLLERUSSA [LLEIDA]



Referencia catastral: 25900A016000110000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 11  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

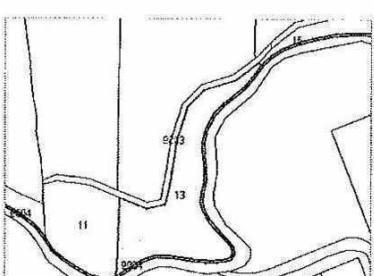
### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

ARQUITECTURA Y CONFORT  
I LERDA, SL

NIF

Domicilio  
B44001287 CL INDUSTRIA 1  
25300 TARREGA [LLEIDA]



Referencia catastral: 25900A016090040000LM

Localización: Polígono 16 Parcela 9004  
VEINAL. LLEIDA [LLEIDA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

CAMINO VECINAL

NIF

Domicilio  
DS DISSEMINAT-CAMI VEINAL  
LLEIDA [LLEIDA]



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000130000LO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016090030000LF

Localización: Polígono 16 Parcela 9003  
SEQUIA. LLEIDA [LLEIDA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
COLLECTIVITAT DE REGANTS  
N 15 DELS CANALS D URGELL

NIF

Domicilio

E25053711 PZ CREU 15 ELS ALAMUS  
25221 ELS ALAMUS [LLEIDA]



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016000040000LQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 16 Parcela 4 CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2025 ] 5,56 €

Valor catastral suelo: 5,56 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
CUATELART SLU

NIF/NIE  
B25396128  
Derecho  
100,00% de  
propiedad

Domicilio  
CL PALAUET 131  
25197 LLEIDA [LLEIDA]

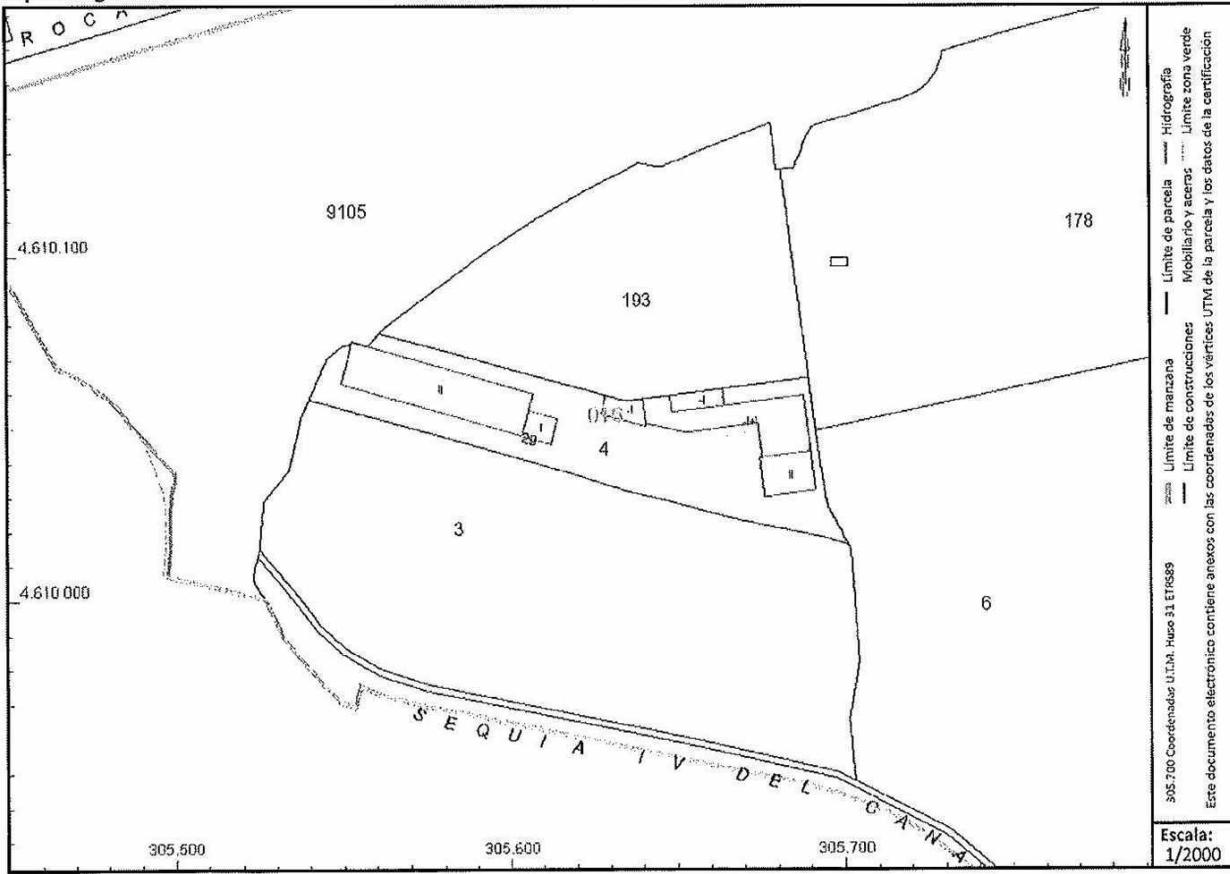
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E-BALDÍO	14	2.791				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.382 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rural]



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

Solicitante: NOTARIA 16 DE LLEIDA [Lleida]

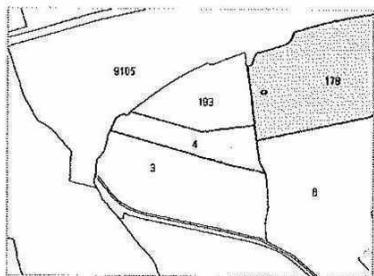
Finalidad: Notarial

Fecha de emisión: 28/10/2025

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A01600040000LQ

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 25900A016001780000LX

Localización: Polígono 16 Parcela 178  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

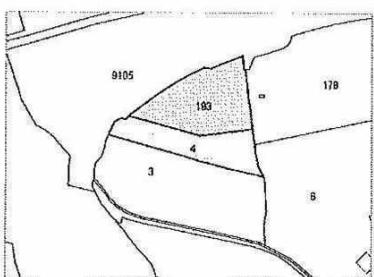
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
SANTAULARIA DISTRIBUCIONS,  
SL

NIF

Domicilio

B08899783 CL MONTURIOL 22,  
08240 MANRESA [BARCELONA]



Referencia catastral: 25900A016001930000LA

Localización: Polígono 16 Parcela 193  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

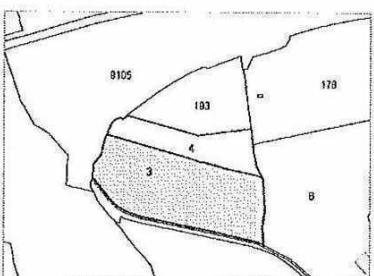
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
PUJAL BELLENQUE MARC

NIF

Domicilio

[REDACTED]



Referencia catastral: 25900A01600030000LG

Localización: Polígono 16 Parcela 3  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

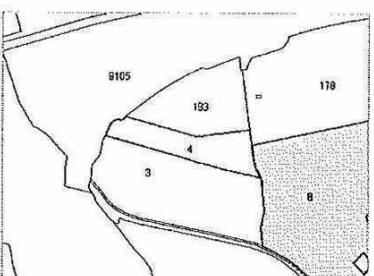
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS  
FERROVIARIAS

