CONTRATO DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

En MAIALS, a 22 de mayo de 2025

REUNIDOS

De una parte,

Sistemas Energéticos Ábrego S.L., con CIF B01917202, con domicilio social a efectos de notificaciones en Calle Bernardo de la Torre 6, 2-A CP 35007 Las Palmas de Gran Canaria y con domicilio fiscal calle Buenos Aires, 12, C.P. 48.001, Bilbao (Bizkaia) y cuya representación ostenta en este acto D. Cayo Fabra Godó, con DNI 46.123.420-W, mayor de edad, de nacionalidad española, (en adelante, el "**Promotor**")

Y, de otra parte,

D.JUAN MANUEL ARIZA BOSCH , mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad número 78.060.250-K , en vigor; con domicilio en C/ VALL,39 25179 Maials, Lleida ; y **MANUEL JOSE ARIZA BOSCH**, mayor de edad, de nacionalidad española, con documento nacional de identidad número 40.864.513-E, en vigor; con domicilio en C/ Barceloneta, 32 25179 MAIALS y designando como dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones la siguiente momofe60@hotmail.com y teléfono 699 25 37 20 quienes comparecen en su propio nombre y representación como propietarios de la finca rústica que se señala en el Expositivo I siguiente (en adelante, la "**Propiedad**").

En adelante, el Promotor y la Propiedad se denominarán, conjuntamente, las "**Partes**", y cada uno de ellos, individual e indistintamente, la "**Parte**".

Las Partes se reconocen recíprocamente la capacidad jurídica necesaria para suscribir el presente contrato de opción de arrendamiento y de constitución de servidumbres (en adelante, el "**Contrato**"), y a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la Propiedad es pleno y legítimo propietario de la siguiente finca rústica:

"RUSTICA: Pieza de tierra secano, con olivos, sita en el término de MAIALS y su partida MATA o ENJUP o ANJUP de superficie diez hectáreas, quince áreas, diecinueve centiáreas. LINDA: a al Norte, con la parcela cuatro del

mismo polígono, de Benito Segura Miarnau; al Este, con la parcela veinticuatro del mismo polígono, del Ajuntament de Maials; al Oeste, con las parcelas noventa y cinco, veinte y veintitrés del mismo polígono, de José Triquell Mora, José Esquerda Luanes y Fransciso Serra Esquerda, respectivamente; y al Sur, con la parcela veintinueve, del mismo polígono, de Magdalena Segura Bardaji. Castastro: Parcela 9 del polígono 19. Referencia catastral: 25168A019000090000IX.

Referencia Catastral	Término municipal	Polígono	Parcela	Datos de inscripción en Registro de la Propiedad
25168A019000090000IX.	MAIALS	19	9	REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM 2 DE LLEIDA TOMO:2734 LIBRO:36, FOLIO 116, INSCP 4ª.

En adelante se hará referencia a la finca anteriormente descrita como la "**Finca**".

II. Que la Propiedad manifiesta que la Finca objeto del Contrato está libre de cargas y gravámenes de cualquier tipo.

A estos efectos, se aporta al presente Contrato, como **Anexo II**, nota simple informativa y actualizada de la Finca emitida por el Registro de la Propiedad NUM 2 de Lleida; así como las Consultas Gráficas Catastrales correspondientes a la Finca.

De igual modo, la Propiedad manifiesta que la Finca no tiene ocupante, precarista ni arrendatario alguno, ostentando personalmente la posesión de éste.

III. Que, por su parte, el Promotor es una sociedad cuyo objeto social incluye la promoción, financiación y puesta en marcha de proyectos de energías renovables, incluyendo el desarrollo de plantas o parques solares fotovoltaicos o eólicos y plantas de almacenamiento de energía. En concreto, el Promotor tiene interés en la promoción, construcción y explotación de Sistema de almacenamiento de energía en baterías (BESS) (en adelante, la "**Instalación**"), para cuya construcción y/o explotación podría resultar necesaria la ocupación de la Finca o parte de ésta.

IV. Que, como resultado de lo anterior, el Promotor está interesado en constituir una opción de arrendamiento y constitución de servidumbres sobre la Finca (en adelante, la "**Opción**") para, en su caso, arrendar la superficie de éste que se considere necesaria en virtud de los estudios de implantación de la Instalación que se lleven a cabo (en adelante el "**Finca**").

