

ANEJO 01. Estructura parcelaria y titularidad del suelo

ESTRUCTURA PARCELARIA Y TITULARIDAD DEL SUELO

El ámbito incluye en su totalidad o en parte las siguientes fincas catastrales, indicando los titulares de las mismas.

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	TITULAR		SUP. TOTAL m ²	SUP. INCL. ÁMBITO m ²
CL Villafranca 4(A)	5386009VM4858N0001LF	10508	LERCOPRA SL	39,67%	6674	6635
			MIRINBUR SL	60,33%		
CL Villafranca 2(A)	5386003VM4858N0001AF	10506	MIRINBUR SL	100,00%	146	146
CL VILLAFRANCA Suelo	5386011VM4858N0001PF	10510	MIRINBUR SL	100,00%	342	342
CL VILLAFRANCA 6(A)	5386004VM4858N0001BF	10506	MIRINBUR SL	100,00%	161	161
CL VILLAFRANCA 8(A)	5386005VM4858N0001YF	10506	MIRINBUR SL	100,00%	180	180
CL VILLAFRANCA 10(A)	5386006VM4858N0001GF	10506	MIRINBUR SL	100,00%	126	126
CL Villafranca 12(A)	5386007VM4858N0001QF	10506	MIRINBUR SL	100,00%	789	789
CL Villafranca 14(A)	5386008VM4858N0001PF	10506	MIRINBUR SL	100,00%	138	138

Para su correcta localización, se adjunta plano señalando las parcelas catastrales que conforman las diversas fincas registrales.





DOCUMENTACIÓN

Se adjunta la siguiente documentación para completar la información sobre la titularidad del suelo:

- Información registral parcela 10506
- Información registral parcela 10508
- Información registral parcela 10510
- Contrato de compraventa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS Nº 3

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

REFERENTE A LA FINCA 10506 DE BURGOS 3

DATOS REGISTRALES ULTIMA INSCRIPCION

Tomo: 4638 Libro: 1305 Folio: 47 Inscripción: 11

DATOS DE LA FINCA

REFERENCIA CATASTRAL: 5386008VM4858N0001PF

Código Registral Único: 09015000166039

URBANA: EDIFICIO con jardín y terreno de árboles frutales en esta ciudad, en terreno de Gamonal-Capiscot, denominada El Capiscot, actualmente CALLE VILLAFRANCA, números DOS, SEIS, OCHO, DIEZ, DOCE y CATORCE. Consta de casa principal y cinco accesorias, que fueron derribadas por su estado ruinoso. Se ignora la extensión que ocupaba la casa principal y las accesorias. La superficie del jardín y terreno con árboles frutales era de 1.304 m². LINDA: Norte, terrenos de Gamonal, hoy del municipio de Burgos, calle de Villafranca; Sur, con finca de don Tomás, don Norberto y don José María García Gutiérrez, actualmente de la mercantil "Inmobiliaria Río Vena, S.A." y finca de esta propiedad (registral 10.508); Este, vía del Silo; Oeste, terreno del municipio de Burgos y finca de esta propiedad. Esta finca, en cuanto a una superficie de 560,60 m², y situados en la zona Este de la misma, se vió afectada por la construcción de la vía del Silo.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: SOC GESTION ACTIVOS PROCEDENTES RESTRUCTURAC BANCARIA SA

C.I.F.....: A86602158

Naturaleza del Derecho.: Pleno dominio

Participación.....: (100,00%)

Tomo 4.638 Libro 1.305 Folio 47 Inscripción 11ª de fecha 01/10/20

TITULO: compra y cancela hp, en escritura autorizada el día 22 de Julio de 2020, ante el Notario de Burgos, Don JOSE MARIA GOMEZ-OLIVEROS SANCHEZ DE RIVERA, nº de protocolo 1687/2020

GRAVADA con las siguientes cargas:

SIN MAS CARGAS, A EXCEPCION DE LAS AFECCIONES QUE PUEDAN CONSTAR AL MARGEN DE LOS ASIENTOS EXISTENTES EN DICHA FINCA, AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR LOS IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, Y SUCESIONES Y DONACIONES.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE NOTA SE REFIEREN AL DIA 03/02/2021, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA, sin garantía, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS Nº 3

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

REFERENTE A LA FINCA 10508 DE BURGOS 3

DATOS REGISTRALES ULTIMA INSCRIPCION

Tomo: 4356 Libro: 1023 Folio: 91 Inscripción: 12

DATOS DE LA FINCA

REFERENCIA CATASTRAL: 5386009VM4858N0001LF

Código Registral Único: 09015000166046

URBANA: Tierra-huerta, de secano, en término municipal de Burgos, en terreno de Gamonal Capiscol, al sítio de El Capiscol, actualmente CALLE VILLAFRANCA, número CUATRO. Está rodeada de tapia y dividida por la línea férrea. Su cabida es de una hectárea, cuarenta y nueve áreas, diez centiáreas, es decir, 14.910 m². LINDA: Norte, con parcela de terreno sita en la calle Villafranca, nºs 2, 6, 8, 10, 12 y 14, que forma la finca registral 10506, y con parcela de terreno sita en la calle Villafranca, s/n, que forma la finca registral 10.510; Sur, finca de don Tomás, don Norberto y don José María García Gutiérrez y cauce del molino; Este, camino del molino; Oeste, en línea quebrada, con finca de don Tomás, don Norberto y don José María García Gutiérrez y finca de esta propiedad. Según se expresa en el documento presentado, la superficie de esta finca ha sido objeto de expropiación por el ferrocarril que la atraviesa en cuanto a 1.780 m².

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: LERCOPRA SL

C.I.F.....: B09393992

Naturaleza del Derecho.: Pleno dominio

Participación.....: Participación del 39,674% en pleno dominio

Tomo 4.087 Libro 754 Folio 163 Inscripción 4ª de fecha 26/06/03

TITULO: compraventa, en escritura autorizada el día 9 de Mayo de 2003, ante el Notario de Burgos, JESUS SANTAMARIA VILLANUEVA, nº de protocolo 1114/2003

Nombre.....: SOC GESTION ACTIVOS PROCEDENTES RESTRUCTURAC BANCARIA SA

C.I.F.....: A86602158

Naturaleza del Derecho.: Pleno dominio

Participación.....: 30163/50000 (60,32%)

Tomo 4.356 Libro 1.023 Folio 91 Inscripción 12ª de fecha 01/10/20

TITULO: compra y cancela hp, en escritura autorizada el día 22 de Julio de 2020, ante el Notario de Burgos, Don JOSE MARIA GOMEZ-OLIVEROS SANCHEZ DE RIVERA, nº de protocolo 1687/2020

GRAVADA con las siguientes cargas:

SIN MAS CARGAS, A EXCEPCION DE LAS AFECCIONES QUE PUEDAN CONSTAR AL MARGEN DE LOS ASIENTOS EXISTENTES EN DICHA FINCA, AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR LOS IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, Y SUCESIONES Y DONACIONES.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE NOTA SE REFIEREN AL DIA 04/02/2021, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA, sin garantía, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BURGOS Nº 3

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

REFERENTE A LA FINCA 10510 DE BURGOS 3

DATOS REGISTRALES ULTIMA INSCRIPCION

Tomo: 4609 Libro: 1276 Folio: 187 Inscripción: 11

DATOS DE LA FINCA

REFERENCIA CATASTRAL: 5386010VM4858N0001QF

Código Registral Único: 09015000166053

URBANA: Terreno en término de Burgos, Gamonal-Capiscol, al pago de El Capiscol, hoy CALLE VILLAFRANCA, SIN NÚMERO. Está cercada con tapia de cal y canto de la que actualmente solo quedan algunos restos. Con una superficie de doscientos cincuenta y un metros cuadrados, afectos a la U.E. 53.05 Villafranca. LINDA todo: Norte, con calle Villafranca; Sur, con los números 4, 6, 8 y 10 de la calle Villafranca; Este, con el número 12 de la misma calle y al Oeste, con calle de nueva apertura.