NIF

Domicilio

Q2801660H CL SOR ANGELA DE LA CRUZ 3  
28020 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 25900A01600060000LL

Localización: Polígono 16 Parcela 6  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

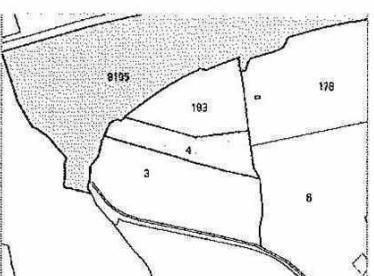
**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
ECHEVERRIA PICO MIGUEL

NIF

Domicilio

[REDACTED]



Referencia catastral: 25900A016091050000LD

Localización: Polígono 16 Parcela 9105  
N-II. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social  
MINISTERIO DE TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

NIF

Domicilio

S2800569B PS CASTELLANA 67  
28046 MADRID [MADRID]

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016001930000LA

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 16 Parcela 193 CANALS. LLEIDA (LLEIDA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025] 118,37 €

118,37 €

Valor catastral suelo:

0,00 €

Valor catastral construcción:

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
PUJAL BELLENOUE MARC

NIF/NIE

Derecho  
100,00% de  
propiedad

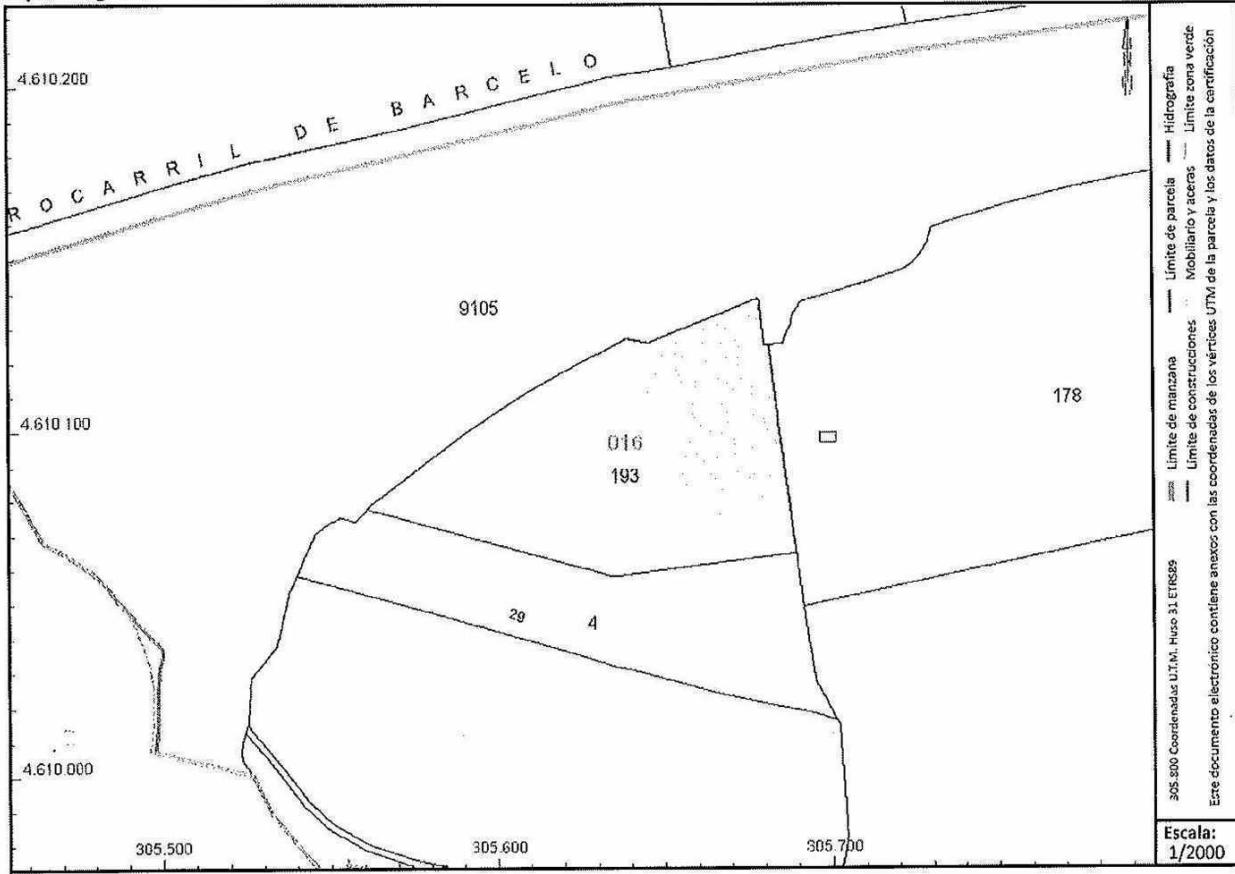
Domicilio

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E-BALDÍO	14	3.082	0	RI ÁRBOLES RIBERA VEGETACIÓN ESPONTÁNEA	11	3.082

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.164 m<sup>2</sup>



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

Solicitante: NOTARIA 16 DE LLEIDA [Lleida]

Finalidad: Notarial

Fecha de emisión: 29/10/2025



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

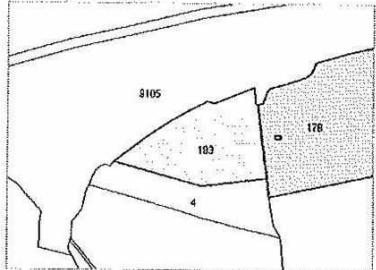
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 25900A016001930000LA

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

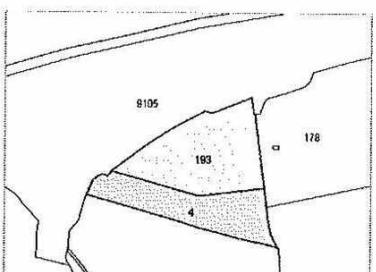


Referencia catastral: 25900A016001780000LX

Localización: Polígono 16 Parcela 178  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social: SANTAULARIA DISTRIBUCIONES, SL  
NIF: B08899783  
Domicilio: CL MONTURIOL 22  
08240 MANRESA [BARCELONA]

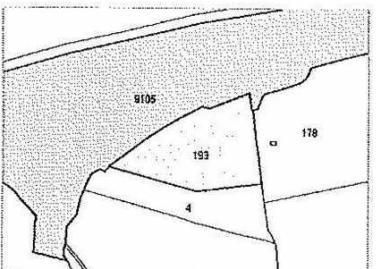


Referencia catastral: 25900A01600040000LQ

Localización: PD LES CANALS 29 Polígono 16 Parcela 4 016004A - 016004B0388073  
CANALS. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social: CUATELART SLU  
NIF: B25396128  
Domicilio: CL PALAUET 131  
25197 LLEIDA [LLEIDA]



Referencia catastral: 25900A016091050000LD

Localización: Polígono 16 Parcela 9105  
N-II. LLEIDA [LLEIDA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social: MINISTERIO DE TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE  
NIF: S2800569B  
Domicilio: PS CASTELLANA 67  
28046 MADRID [MADRID]

**JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL  
DEL SUR 27 DE LLEIDA**

En Eduard Garcia Cabau, amb NIF núm. [REDACTED], Secretari de l'entitat en constitució JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL SUR 27 DE LLEIDA, amb domicili social a Lleida (25006), carrer Valcalent, núm. 1, 3-B, CERTIFICA:

Que en data de 26 de novembre de 2024 es celebrà Ple Constituent de la Junta de Compensació provisional del SUR 27 de Lleida, prenent part en la mateixa propietaris i/o representats que representaven un percentatge del 47,11% respecte de la totalitat de la superfície de l'àmbit del SUR 27 de Lleida.