V. Que, estando ambas Partes interesadas en que la Propiedad conceda al Promotor la Opción, para que pueda ser ejercitada por el Promotor durante el plazo y en los términos establecidos al efecto en el presente Contrato, éstas suscriben el presente Contrato de Opción de Arrendamiento y Constitución de Servidumbre sobre la Finca, que se regirá por lo dispuesto en las siguientes,

CLÁUSULAS

1. Objeto del Contrato

1.1. La Propiedad concede en este acto, de forma irrevocable, a favor del Promotor, quien acepta, la Opción de arrendamiento y constitución de servidumbres sobre la Finca en los términos y condiciones que a continuación se establecen.

En consecuencia, la Propiedad se compromete en exclusiva con el Promotor a constituir en exclusiva a su favor y a favor de aquellos que se subroguen en su posición, un derecho de arrendamiento sobre la Finca para la promoción, construcción y explotación de la Instalación.

Asimismo, la Propiedad autoriza al Promotor a realizar trabajos de medición de recurso, levantamientos topográficos, estudios geotécnicos, medioambientales y cuantas operaciones considere convenientes para el conocimiento de la Finca, así como para la tramitación de las autorizaciones necesarias para la Instalación

1.2. Las Partes aceptan y reconocen que el Promotor desea concertar el presente Contrato en la medida en que se encuentra tramitando la Instalación que planea instalar en la Finca de la Propiedad y que es objeto de este Contrato. A este respecto, el futuro arrendamiento se concretará definitivamente sobre todo o parte de la Finca, una vez sea posible concretarla en función del estado de la tramitación administrativa de la Instalación, circunstancia que el Promotor notificará a la Propiedad tan pronto le sea posible, según lo que se menciona más abajo.

2. Plazo y ejercicio de la Opción

2.1. La presente Opción podrá ser ejercitada por el Promotor en un plazo de 3 AÑOS a contar desde la fecha de firma del presente Contrato (el "**Plazo de la Opción**"). El Plazo de la Opción será prorrogable anualmente hasta un maximo de 3 AÑOS a petición del promotor (en adelante, la "**Prórroga**").

2.2. El Promotor podrá ejercitar la Opción, dentro del Plazo de la Opción o cualquiera de sus Prórrogas, mediante la remisión de una notificación fehaciente dirigida a la Propiedad en la que exprese su voluntad de ejercitar la misma y, por tanto, de suscribir un contrato de arrendamiento y constitución de servidumbre sobre la Finca, que será definida por los planos de implantación que se acompañarán a dicha notificación. En la referida notificación, además, el Promotor comunicará a la Propiedad:

2.2.1. Fecha y lugar en que se suscribirá el Contrato de Arrendamiento. La fecha prevista para la firma no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles ni superior a treinta (30) días hábiles desde el ejercicio de la Opción. En caso de que la Propiedad no pudiera asistir al acto de la firma, designará un apoderado o propondrá una fecha alternativa que, nuevamente, no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles ni superior a treinta (30) días hábiles de la fecha propuesta inicialmente por el Promotor.

2.2.2. El valor de renta anual del Contrato de Arrendamiento, que se calculará según la superficie de la Finca para la futura Instalación, se establece en la cantidad de **EUROS (3.000 €)** por Ha de superficie arrendada. Este valor será actualizado anualmente, a contar desde la fecha de firma del Contrato de Arrendamiento, conforme a las variaciones que experimente el Índice General Nacional de Sistema de Precios al Consumo español ("IPC") general, publicado por el Instituto Nacional de Estadística ("INE") u organismo que lo sustituya. En caso de que la revisión de la contraprestación comporte un incremento de éste, las Partes convienen establecer un límite de subida anual del 2% sobre la contraprestación del año anterior.

El presente contrato tendrá una duración de treinta (30) años

A la finalización del período previsto, Sistemas Energéticos Ábrego S.L., podrá, a su elección, prorrogar el contrato por períodos sucesivos de cinco (5) años. En este sentido, se entenderá prorrogado automáticamente salvo que Sistemas Energéticos Ábrego S.L., manifieste, con un mes (1 mes) de antelación al vencimiento inicial del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su deseo expreso de rescisión del mismo.

2.3. En caso de que el Promotor no ejerciera la Opción, en el tiempo y forma establecidos en el presente Contrato, la resolución del presente Contrato será automática y sin previo requerimiento alguno.

3. Precio de la Opción

3.1. La presente Opción se concede con carácter oneroso, consistiendo el precio de la Opción y de la Prórroga (en adelante, "**Precio**") en la cantidad de **EUROS (600 €)** la opción ,y la prórroga **EUROS (200 €)** cada año más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) por el período del plazo de la opción y prórroga correspondiente, que el Promotor entregará a la Propiedad en el plazo máximo de un (1) mes desde la recepción de la factura a emitir por la Propiedad mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta titularidad de la Propiedad con número de IBAN ES35 2100 3822 4201 0013 3695 8118, de la cual se aporta certificado bancario como Anexo 3.