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: SOC GESTION ACTIVOS PROCEDENTES RESTRUCTURAC BANCARIA SA

C.I.F.....: A86602158

Naturaleza del Derecho.: Pleno dominio

Participación.....: (100,00%)

Tomo 4.609 Libro 1.276 Folio 187 Inscripción 11ª de fecha 01/10/20

TITULO: compra y cancela hp, en escritura autorizada el día 22 de Julio de 2020, ante el Notario de Burgos, Don JOSE MARIA GOMEZ-OLIVEROS SANCHEZ DE RIVERA, nº de protocolo 1687/2020

GRAVADA con las siguientes cargas:

SIN MAS CARGAS, A EXCEPCION DE LAS AFECCIONES QUE PUEDAN CONSTAR AL MARGEN DE LOS ASIENTOS EXISTENTES EN DICHA FINCA, AL PAGO DE LAS LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS QUE PUEDAN GIRARSE POR LOS IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS, Y SUCESIONES Y DONACIONES.

DOCUMENTOS PENDIENTES:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA PRESENTE NOTA SE REFIEREN AL DIA 18/02/2021, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA, sin garantía, conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

ADVERTENCIAS

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

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE PARCELAS DE SUELO

En Vitoria, a veintinueve de julio 2021.

REUNIDOS

DE UNA PARTE

Don Ricardo Pedrajas García y Doña Yolanda Forcadell Tomas, mayores de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en C/ José Echegaray, nº 6, 28232, Las Rozas, Madrid y Documento Nacional de Identidad número 29085987-Y y 29105650-R, respectivamente, en vigor. Y

DE OTRA PARTE

Don Alvaro José Yárritu Tubilla y Don José Bautista Bastida Frías, mayores de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en C/Californias, nº 23, 09200. Miranda de Ebro (Burgos) y Documento Nacional de Identidad número 44.671.247-A y 13.290.973-D, respectivamente, en vigor.

INTERVIENEN

Don Ricardo Pedrajas García y Doña Yolanda Forcadell Tomas, en nombre y representación de la entidad denominada "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", de nacionalidad española, domiciliada en Madrid (28046), Calle Costa Brava, número 12 y con C.I.F. número A-86.602.158, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA", mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Ignacio Ramos Covarrubias, el 28 de noviembre de 2012, con número 4.095 de orden de su protocolo; modificada su duración así como su denominación por la actual en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel García Collantes, el 12 de diciembre de 2012 con el número 1.624 de su protocolo, siendo actualmente la Sociedad de duración limitada hasta el 28 de noviembre de 2.027. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 30.521, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-549.293, inscripción 1ª. Tiene por objeto social la tenencia, gestión y administración directa o indirecta, adquisición y enajenación de los activos y, en su caso, pasivos que le sean transmitidos por las entidades de crédito a las que se refiere la Disposición Adicional Novena de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. **Don Ricardo Pedrajas García** ejerce esta representación

MIRANDA DE EBRO S.L.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES

C.I.F.: B-09575861

C/ Californias, 23

09200 MIRANDA DE EBRO (Burgos)

Tel.: 947 320 962 - Fax: 947314 467
administracion@yarritusa.com

en virtud de las escritura de apoderamiento otorgada en Madrid, ante el Notario D. José Miguel García Lombardía, el día 6 de marzo de 2015 bajo el número de protocolo 968, en relación con la escritura de subapoderamiento otorgada en Madrid, ante el Notario D. Gonzalo Sauca Polanco, el día 8 de abril de 2015, bajo el número de protocolo 1778 y **Doña Yolanda Forcadell Tomas** ejerce esta representación en virtud de la escritura de otorgada en Madrid el día 14 de julio de 2016, bajo el número de protocolo 5474, respectivamente.