Que en l'orde del dia proposat, entre d'altres, hi constaven els punts que s'esmenten a continuació, i respecte els que s'adoptaren els acords següents:

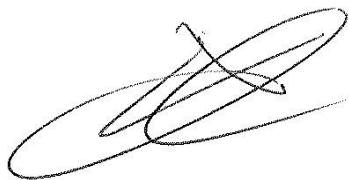
- A) Que en quan al punt 1. *Acordar constituir-se en Ple Constituent i aprovar el seu ordre del dia*, es sotmeté a votació l'acord relatiu a constituir-se en Ple Constituent de la Junta de Compensació provisional i aprovar l'ordre del dia inclòs en la convocatòria, i s'aprovà per unanimitat de vots favorables entre els assistents.
- B) Que en quan al punt 2. *Aprovació de l'acord de constitució de la Junta de Compensació provisional del SUR 27 de Lleida*, es sotmeté a votació l'acord de constitució dels propietaris en Junta de Compensació provisional, i s'aprovà per unanimitat de vots favorables entre els assistents.
- C) Que en quan al punt 3. *Exposició i aprovació de la proposta d'Estatuts de la Junta de Compensació provisional*, es sotmeté a votació l'aprovació dels textos d'Estatuts, i s'aprovaren per unanimitat de vots favorables entre els assistents, unint-se a la present certificació exemplar dels mateixos.
- D) Que en quan al punt 4. *Elecció i designa de les persones que han d'ostentar els càrrecs de President, Secretari i membres del Consell Rector*, es proposaren per al càrrec de President a en RAMON BASSA PARADELL ([REDACTED]) en nom i representació de la societat mercantil SANTALURIA DISTRIBUCIONS, S.L.; per al càrrec de Secretari a en EDUARD GARCIA CABAU ([REDACTED]); i per als càrrecs de membres del Consell Rector al President de la Junta de Compensació provisional, a en Josep Lluís Puyalto Granada, a en Carles Farré Berga en nom i representació de la societat mercantil CUALTELART, S.L., així com al representant de l'Ajuntament de Lleida que en el seu moment resti designat, i sotmesos a votació l'elecció dels anteriors, s'aprovaren la designa per als càrrecs per unanimitat de vots favorables entre els assistents.
- E) Que en quan al 5. *Aprovar el plànot relatiu a la totalitat de les parcel·les que conformen l'àmbit urbanístic i la seva configuració*, es sotmeté a votació l'acord d'aprovació del plànot relatiu a la totalitat de les parcel·les que conformen l'àmbit urbanístic i la seva configuració, i s'aprovà per unanimitat de vots favorables entre els assistents, unint-se a la present certificació exemplar del mateix.

F) Que en quan al punt 7. *Acordar facultar al Secretari per a que lliuri certificació del contingut dels acords que s'adoptin amb el vist-i-plau del President, i facultar-los a ambdós i de forma indistinta, a fi que puguin dur a terme totes les actuacions, tràmits i compareixences que siguin precises per a donar efectiu compliment als acords adoptats*, es sotmeté a votació l'acord relatiu a la facultat del President i Secretari per a podem emetre certificacions dels acords, així com efectuar actuacions, tràmits i compareixences als efectes d'acomplir els acords adoptats i assolir la constitució de la Junta de Compensació, i s'aprovà per **unanimitat de vots favorables** entre els assistents.

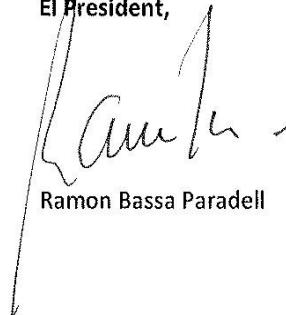
Que als efectes del que disposa l'article 196.2 RLUC es fa constar que les persones propietàries que prenen la iniciativa i votaren de forma favorable a la constitució de la Junta de Compensació provisional del SUR 27 de Lleida representen més del 25% de la superfície total compresa en el sector de planejament derivat.

I perquè així consti, als efectes oportuns, es lliura la present certificació i la signo, amb el vist-i-plau del President de la Junta de Compensació provisional del SUR 27 de Lleida, en constitució, a Lleida, el 27 d'octubre de 2025.

El Secretari,



El President,



Ramon Bassa Paradell

# **ESTATUTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL SUR 27 DE LLEIDA**

## **TÍTOL PRIMER**

### **DISPOSICIONS GENERALS**

#### **Article 1.- Identificació i règim legal**

1. La present Entitat Urbanística Col·laboradora de caràcter provisional es constitueix sota la denominació de JUNTA DE COMPENSACIÓ PROVISIONAL DEL SUR 27 DE LLEIDA, i es refereix a l'àmbit del sector urbanitzable industrial SUR 27 previst en els plànols d'ordenació del Text Refós del Pla General de Lleida 1995-2015 i regulat en les seves Normes Urbanístiques (DOGC núm. 3924 de 14/07/2003).

2. La Junta de Compensació es regirà segons el que preveuen aquests Estatuts, i en tot allò que aquests no prevegin, segons el que disposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) i pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística, així com també per aquelles altres disposicions legals que regulin les junes de compensació de caràcter provisional, i aquelles que en el seu moment puguin substituir les ara vigents.

#### **Article 2.- Naturalesa**

1. La Junta tindrà naturalesa administrativa, personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment dels seus fins.
2. La personalitat jurídica de la Junta s'entindrà adquirida a partir del moment de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores del Departament Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.
3. La capacitat d'obrar s'exercirà amb estricta sotmetiment a les prescripcions de la legalitat urbanística vigent i als presents Estatuts.

4. Els actes i els contractes que subscrigui l'Entitat abans de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores s'han d'ajustar al règim previst per la legislació aplicable en matèria de societats anònimes sobre societats en formació.

5. Així mateix, per a les gestions d'interessos propis que no suposin un exercici directe de funcions públiques, la Junta de Compensació se sotmetrà al dret privat.

6. La Junta de Compensació, de conformitat amb el que preveu l'article 132.2 TRLUC, actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu sobre les finques incloses en l'àmbit d'actuació titularitat dels propietaris els quals siguin membres de l'Entitat, sense més limitació que les establertes als presents Estatuts.

#### **Article 3.- Domicili**

1. El domicili de la Junta de Compensació provisional s'emplaça a Lleida (25006), carrer Vallcalent núm. 1, 3-B.

2. El domicili podrà ser traslladat a un altre lloc per acord de l'Assemblea General de la Junta de Compensació, prèvia notificació a l'òrgan urbanístic de control i inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, però sense que sigui necessari procedir a la modificació dels presents Estatuts.