3.2. El Precio abonado en este acto por el Promotor quedará a beneficio del Otorgante, tanto en el supuesto de que se ejercite o no la Opción.

3.3. Ambas partes, de manera libre y voluntaria, han acordado que **D. MANUEL JOSE ARIZA BOSCH** renuncia expresamente a su parte correspondiente al PRECIO de la opción y de cualquier otro pago derivado del presente contrato, a favor de **JUAN MANUEL ARIZA BOSCH** quién recibirá la totalidad de los pagos derivados de este contrato, incluyendo tanto el Precio como las prórrogas. Por lo tanto, **D. MANUEL JOSE ARIZA BOSCH** no recibirá ninguna cantidad vinculada al presente contrato. Todos los pagos se efectuarán exclusivamente a nombre de **JUAN MANUEL ARIZA BOSCH**. Esta renuncia ha sido acordada de mutuo acuerdo entre los propietarios y no afectará en ningún caso la propiedad compartida ni las responsabilidades legales que los propietarios tengan sobre la finca.

4. Derechos y Obligaciones de la Propiedad

4.1. Durante el Plazo de la Opción, la Propiedad se obliga a:

4.1.1. no disponer de la Finca por cualquier título, ni constituir sobre él carga, gravamen, arrendamiento o derecho alguno. De esta forma, a la fecha de la suscripción del Contrato de Arrendamiento, la Finca deberá estar libre de ocupantes por cualquier título que sean incompatibles con el arrendamiento, para la construcción y posterior explotación de la Instalación;

4.1.2. prestar su colaboración al Promotor, desde este momento, para que, conforme a la legalidad, pueda realizar aquellas gestiones que fueran necesarias para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones de carácter público o privado, ante la administración local, autonómica y estatal se precisen para la promoción, desarrollo, construcción, puesta en marcha y explotación de la Instalación;

4.1.3. en caso de que la Finca esté gravado con una o varias hipotecas, la Propiedad se obliga a realizar los trámites pertinentes para que el acreedor hipotecario, a cuyo favor esté constituido el derecho de hipoteca, firme el correspondiente consentimiento de acreedor hipotecario en relación con la Opción, ante notario en Escritura Pública, para su inscripción en el correspondiente Registro de la propiedad.

4.2. Por su parte, durante el Plazo de la Opción, la Propiedad podrá seguir explotando por su cuenta la Finca, pudiendo dedicarlo a actividades compatibles con su naturaleza rústica, absteniéndose expresamente la Propiedad de plantar árboles o cualquier tipo de vegetación que por sus características físicas pudieran impedir u obstaculizar la captación del recurso renovable necesario para el normal funcionamiento de la Instalación.

5. Derechos y Obligaciones del Promotor

5.1. Derecho de Acceso

Durante el Plazo de la Opción, el Promotor tendrá derecho de acceso al Finca, de personas, vehículos, equipos y materiales, para realizar tareas de mediciones, estudios, análisis, catas y/o vuelos requeridos para el desarrollo de la Instalación. El Promotor realizará sus tareas sin perjudicar el desarrollo de la actividad que se venga realizando en la Finca.

5.2. Derecho de Ocupación Temporal para Estación Meteorológica.

Durante el Plazo de la Opción, la Propiedad concede un derecho de ocupación temporal al Promotor sobre la Finca, para la instalación de una estación meteorológica y sus elementos auxiliares. El Promotor se compromete a que la estación meteorológica se instalará en una localización que minimice el impacto sobre la actividad que se venga realizando en la Finca.

6. Cesión y Subarriendo

6.1. El Promotor podrá ceder el presente Contrato y subarrendarlo a su plena discreción.

Ambas Partes acuerdan de manera expresa que por cualquier título válido en derecho, incluida la sucesión mortis causa, el tercer adquirente o sucesor

se subrogará en las posiciones jurídicas de los firmantes y, por ende, en los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, así como en el compromiso de establecer el derecho convenido en el presente Contrato.

7. Miscelánea

7.1. Totalidad

El presente Contrato constituye la totalidad de lo acordado entre las Partes intervinientes con respecto a su objeto y, a menos que se prevea otra cosa en éste, sustituye todos los contratos, compromisos, acuerdos, negociaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, entre las Partes intervinientes sobre el mismo objeto.

7.2. Contrato íntegro

Todos los Anexos del presente documento forman parte integrante del mismo y serán vinculantes para las Partes intervinientes.