(En adelante, la "**Vendedora**").

Don Alvaro José Yárritu Tubilla y Don José Bautista Bastida Frías, en nombre y representación de la entidad denominada "MIRINBUR, S. L.", de nacionalidad española, domiciliada en C/ Californias, nº 23, 09200. Miranda de Ebro (Burgos) y con C.I.F. número B09575861, constituida por tiempo indefinido ante el Notario de Miranda de Ebro, Doña Esther Tejada Alonso, el veintiuno de abril de dos mil dieciséis con el número 206 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Burgos, al Tomo 709, Folio 42, Libro 500, Hoja BU-16398, inscripción 1ª. Tiene por objeto social la promoción y/o construcción inmobiliaria. **Don Alvaro José Yárritu Tubilla y Don José Bautista Bastida Frías** ejercen esta representación en virtud de la escritura de apoderamiento otorgada en Miranda de Ebro (Burgos), ante el Notario Doña Esther Tejada Alonso, el día veintiuno de abril de dos mil dieciséis bajo el número de protocolo 208.

(En adelante, la "**Compradora**").

La Vendedora y la Compradora serán denominadas, conjuntamente, las "**Partes**" e indistintamente cualquiera de ellas una "**Parte**".

Ambas Partes se reconocen la representación que dicen ostentar, así como capacidad legal para obligarse y, en general, para el otorgamiento del presente CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE PARCELAS DE SUELO (en adelante, el "**Contrato**"), y a tal efecto

EXPONEN

- I Que la Vendedora es la propietaria de las fincas sitas en Burgos, en la proporción que se indicará y cuya descripción registral, según nota simple informativa obtenida del Registro de la Propiedad número 3 de Burgos, es la que se hacen constar a continuación (se adjunta dichas notas simples informativas como **Anexo "A"** (*Nota Simple Informativa*) al presente Contrato, a los efectos oportunos):

1)

- (a) **Descripción:** Edificio con jardín y terreno de árboles frutales en esta ciudad, en terreno de Gamonal-Capiscol, denominada El Capiscol, actualmente Calle Villafranca, nº 2, 6, 8, 10, 12 y 14. Consta de casa principal y cinco accesorias, que fueron derribadas por su estado ruinoso. Se ignora la extensión que ocupaba la casa principal y las accesorias. La superficie del jardín y el terreno con árboles frutales era de 1.304 m2;

2

MIRINBUR, S. L.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES
C.I.F.: B-09575861
C/ California, 23
09200 MIRANDA DE EBRO (Burgos)
Telf.: 947 320 962 - Fax: 947314 467

- (b) **Linderos:** Norte, terrenos de Gamonal, hoy del municipio de Burgos, calle de Villafranca; Sur, con finca de don Tomás, don Nomberto y don José María García Gutiérrez, actualmente de la mercantil "Inmobiliaria Río Vena, S.A." y finca de esta propiedad (registral 1.508); Este, vía del Silo; Oeste, terreno del municipio de Burgos y finca de esta propiedad. Esta finca, en cuanto a una superficie de 560,60 m² y situados en la zona Este de la misma, se vio afectada por la construcción de la vía del Silo.
- (c) **Inscripción:** la finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Burgos, al Tomo 4638; Libro 1305; Folio 47, Finca 10506, inscripción 11ª;
- (d) **Título de la Vendedora:** La Vendedora adquirió el 100% del pleno dominio en virtud de escritura de compraventa autorizada por el Notario de Burgos, Don José María Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera, el día 22 de julio de 2020, con el número 1687 de su protocolo (en adelante, el "Título").
- (e) **Arrendatarios y Ocupantes:** Según el leal saber y entender de la Vendedora, libre de arrendatarios y ocupantes.;
- (f) **Información Catastral:** La referencia catastral de esta finca es 5386008VM4858N0001PF

De acuerdo con lo establecido en la disposición final 18ª de la Ley de Economía Sostenible 2/2011 de 4 de marzo y a los efectos prevenidos en el artículo 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario, 1/2004, de 5 de marzo, la Vendedora hace constar la no adecuación, en cuanto a su configuración y/o superficie, entre la realidad física de los Inmuebles y la descripción de los Inmuebles contenida en la Consulta Descriptiva y Gráfica de los Inmuebles obtenida en la página web del Catastro y que se adjunta al presente Contrato como **Anexo "B"** (*Consulta Descriptiva y Gráfica – Catastro*).