#### **Article 4.- Objecte**

1. La Junta de Compensació provisional es constitueix amb l'objecte d'impulsar les tramitacions i gestions necessàries per a portar a terme el desenvolupament urbanístic de l'àmbit de planejament mitjançant la formulació del planejament derivat, la seva aprovació, així com en el seu cas, formular els projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit.

#### **Article 5.- Finalitats**

1. Les finalitats primordials de la Junta de Compensació provisional per a la consecució dels objectius proposats, i de conformitat amb el que preveu l'article 196 RLUC, resulten ser les següents:

a) Formular el planejament derivat i instar-ne la tramitació.

- b) Elaborar, si és el cas, un projecte de bases per tal d'instar la concertació de la gestió urbanística integrada de l'àmbit.
- c) Formular els projectes d'urbanització i reparcel·lació, amb la finalitat d'instar-ne la tramitació, bé constituint-se en el seu cas en junta de compensació definitiva, si integra les persones propietàries que representin més del 50% de la superfície de l'àmbit, bé en el seu cas, impulsant-ne la concertació de la gestió urbanística integrada i constituint-se en Junta de concertació, si és el cas.
- d) Impulsar la constitució definitiva d'una associació administrativa de cooperació o d'una junta de conservació.

#### **Article 6.- Administració urbanística tutelar**

1. La Junta de Compensació provisional actua sota la tutela de l'Ajuntament de Lleida, a qui corresponen les funcions de tutela i fiscalització, i entre elles, les següents:

- a) Aprovació dels Estatuts i de les modificacions que acordi la Junta.
- b) Designació del representant municipal a la Junta de Compensació provisional, que formarà part de l'Assemblea General.
- c) Aprovació de la constitució de la Junta i tramesa de l'acord i de l'escriptura de constitució al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores i per a la seva inscripció.
- d) Donar a la Junta de Compensació provisional l'ajut i l'assessorament necessaris per assolir els objectius urbanístics fixats.
- e) Aprovar la dissolució de la Junta de Compensació provisional.
- f) Aprovar la transformació de Junta de Compensació provisional en Junta de Compensació definitiva, seguint el procediment previst a l'article 190 RLUC o, si s'escau, en junta de concertació de conformitat a l'article 191 RLUC.
- g) Qualsevol altres atribucions que resultin de la legislació urbanística vigent.

### **Article 7.- Durada**

1. La Junta de Compensació provisional tindrà una durada que no podrà excedir de 3 anys, i segons el previst per l'article 123.3 TRLUC.

### **Article 8.- Estatuts**

1. Els presents Estatuts són les regles d'organització i funcionament de la Junta de Compensació provisional.
2. La modificació d'aquests, requereix el previ acord per part de l'Assemblea General adoptat pel règim de majories previst a l'article 28.2 dels presents.

## **TÍTOL SEGON**

### **MEMBRES I CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ**

#### **Article 9.- Composició de la Junta de Compensació i requisits per a la seva incorporació**

1. La Junta de Compensació provisional restarà composta inicialment per les persones, físiques o jurídiques, propietàries de les finques incloses, de manera total o parcial, a l'àmbit del sector urbanitzable industrial SUR 27 del municipi de Lleida, que en promouen la constitució, i que en tot cas representen més del 25% de la superfície total de l'àmbit.
2. Els propietaris no promotores de la Junta podràn incorporar-s'hi durant el procediment d'aprovació dels Estatuts de l'Entitat, així com també dins del termini de QUINZE (15) DIES hàbils des de la notificació de l'acord d'aprovació de la constitució de l'Entitat.
3. La incorporació haurà de sol·licitar-se per escrit a través del registre administratiu de l'Ajuntament de Lleida o per qualsevol altre mitjà fefaent, fent constar expressament l'adhesió i la conformitat expressa als Estatuts de l'Entitat, i acompanyant la documentació justificativa de la seva propietat, així com de les situacions jurídiques, les càrregues i els gravàmens que l'afectin, amb expressió si s'escau, de la naturalesa, el nom i el domicili dels titulars de drets.

4. Les sol·licituds d'incorporació que es produueixin amb posterioritat al termini legal establert, podran ser inadmeses per la Junta.

#### **Article 10.- Constitució de la Junta de Compensació**

1. La constitució de la Junta de Compensació provisional haurà d'atorgar-se mitjançant document públic en què haurà de constar-hi necessàriament:

- a) La durada de la Junta.
- b) El domicili de l'Entitat.
- c) Les regles de funcionament relatives a la forma de la convocatòria dels membres de la Junta.
- d) El règim d'adopció d'acords per l'Entitat.
- e) Les facultats del President de la Junta i del seu Consell Rector.
- f) El nomenament de les persones per a ocupar els càrrecs de President, Secretari i Consell Rector.
- g) La possibilitat o no d'admissió de membres per part de l'Entitat constituïda provisionalment que no s'hagin adherit d'inici a la Junta de Compensació o en els terminis previstos en el presents Estatuts.
- h) La llista de les persones propietàries que constitueixen l'Entitat provisional i les seves adreces, les dades registrals de les seves finques i les seves respectives superfícies, amb expressió de la proporció entre les seves finques i la superfície total de l'àmbit urbanístic.
- i) La descripció de l'àmbit urbanístic de la Junta de Compensació.

2. Aquells interessats que no atorguin el document públic de constitució podran interessar la seva incorporació mitjançant escriptura d'adhesió, dins del termini assenyalat a aquest efecte per l'article 9.2 dels presents, i sens perjudici del que disposa l'article 9.4 per al cas que la sol·licitud sigui posterior.

3. La còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, i si és el cas dels documents públics d'adhesió, haurà de ser traslladada a l'Ajuntament de Lleida, que adoptarà, si és el cas, l'acord aprovatori de l'Entitat, així com la seva publicació, i per a la seva posterior inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

#### **Article 11.- Titularitats especials**

1. Quan les finques pertanyin a menors d'edat o persones que tinguin limitada la seva capacitat d'obrar, aquestes restaran representades en la Junta de Compensació pels seus representants legals.

2. En cas que hi hagi una situació de cotitularitat sobre una finca o dret, els cotitulars han d'acreditar la designa d'una sola persona per a l'exercici de les seves facultats com a associat en la Junta de Compensació. Aquesta designa, es considera vàlida fins al moment en què pels cotitulars se'n notifiqui a la Junta la seva modificació. Si no es designa un representant en el termini màxim d'UN (1) MES des de la seva incorporació a la Junta de Compensació, aquest serà nomenat per l'Administració actuant i de conformitat amb el que disposa l'article 197 RLUC. En tot cas, tots els cotitulars respondran de forma solidària davant de la Junta de Compensació de totes les obligacions que dimanin de la seva condició.

3. En cas que hi hagi un dret d'usdefruit sobre la finca, la representació correspon a la persona que ostenti la nua propietat.

4. En el cas de titularitat desconeguda, l'Administració actuant té la condició de titular fiduciària de la finca. En el seu cas, la titularitat de les finques esmentades quedarà sota la tutela de l'Administració actuant sense que paralitzi l'activitat urbanística.

#### **Article 12.- Transmissió de béns i drets**

1. La incorporació dels propietaris no pressuposa la transmissió a la Junta de Compensació de la propietat dels immobles, però aquesta actuarà com a fiduciària amb ple poder dispositiu, i de conformitat amb les previsions de l'article 132 TRLUC.

2. Els membres de la Junta de Compensació podran alienar els terrenys de la seva titularitat o la seva participació en aquests, amb subjecció a les condicions i efectes següents:

- a) El transmitent, i en el seu defecte l'adquirent, notificarà de forma fefaent a la Junta les circumstàncies del nou propietari i les condicions de la transmissió, als efectes de la seva necessària constància. La comunicació s'haurà de fer en el termini màxim de VUIT (8) DIES hàbils des que s'hagi formalitzat la transmissió. Aquesta previsió operarà tant en els casos de transmissions per actes *inter vivos*, com quan les transmissions ho siguin *mortis causa*.
- b) L'adquirent per qualsevol classe de títol quedarà subrogat en tots els drets i obligacions del transmitent per raó de la participació transmesa, fent-ne expressa menció al títol de transmissió.

### **TÍTOL TERCER**

#### **DRETS I OBLIGACIONS DELS MEMBRES DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ**

##### **Article 13.- Drets**

1. Sense altres limitacions que les estableixen les lleis, al planejament vigent i en aquests Estatuts, i de conformitat als acords adoptats pels òrgans de govern de l'Entitat, els membres de la Junta de Compensació provisional ostentaran els drets que a títol enunciatiu, es relacionen a continuació:

- a) Assistir per si mateix o per mitjà de representant a les sessions de l'Assemblea General, emetent el seu vot en proporció al dret que ostenti, així com presentar proposicions i suggeriments.
- b) Escollir els membres dels òrgans de govern i ser elegits per a l'exercici de càrrecs.
- c) Alienar, gravar o realitzar qualsevol acte de disposició o gravamen sobre els terrenys de la seva propietat o les seves quotes respectives.
- d) Obtenir informació en tot moment sobre l'actuació de la Junta de Compensació provisional i conèixer l'estat de comptes, sol·licitant l'exhibició de rebuts i justificants.
- e) Impugnar els acords i les resolucions dels òrgans de govern de la Junta de Compensació mitjançant l'exercici dels recursos pertinents.
- f) Els altres drets que li corresponguin d'acord amb el que preveuen aquests Estatuts i les disposicions legals o reglamentàries aplicables.

2. Per a l'exercici del seu dret de vot els membres de la Junta de Compensació provisional hauran d'estar al corrent del pagament de les obligacions econòmiques en els termes que disposa l'article 27.2 dels presents Estatuts.

#### **Article 14.- Obligacions**

1. Els membres de la Junta de Compensació tenen les obligacions següents:

- a) Fer entrega a la Junta dels documents acreditatius de la seva titularitat i, si els terrenys estiguessin gravats, acompanyar una relació amb els noms i els domicilis dels titulars dels drets existents sobre aquests, amb expressió de la seva naturalesa i quantia. Per al cas de transmissions, aquesta obligació s'ha de complir en el termini assenyalat per l'article 12.2 dels presents.
- b) Assenyalar en el moment de la seva incorporació a la Junta un domicili i una adreça de correu electrònic als efectes de rebre notificacions, i igualment, notificar-ne els canvis.
- c) Regularitzar la titularitat i situació registral dels terrenys aportats dins dels terminis que als efectes s'assenyalin per part dels òrgans de govern de la Junta.
- d) Complir puntualment els acords aprovats per la Junta i, entre aquests, els corresponents a l'abonament de les quotes provisionals en temps i forma.
- e) Complir amb les prescripcions estableties pel planejament vigent i els presents Estatuts.
- f) En el document públic de transmissió de la propietat de finques incloses a l'àmbit per part dels membres de la Junta, hi haurà de constar la subrogació del nou propietari en els drets i les obligacions de l'anterior, i respecte a l'Entitat provisional constituïda.
- g) En el cas de persones jurídiques, aquestes hauran de designar per a la seva representació una sola persona física, degudament autoritzada per qui tingui poder per a fer-ho, i perquè les representi davant els diferents òrgans que componen la Junta. Aquesta representació haurà de conferir-se en el termini màxim d'UN (1) MES des de la seva incorporació a la Junta de Compensació, i aquesta es considerarà vàlida fins al moment en què es notifiqui a la Junta la seva modificació o revocació. Quant a

les situacions de cotitularitat, cal atendre al que disposa expressament l'article 11.2 dels presents.

h) Les altres obligacions que es derivin de les normes legals vigents aplicables.

## **TÍTOL QUART**

### **ÒRGANS DE L'ENTITAT**

#### **Article 15.- Òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació**

1. Els òrgans de govern i administració de la Junta de Compensació provisional resulten ser els següents:

- a) L'Assemblea General.
- b) El Consell Rector.
- c) El President.
- d) El Secretari.

#### **Article 16.- Assemblea General**

1. Com a màxima expressió de la voluntat col·lectiva i òrgan suprem de la Junta de Compensació, l'Assemblea General estarà constituïda per tots els membres de l'Entitat. Els seus acords vincularan a tots els associats, fins i tot els dissidents i els absents, i seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos i accions procedents.

#### **Article 17.- Règim de sessions de l'Assemblea General**

1. L'Assemblea, qui té caràcter deliberant i decisori, celebrarà reunions ordinàries i extraordinàries.

2. L'Assemblea General ordinària es reunirà com a mínim una vegada a l'any, dins dels SIS (6) MESOS primers de cada exercici econòmic, que coincidirà amb l'any natural, i per aprovar, en el seu cas, la Memòria, Comptes i Balanç de l'exercici anterior, i el Pressupost econòmic.

3. L'Assemblea General podrà reunir-se amb caràcter extraordinari quan així ho acordi el seu President, o quan així ho sol·licitin per escrit membres de l'Entitat que representin com a mínim el 40% de les quotes de participació a la Junta; en aquest supòsit, l'Assemblea haurà de convocar-se dins dels QUINZE (15) DIES hàbils següents a la data de la sol·licitud i s'haurà de celebrar abans de que transcorrin uns altres QUINZE (15) DIES hàbils.

4. El President de la Junta de Compensació, o qui estatutàriament el substitueixi, presidirà les sessions de l'Assemblea General i dirigirà els debats.

5. Serà vàlida la celebració de l'Assemblea General per mitjans telemàtics, tals com el sistema de videoconferència, havent-se de garantir el dret a participar-hi de tots aquells membres de la Junta que així ho desitgin. En tot cas, haurà d'informar-se d'aquesta circumstància en ocasió de la convocatòria de la sessió, tal com preveu l'article 25.4 dels presents Estatuts, informant als convocats de la plataforma digital a través de la qual se celebrarà la sessió i l'enllaç de la sessió.