- (g) **Cargas:** libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales según la nota simple informativa adjunta como Anexo "A" (Nota Simple Informativa).
- (h) **Cargas Urbanísticas:** Según la información registral correspondiente al Inmueble, éste se encuentra libre de cargas urbanísticas. No obstante, será responsabilidad de la Compradora en todo caso, (i) el importe correspondiente a la cuota de urbanización a que esté afecto los Inmuebles pendiente de realizar el proyecto de Normalización de Fincas respecto a AA-UN-53.03 y la realización de los instrumentos de ordenación detallada, así como los de gestión y urbanización respecto al S-53.05, y (ii) en su caso, las obligaciones de urbanización, de monetización de cesiones obligatorias y/o derivadas de convenios urbanísticos y/o cualesquiera otros compromisos asumidos frente a la Administración actuante.

MIRINBUR, S. L.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES
C.I.F.: B-09575861
3 C/ California, 23
09200 MIRANDA DE EBRO (Burgos)
Telf.: 947 320 962 - Fax: 947 314 467
administracion@yarritusa.com

- (i) **Situación Urbanística:** A efectos meramente informativos y sin perjuicio de la obligación de la Compradora de haber comprobado por su cuenta y a su cargo el estado jurídico y urbanístico de los Inmuebles, se hace constar que los Inmuebles está clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbano Consolidado en la parte de la finca correspondiente a la Actuación Aislada AA-UN-53.03, la parte de la finca que corresponde a la Unidad S-53.05 está clasificada como Suelo Urbano No Consolidado y siendo el uso característico en las dos Unidades el residencial. En la parte de la finca que se corresponde con la Actuación Aislada AA-UN-53.03 existe un muro de piedra que goza de protección arqueológica que el Comprador deberá conservar conforme a la normativa vigente, circunstancia que manifiesta conocer.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 27 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, (i) los Inmuebles es susceptible de uso privado y edificación, (ii) no está destinado a la construcción de viviendas de protección pública, salvo la parte de la finca que se encuentra ubicada en la Unidad 53.05 en la que sí está contemplado; y (iii) no existen el mismo edificaciones en situación de fuera de ordenación.

- (j) **Derechos de Tanteo y Retracto Urbanístico:** A efectos de lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la Vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, los Inmuebles no está sujeto a derecho de tanteo o retracto alguno en beneficio de cualquier Administración pública.

- (k) **Situación Medioambiental:** En cumplimiento de lo dispuesto en Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Vendedora manifiesta que a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la Vendedora ha sido propietaria de los Inmuebles, no se ha desarrollado ninguna actividad considerada potencialmente contaminante del suelo de acuerdo con la normativa ambiental vigente aplicable. Asimismo, careciendo de información que le permita conocer con la suficiente precisión las actividades en su caso desarrolladas por terceros con anterioridad a su adquisición, no le consta tampoco que en el pasado se haya efectuado ninguna de tales actividades.

Asimismo, manifiesta la Vendedora que durante el tiempo que ha sido titular de los Inmuebles no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con los inmuebles.

- (l) **Impuestos:** La Vendedora manifiesta en relación con el pago de los recibos del IBI que por la legislación fiscal le corresponde pagar según lo regulado en los artículos 61 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, los Inmuebles se encuentra al corriente del pago del IBI que por Ley le corresponde. Al otorgamiento de la Escritura de Compraventa (prevista en la Cláusula 3 posterior) se adjuntará el último recibo de IBI devengado y abonado por la Vendedora.