#### **Article 18.- Facultades de l'Assemblea General**

1. Li corresponen a l'Assemblea General les facultats més àmplies de gestió i representació dels interessos comuns de la Junta de Compensació i, en particular, les següents:

- a) L'aprovació de la Memòria d'actuació, així com l'aprovació dels comptes i del balanç de l'exercici anterior, i del pressupost econòmic.
- b) La designació i el cessament dels càrrecs de President, Secretari i Consell Rector.
- c) La modificació dels Estatuts, sens perjudici de la tramitació i l'aprovació per part de l'Ajuntament de Lleida.
- d) Establir, de conformitat amb els pressupostos aprovats, les quantitats que han d'ésser abonades pels associats en concepte de quotes ordinàries o extraordinàries, així com la forma i els terminis en que aquestes s'han de fer efectives; igualment procedir contra els associats morosos per a fer efectius els abonaments impagats.
- e) Efectuar i exigir pagaments, cobraments i liquidacions, sigui quina sigui la causa jurídica i la persona o entitat obligada.

- f) Realitzar operacions amb la Hisenda pública.
- g) Autoritzar l'atorgament de qualsevol mena d'actes i contractes civils, laborals, mercantils i administratius.
- h) Acordar la contractació d'assessors i tècnics per dur a terme les tasques que siguin necessàries.
- i) Impulsar la formulació i la tramitació del planejament derivat de l'àmbit, així com en el seu cas, la formulació dels projectes d'urbanització i reparcel·lació de l'àmbit.
- j) Acordar la dissolució o transformació de la Junta i de conformitat amb el que preveuen aquests Estatuts.
- k) Notificar als òrgans urbanístics competents els acords que hagin de produir efectes davant d'aquests.
- l) Sol·licitar la concessió de beneficis fiscals i de les exempcions tributàries que les disposicions vigents estableixin a favor de la Junta i dels seus membres.
- m) Acordar la constitució de garanties que puguin exigir els òrgans administratius per assegurar les obligacions concretes per la Junta.
- n) I altres atribucions que siguin necessàries per a la gestió comuna i per al desenvolupament i compliment de les finalitats de la Junta.

#### **Article 19.- Consell Rector**

1. El Consell Rector estarà compost per un total de quatre membres. En tot cas formarà part del Consell Rector el President de la Junta i un representant de l'Ajuntament de Lleida. A excepció del membre designat per l'Ajuntament, els membres del Consell hauran de tenir també la condició de membres de la Junta o tenir-ne la representació i seran designats per majoria de vots a l'Assemblea General.
2. En el supòsit de que es produueixi una vacant durant el mandat del Consell Rector, aquesta serà coberta provisionalment pel membre de la Junta que nomeni el propi Consell fins que l'Assemblea designi el substitut.

3. El Consell Rector tindrà les següents atribucions:

- a) Desenvolupar la gestió econòmica de la Junta d'acord amb les previsions acordades per l'Assemblea i comptabilitzar els resultats de la gestió.
- b) Realitzar tot tipus d'actes de gestió.
- c) Executar els acords de l'Assemblea General.
- d) Exercir totes les altres facultats de govern i administració de l'entitat no reservades expressament a l'Assemblea General i al President, així com aquelles que expressament li siguin delegades per l'Assemblea General.

4. Els acords del Consell Rector seran adoptats per majoria de vots, reconeixent-se la qualitat de vot diriment al President en cas d'empat. Aquests acords seran directament executius, sens perjudici de l'exercici de les accions i recursos que siguin procedents.

5. El Consell Rector serà convocat pel Secretari, per ordre del President, o quan ho sol·licitin almenys un 25% dels seus membres. La convocatòria s'efectuarà amb una anticipació mínima de 24 hores a la celebració de la sessió, i la mateixa s'efectuarà a través de comunicació escrita, per qualsevol dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, entre ells el correu electrònic.

6. El Consell Rector quedarà vàlidament constituït quan concorrin a la reunió almenys tres dels seus membres.

7. La celebració del Consell Rector podrà realitzar-se per mitjans telemàtics, en els mateixos termes i requisits previstos en l'article 17.5 dels presents Estatuts, i relatiu a la celebració de les sessions de l'Assemblea General per mitjans telemàtics.

#### **Article 20.- President**

1. El President de la Junta de Compensació serà designat per l'Assemblea General, i per al cas de vacant per absència o per qualsevol altra causa, el Secretari designarà a un altre membre de la Junta i per a que actuï en la seva condició.

2. El President podrà ser destituït abans de que expirí el seu mandat i per acord de l'Assemblea General.

## **Article 21.- Funcions del President**

1. El President tindrà les següents atribucions:

- a) Convocar, presidir i suspendre les sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector; dirigir els debats i decidir, en el seu cas, els empats amb el vot de qualitat.
- b) Ostentar la representació judicial i extrajudicial de la Junta, podent atorgar poders a favor de tercieres persones per a l'exercici de la representació esmentada.
- c) Autoritzar les actes de l'Assemblea General i del Consell Rector, així com les certificacions que d'aquestes s'expedeixin i de quants altres documents ho requereixin.
- d) L'administració econòmica de la Junta de Compensació provisional.
- e) Assegurar el compliment de les lleis i la regularitat dels debats, executant i fent complir els acords de l'Assemblea General.
- f) De manera mancomunada amb el Secretari, i previ acord de l'Assemblea General, podrà obrir, seguir i cancel·lar en nom de la Junta de Compensació provisional comptes corrents en tota classe de Bancs i Institucions de crèdit o estalvi.
- g) De manera mancomunada amb el Secretari, podrà disposar dels comptes corrents oberts mitjançant transferències, talons, xecs i altres instruments de pagament, signar correspondència, rebuts i resguards, lliurar, acceptar i descomptar efectes mercantils, protestar per falta d'acceptació o de pagament de lletres de canvi i, en general, desenvolupar totes les operacions usuals a banca i trànsit mercantil exigides per a l'activitat de la Junta.
- h) Totes les altres funcions que siguin inherents al seu càrrec, que no siguin exclusives de l'Assemblea General o del Consell Rector, o que li siguin expressament delegades.

## **Article 22.- Secretari**

1. El Secretari serà escollit per l'Assemblea General, i per al cas de vacant per absència o per qualsevol altra causa, el càrrec serà exercit per una altra persona designada pel President.

2. El Secretari podrà ser destituït abans de que expiri el seu mandat i per acord de l'Assemblea General.

3. El càrrec de Secretari podrà ser remunerat si així ho acorda l'Assemblea i pot ser designat per a ostentar el càrrec una persona que no sigui membre de la Junta de Compensació; en aquest supòsit participarà amb veu però sense vot en les corresponents sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector.

#### **Article 23.- Funciones del Secretari**

1. Són funcions del Secretari:

a) Sotmetre a la consideració del President la relació d'assumptes que han de figurar en l'ordre del dia de les sessions de l'Assemblea General i del Consell Rector de la Junta.

b) Assistir preceptivament a totes les reunions de l'Assemblea i del Consell Rector.

c) Aixecar acta de les sessions de l'Assemblea i del Consell Rector, amb el vist i plau del President.

d) Expedir certificacions amb el vist i plau del President.

e) Exercir, si s'escau, les funcions juridicoadministratives que li hagin estat encomanades per l'Assemblea.

f) Notificar als membres de la Junta de Compensació els acords de l'Assemblea i del Consell Rector, quan per la seva naturalesa o entitat correspongui i, en el seu cas, als òrgans urbanístics competents.

g) Totes aquelles funcions que siguin inherents al seu càrrec o li siguin delegades per l'Assemblea General, pel Consell Rector o pel President.

#### **Article 24. - Durada dels càrrecs**

1. L'exercici dels càrrecs de President i Secretari, així com el de membre del Consell Rector, abastaran, com a màxim, la durada de la pròpia Junta de Compensació provisional, prevista per al termini màxim legal de TRES (3) ANYS.

## **TÍTOL CINQUÈ**

### **FUNCIONAMIENT DE L'ENTITAT**

#### **Article 25.- Convocatòria de les sessions de l'Assemblea General**

1. L'Assemblea General de la Junta de Compensació serà convocada pel President, o en el seu cas, pel Secretari i per ordre del President.
2. La convocatòria de l'Assemblea General s'efectuarà mitjançant comunicació escrita, per qualsevol dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, entre ells el correu electrònic.
3. La convocatòria s'haurà de remetre als socis de la Junta amb una antelació mínima de VUIT (8) DIES hàbils a la data de la celebració.
4. La convocatòria assenyalarà el dia i l'hora de la reunió, el mitjà de celebració pel qual es formalitzarà, així com els assumptes que s'hauran de sotmetre al coneixement i consideració de l'Assemblea, sense que puguin ser objecte d'examen altres assumptes diferents dels inclosos en la convocatòria, llevat dels supòsits en què es trobin presents o representats tots els membres de l'Entitat, i per unanimitat aquests acordin tractar sobre qualsevol altre assumpte. Igualment, s'haurà de tramestre la documentació relativa als punts de l'ordre del dia de la convocatòria, o en el seu cas, informar que aquesta es troba a disposició dels associats al domicili social de l'Entitat.

#### **Article 26.- Quòrum de constitució**

1. L'Assemblea General es constituirà en una sola convocatòria, qualsevol que sigui el nombre d'associats que concorrin a la mateixa i el número de quotes de participació que representin, essent preceptiva en tot cas la presència del President i del Secretari o de qui legalment els substitueixi.

#### **Article 27.- Còmput de vots**

1. El còmput de vots es farà per les quotes de participació que corresponguin a cada membre de la Junta de Compensació. Aquestes quotes es determinaran de manera proporcional a la superfície de les finques aportades per cada membre.

2. De conformitat amb el que preveu l'article 193.7 RLUC, no seran computats, als efectes d'aconseguir les majories necessàries, les quotes de participació, o en el seu cas els vots individualitzats, dels propietaris privats del dret de vot per causa d'impagament de quotes vençudes, a excepció del supòsit en que hagin impugnat i garantit el seu pagament, o alternativament l'hagin consignat judicialment o notarialment.

#### **Article 28.- Adopció d'acords**

1. Seran vàlids els acords de l'Assemblea que s'adoptin pel vot favorable de la majoria simple de les quotes de participació dels membres assistents, que representin també la majoria simple de vots favorables dels membres que assisteixen a l'Assemblea.

2. Els acords de l'Assemblea relativs a la modificació d'Estatuts, aprovació del Pla Parcial, dissolució de la Junta de Compensació provisional, i en el seu cas, aprovació del Projecte d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació, requeriran el vot favorable de la majoria de membres assistents, que alhora representin, almenys, el 50% del total de les quotes de participació de la Junta de Compensació.

#### **Article 29.- Actes**

1. De cada sessió de l'Assemblea General i del Consell Rector s'aixecarà una acta que serà aprovada, respecte de l'Assemblea, al començament de la següent sessió, o en la mateixa reunió si això fos possible, i respecte del Consell Rector, en la mateixa reunió. L'acta haurà de ser tancada amb les signatures del President i Secretari, i dins dels QUINZE (15) DIES naturals següents a la celebració de l'Assemblea.

2. En cada acta s'hi faran constar els acords adoptats per l'Assemblea General o pel Consell Rector, el sentit dels vots, i a petició dels interessats, una explicació succinta de la seva posició. Igualment, s'hi hauran de consignar els associats privats del seu dret de vot per causa de l'impagament de quotes vençudes, en els termes establerts per l'article 193.7 RLUC.

3. L'acta haurà de ser notificada als membres de la Junta de Compensació per qualsevol de les vies de comunicació previstes en aquests Estatuts. Igualment, l'acta restarà a disposició de tots els membres de la Junta de Compensació en el domicili de l'Entitat, i a requeriment dels associats o dels òrgans urbanístics, hauran de ser-ne expedides certificacions del seu contingut.

## **TÍTOL SISÈ**

### **RÈGIM ECONÒMIC**

#### **Article 30.- Mitjans econòmics**

1. Els mitjans econòmics de la Junta de Compensació provisional estaran constituïts per les aportacions del seus membres i pels crèdits que la mateixa pugui obtenir per a la consecució dels seus fins socials, així com per qualsevols altres ingressos i subvencions que puguin obtenir-se d'acord a la legislació vigent i a la vista de les finalitats de la pròpia Entitat.

#### **Article 31. Classes d'aportacions**

1. Les aportacions dels membres seran de dues classes:

- a) Quotes ordinàries, destinades a sufragar les despeses generals de la Junta, i de conformitat amb les previsions a aquest efecte assenyalades per l'Assemblea General i a la vista del pressupost anual aprovat pel mateix òrgan.
- b) Quotes extraordinàries, que es fixin en acords específics de l'Assemblea General, i que no quedin previstes al pressupost anual.

2. L'import de les aportacions serà proporcional a la participació de cada membre en la Junta de Compensació.

3. Tindran el tractament i el règim jurídic de quotes les obligacions pecuniàries, concretes per qualsevol membre de la Junta de Compensació cap a l'Entitat, sigui quin sigui el títol que les hagi originat.

#### **Article 32. Recaptació**

1. Amb caràcter general el termini per fer el pagament de les quotes serà d'UN (1) MES a partir de la notificació escrita als interessats, per qualsevol dels mitjans admesos en dret i que permetin acreditar la seva recepció, entre ells el correu electrònic.

2. Transcorregut el termini d'UN (1) MES des de la notificació, previ acord de l'Assemblea General, la quantitat que no hagi estat abonada a favor de la Junta de Compensació meritrà, des de l'endemà del compliment del termini, un 5% de

recàrrec, més l'interès legal dels diners augmentat en DOS (2) PUNTS, i s'haurà de notificar a l'associat que no hagi atès el pagament en el termini previst.

#### **Article 33.- Comptabilitat**

1. La comptabilitat de la gestió econòmica serà portada en llibres adequats als efectes, ja sigui en suport tradicional o informàtic, i amb els assessoraments professionals necessaris i perquè en tot moment es pugui donar raó de les operacions efectuades i se'n dedueixin d'aquests els comptes que s'han de rendir.

### **TÍTOL SETÈ**

#### **RECURSOS, DISSOLUCIÓ I LIQUIDACIÓ**

##### **Article 34.- Impugnació dels acords dels òrgans de la Junta de Compensació**

1. Els acords dels òrgans de la Junta seran directament executius i no es suspendran per la seva impugnació, llevat que així ho acordi l'òrgan que hagi de resoldre el recurs. En tot cas, els acords de l'Assemblea General i del Consell Rector seran considerats ferms si no fossin impugnats en el termini i amb les condicions assenyalades en els paràgrafs següents.