2)

- (a) **Descripción:** El 60,32 por ciento del pleno dominio de Tierra-huerta, de secano, en término municipal de Burgos, en terreno de Gamonal Capiscol, al sitio de El Capiscol, actualmente Calle Villafranca, número 4. Está rodeada de tapia y dividida por la línea férrea. Su cabida es de una hectárea, cuarenta y nueve áreas, diez centiáreas, es decir 14.910 m².;
- (b) **Linderos:** Norte, con parcela de terreno sita en la calle Villafranca, nºs 2,6, 8, 10, 12 y 14, que forma la finca registral 10.506, y con parcela de terreno sita en la calle Villafranca, s/n, que forma la finca registral 10.506; Sur, finca de don Tomás, don Nomberto y don José María García Gutierrez y cauce del molino; Este, camino del molino; Oeste, en línea quebrada, con finca de don Tomás, don Nomberto y don José María García Gutierrez y finca de esta propiedad. Según se expresa en el documento presentado, la superficie de esta finca ha sido objeto de expropiación por el ferrocarril que la atraviesa en cuanto 1.780 m².
- (c) **Inscripción:** la finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Burgos, al Tomo 4656; Libro 1023; Folio 91, Finca 10508, inscripción 12ª;
- (d) **Título de la Vendedora:** Lo adquirió la Vendedora en virtud de escritura de compraventa autorizada por el Notario de Burgos, Don José María Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera, el día 22 de julio de 2020, con el número 1687 de su protocolo (en adelante, el "Título").
- (e) **Arrendatarios y Ocupantes:** Según el leal saber y entender de la Vendedora, libre de arrendatarios y ocupantes.;
- (f) **Información Catastral:** La referencia catastral es 2386009VM4858N0001LF.

De acuerdo con lo establecido en la disposición final 18ª de la Ley de Economía Sostenible 2/2011 de 4 de marzo y a los efectos prevenidos en el artículo 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario, 1/2004, de 5 de marzo, la Vendedora hace constar la no adecuación, en cuanto a su configuración y/o superficie, entre la realidad física de los Inmuebles y la descripción de los Inmuebles contenida en la Consulta Descriptiva y Gráfica de los Inmuebles obtenida en la página web del Catastro y

MIRANDA, S. L.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES
C.I.F.: B-09575861
C/ California, 23
09200 MIRANDA DE EBRO (Burgos)
Telf.: 947 320 962 - Fax: 947314 467
administracion@yarritusa.com

que se adjunta al presente Contrato como **Anexo "B"** (*Consulta Descriptiva y Gráfica – Catastro*).

- (g) **Cargas:** libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales según la nota simple informativa adjunta como Anexo "A" (Nota Simple Informativa).
- (h) **Cargas Urbanísticas:** Según la información registral correspondiente al Inmueble, éste se encuentra libre de cargas urbanísticas. No obstante, será responsabilidad de la Compradora en todo caso, (i) el importe correspondiente a la cuota de urbanización a que esté afecto los Inmuebles, y (ii) en su caso, las obligaciones de urbanización, de monetización de cesiones obligatorias y/o derivadas de convenios urbanísticos y/o cualesquiera otros compromisos asumidos frente a la Administración actuante.
- (i) **Situación Urbanística:** A efectos meramente informativos y sin perjuicio de la obligación de la Compradora de haber comprobado por su cuenta y a su cargo el estado jurídico y urbanístico de los Inmuebles, se hace constar que los Inmuebles está clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Urbano No Consolidado en la parte de la finca ubicada en la Unidad S-53.05.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 27 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, (i) los Inmuebles es susceptible de uso privado y edificación, (ii) el P.G.O.U. contempla la construcción de viviendas de protección pública; y (iii) no existen el mismo edificaciones en situación de fuera de ordenación.