2. Contra els acords de l'Assemblea General podrà interposar-se recurs d'alçada davant l'Ajuntament de Lleida, en el termini d'UN (1) MES, seguint les prescripcions de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o en el seu cas, la norma que pugui substituir-la.

3. Les resolucions adoptades pel Consell Rector podran ser impugnades davant l'Assemblea General en el termini de QUINZE (15) DIES hàbils a comptar des de l'endemà de la seva notificació. Passat UN (1) MES sense que s'hagi notificat cap resolució al respecte, s'entindrà a tots els efectes desestimada. A partir d'aquest moment, procedirà el règim de recursos contra els acords de l'Assemblea General exposats en el paràgraf precedent.

4. No estaran legitimats per impugnar un acte o acord dels òrgans de la Junta de Compensació aquells membres de la mateixa que hagin votat al seu favor, per sí o per mitjà de representant.

##### **Article 35.- Dissolució i liquidació**

1. Son causes de dissolució de la Junta de Compensació:

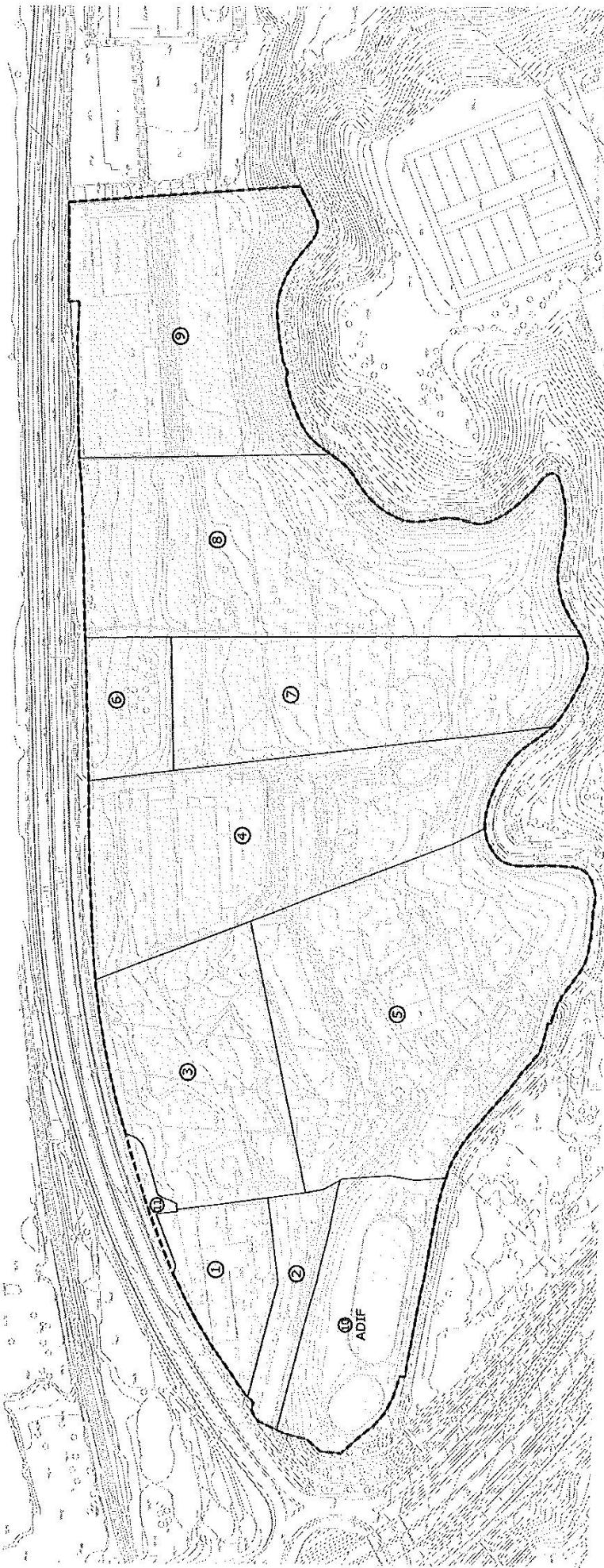
- a) Per ordre judicial o prescripció legal.
- b) Quan la Junta de Compensació provisional hagi acomplerts els objectius per als quals fou constituïda.
- c) En forma voluntària, sempre que legal i urbanísticament sigui viable la seva dissolució, per acord de l'Assemblea General adoptat amb el quòrum previst per l'article 28.2 dels presents Estatuts, sens perjudici del compliment, per subrogació de les obligacions concretes i de les responsabilitats subsidiàries a les que pugui haver-hi lloc.
- d) Per resolució ferma de l'administració substituint el sistema de reparcel·lació per un altre de gestió pública en base a alguna de les causes legalment establertes.

2. En els supòsits b) i c) anteriors, la dissolució haurà de ser aprovada per l'Ajuntament de Lleida, i inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

3. Acordada la dissolució, l'òrgan rector de l'Entitat es transformarà en òrgan de liquidació per a fer front al pagament dels deutes i al cobrament dels ingressos pends, i per a la distribució entre els associats del romanent en el cas de que procedeixi, d'acord amb el regulat pels presents Estatuts, i en proporció a la participació de cadascun d'ells en la Junta.

4. Quan resulti possible, la Junta de Compensació provisional podrà convertir-se en definitiva.

5. Dissolta i liquida la Junta de Compensació provisional, es notificarà a l'Ajuntament de Lleida i al Registre General d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores als efectes oportuns.



FINCA APORTADA	TITULAR	Informació registral		Referència Cadastral	Superficie (m²)	% PROPRIETAT
		Nº Finca	Superficie (m²)			
1	Macià Puig Boletí	4.474	6.164,41	2590404500013, 2590404500043, 2590404500046	6.164,00	6.164,41
2	Geobled Srl	3.407	3.381,43	0180040450004, 0180040450073	3.381,35	4.365,27
3	Santullana Distributions Sl	2.188	17.928,00	2590404500178	15.907,48	17.791,79
4	Santullana Distributions Sl	3.942	27.558,37	2590404500253, 2590404500255	23.845,20	26.223,71
5	Echovoxia	-	-	2590404500006, 2590404500007	35.050,33	35.340,42
6	Colmet Dos SLU Institucions Medies Mediúrgicas Ros Roca 2000 Sl.	12.845	7.700	2590404500122	5.138,62	5.113,58
7	Gf Arquitectura i Construcció Lleida	-	-	259040450010, 259040450011, part de Carr. 259040450005	19.530,50	19.471,47
8	Família Pons Vicent i altres	7.581	32.874,00	2590404500012, 2590404500013, part de Carr. 259040450003	32.285,29	32.682,70
9	Francesc Miquel Àmat	-	-	2590404500015, 2590404500016, 2590404500017, 2590404500018	24.526,55	25.039,05
10	Adif	-	-	2590404500003	11.531,72	12.236,22
11	Dominis públics i altres	-	-	-	712,63	0,38%
TOTAL					195.341,45	100,00%