- (j) **Derechos de Tanteo y Retracto Urbanístico:** A efectos de lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la Vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, los Inmuebles no está sujeto a derecho de tanteo o retracto alguno en beneficio de cualquier Administración pública.
- (k) **Situación Medioambiental:** En cumplimiento de lo dispuesto en Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Vendedora manifiesta que a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la Vendedora ha sido propietaria de los Inmuebles, no se ha desarrollado ninguna actividad considerada potencialmente contaminante del suelo de acuerdo con la normativa ambiental vigente aplicable. Asimismo, careciendo de información que le permita conocer con la suficiente precisión las actividades en su caso desarrolladas por terceros con anterioridad a

su adquisición, no le consta tampoco que en el pasado se haya efectuado ninguna de tales actividades.

Asimismo, manifiesta la Vendedora que durante el tiempo que ha sido titular de los Inmuebles no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con los inmuebles.

Impuestos: La Vendedora manifiesta en relación con el pago de los recibos del IBI que por la legislación fiscal le corresponde pagar según lo regulado en los artículos 61 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, los Inmuebles se encuentra al corriente del pago del IBI que por Ley le corresponde. Al otorgamiento de la Escritura de Compraventa (prevista en la Cláusula 3 posterior) se adjuntará el último recibo de IBI devengado y abonado por la Vendedora.

3)

- (a) **Descripción:** Terreno en término de Burgos, Gamonal-Capiscol, al pago de El Capiscol, hoy calle Villafranca, s/n. Está cercada con tapia de cal y canto de la que actualmente solo quedan algunos restos. Con una superficie de doscientos cincuenta y un metros cuadrados, afectos a la U.E. 53.05 Villafranca;
- (b) **Linderos:** Norte, con calle Villafranca; Sur, con los números 4, 6, 8 y 10 de la calle Villafranca; Este, con el número 12 de la misma calle y al Oeste, con calle de nueva apertura;
- (c) **Inscripción:** la finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Burgos, al Tomo 4638; Libro 1305; Folio 47, Finca 10510, inscripción 11ª;
- (d) **Título de la Vendedora:** Lo adquirió la Vendedora en virtud de escritura de compraventa autorizada por el Notario de Burgos, Don José María Gómez-Oliveros Sánchez de Rivera, el día 22 de julio de 2020, con el número 1687 de su protocolo (en adelante, el "Título").
- (e) **Arrendatarios y Ocupantes:** Según el leal saber y entender de la Vendedora, libre de arrendatarios y ocupantes.;
- (f) **Información Catastral:** La referencia catastral es 5386010VM4858N0001QF.

De acuerdo con lo establecido en la disposición final 18ª de la Ley de Economía Sostenible 2/2011 de 4 de marzo y a los efectos prevenidos en el artículo 45 de la Ley del Catastro Inmobiliario, 1/2004, de 5 de marzo, la Vendedora hace constar la no adecuación, en cuanto a su configuración y/o superficie, entre la realidad física de los Inmuebles y la descripción de los Inmuebles contenida en la Consulta Descriptiva y Gráfica de los Inmuebles obtenida en la página web del Catastro y

MIRANDA, S.L.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES
C.I.F.: B-09575861
C/ California, 23
09200 MIRANDA DE EBRO (Burgos)
Telf.: 947 320 962 - Fax: 947314 467
administracion@miranda.es

7

que se adjunta al presente Contrato como **Anexo "B"** (*Consulta Descriptiva y Gráfica – Catastro*).

- (g) **Cargas:** libre de cargas y gravámenes, salvo afecciones fiscales según la nota simple informativa adjunta como Anexo "A" (Nota Simple Informativa).
- (h) **Cargas Urbanísticas:** Según la información registral correspondiente al Inmueble, éste se encuentra libre de cargas urbanísticas. No obstante, será responsabilidad de la Compradora en todo caso, (i) el importe correspondiente a la cuota de urbanización a que esté afecto los Inmuebles, y (ii) en su caso, las obligaciones de urbanización, de monetización de cesiones obligatorias y/o derivadas de convenios urbanísticos y/o cualesquiera otros compromisos asumidos frente a la Administración actuante.
- (i) **Situación Urbanística:** A efectos meramente informativos y sin perjuicio de la obligación de la Compradora de haber comprobado por su cuenta y a su cargo el estado jurídico y urbanístico de los Inmuebles, se hace constar que los Inmuebles está clasificado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana como Suelo Urbano Consolidado dentro de la Actuación Aislada AA-UN-53.03.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 27 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, (i) los Inmuebles es susceptible de uso privado y edificación, (ii) no está destinado a la construcción de viviendas de protección pública; y (iii) no existen el mismo edificaciones en situación de fuera de ordenación.

- (j) **Derechos de Tanteo y Retracto Urbanístico:** A efectos de lo dispuesto en el artículo 83 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, la Vendedora manifiesta que, en su leal saber y entender, los Inmuebles no está sujeto a derecho de tanteo o retracto alguno en beneficio de cualquier Administración pública.
- (k) **Situación Medioambiental:** En cumplimiento de lo dispuesto en Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, y en el artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Vendedora manifiesta que a su leal saber y entender, durante el tiempo en que la Vendedora ha sido propietaria de los Inmuebles, no se ha desarrollado ninguna actividad considerada potencialmente contaminante del suelo de acuerdo con la normativa ambiental vigente aplicable. Asimismo, careciendo de información que le permita conocer con la suficiente precisión las actividades en su caso desarrolladas por terceros con anterioridad a

su adquisición, no le consta tampoco que en el pasado se haya efectuado ninguna de tales actividades.

Asimismo, manifiesta la Vendedora que durante el tiempo que ha sido titular de los Inmuebles no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con los inmuebles.

Impuestos: La Vendedora manifiesta en relación con el pago de los recibos del IBI que por la legislación fiscal le corresponde pagar según lo regulado en los artículos 61 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, los Inmuebles se encuentra al corriente del pago del IBI que por Ley le corresponde. Al otorgamiento de la Escritura de Compraventa (prevista en la Cláusula 3 posterior) se adjuntará el último recibo de IBI devengado y abonado por la Vendedora.

En adelante, las tres fincas objeto del presente contrato se denominarán los "Inmuebles"

La Compradora conoce y acepta que cualesquiera manifestaciones de la Vendedora en relación con los Inmuebles incluidas en el presente Expositivo, no tendrán en ningún caso la consideración de garantía y que no desvirtúan la caracterización del objeto de la presente compraventa conforme a lo previsto en la Cláusula 1 (*Objeto*) posterior por lo que la Compradora mantendrá indemne a la Vendedora en el caso de que cualquiera de las citadas manifestaciones no se ajustaran a la realidad, salvo si hubiera mediado dolo por parte de la Vendedora.

Por lo que respecta al contenido de la información registral en la nota simple de los Inmuebles adjunta como Anexo "A" (*Nota Simple*), las Partes conocen y aceptan que la situación registral de los Inmuebles existente en el Registro de la Propiedad, con anterioridad al otorgamiento de la Escritura de Compraventa y su presentación en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre la situación registral expresada en la mencionada nota simple.

- II Las Partes han acordado diferir el otorgamiento de la Escritura de Compraventa de los Inmuebles (tal y como este término se define en la Cláusula 3 (*Escritura de Compraventa*)).
- III Que la Vendedora manifiesta que la entrega de los Inmuebles descrito en este Expositivo será efectuada en su condición de empresario a los efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), tal y como dispone el artículo 4.2.a) de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), y que los Inmuebles habrá formado parte de su patrimonio empresarial hasta el momento de su transmisión.
- IV Se hace constar por la Compradora a la Vendedora su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), actuando en esta operación en ejercicio de su

MIRANBUR, S. L.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES
C.I.F.: B-09575861
C/ California, 23
09200 MIRANDA DE EBRO (Burgos)
Telf.: 947 320 962 - Fax: 947314 467
administracion@yarritusa.com

9