7.3. Nulidad parcial

Si cualesquiera Cláusulas o apartados del presente Contrato fuesen declarados nulos o ineficaces, ello no afectará a las demás disposiciones. Las Partes quedarán liberadas de los derechos y obligaciones que deriven de la disposición declarada nula o ineficaz pero únicamente en la medida en que los derechos y obligaciones en cuestión se vean afectados por ello. En este caso, las Partes negociarán de buena fe para sustituir la Cláusula o apartado nulo o ineficaz por otro válida y efectiva que recoja, en la medida de lo posible, el mismo efecto jurídico y económico.

7.4. Modificaciones

El presente Contrato sólo podrá ser modificado mediante documento por escrito firmado por todas las Partes contratantes en el que se incluya una declaración expresa de la modificación acordada.

7.5. Notificaciones

Para las notificaciones que respectivamente debieran hacerse, las Partes contratantes señalan los domicilios expresados en el encabezamiento a estos efectos, cualquier variación en los mismos, deberá ser notificada a la otra Parte de forma fehaciente.

8. Elevación a público A

El presente Contrato se elevará a escritura pública por la solicitud de cualquiera de las Partes. Los gastos e impuestos que se deriven de dicha elevación y su inscripción serán costeados por la Parte que así lo solicite y ante el notario designado por ésta, salvo que sea necesario para obtener alguna autorización o licencia administrativa en cuyo caso serán costeados conforme Ley.

9. Ley y jurisdicción

9.1. El presente Contrato se regirá por la legislación común del Reino de España.

9.2. Las Partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten al Juzgado o Tribunal competente del partido judicial donde está ubicado la Finca.

10. Relación de Anexos

De acuerdo con lo indicado en el presente Contrato, se adjuntan los siguientes anexos:

- **Anexo I**: copia del dni
- **Anexo II**: Documentación acreditativa de ser propietario de la Finca (escrituras de aceptación de herencia, nota simple)
- **Anexo III**: Certificado bancario.

Y en prueba de conformidad, ambas Partes firman el presente Contrato, que se extiende en dos ejemplares, igualmente originales, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

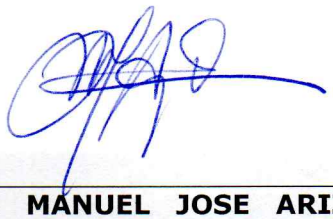
EL PROMOTOR

Sistemas Energéticos Ábrego S.L.
D. Cayo Fabra Godó

LA PROPIEDAD



D.JUAN MANUEL ARIZA BOSCH



D. MANUEL JOSE ARIZA BOSCH

ANEXO I


ESPAÑA
ARIZA
BOSCH
JUAN MANUEL
ESP
052736
78060250K
MANUEL / RAMONA
IDESPBCF19471647806025OK<<<<<<
5505072M2609201ESP<<<<<<<<<<6
ARIZA<BOSCH<<JUAN<MANUEL<<<<<<

-


ESPAÑA
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD
ARIZA
BOSCH
MANUEL JOSE
M
ESP
17 12 1958
080321
BOD125241
08 03 2031
735552
DNI 40864513E
MAIALS
LLEIDA
MANUEL / RAMONA
IDESPBOD125241740864513E<<<<<<
5812174M3103083ESP<<<<<<<<<<<3
ARIZA<BOSCH<<MANUEL<JOSE<<<<<<

ANEXO II

Información Registral expedida por:

MARTA GOMEZ LLORENS

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE LLEIDA NÚM. 2

Passatge Pompeu, 4, 7ºA, 25006
25006 - LLEIDA (Lleida)
Teléfono: 973 27 33 09
Fax: 973 27 44 98
Correo electrónico: lleida2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

APPLUS NORCONTROL SL

con DNI/CIF: B15044357

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P67PF52C**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: ***25168A019000090000IX_SSE MAIALS 400***

Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	:
Participación	: **Dos octavas partes indivisas**
Fecha Escritura	: 05 de diciembre de 1963
Notario	: D/Dª. Rogelio Pasola Badía
Población	: Serós.
Inscripción	: 2ª
Fecha inscripción	: 15/06/1964
Tomo/Libro/Folio	: 293/6/13

Nombre	: **DON JUAN MANUEL ARIZA BOSCH**
N.I.F.	: 78.060.250-K
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **una octava parte indivisa**
Fecha Escritura	: 21 de abril de 2007
Notario	: Don Francisco Javier Hernáiz Corrales
Población	: Lleida
Protocolo	: 1173/2007.
Inscripción	: 3ª
Fecha inscripción	: 30/11/2009
Tomo/Libro/Folio	: 2734/36/116

Nombre	: **DON MANUEL JOSÉ ARIZA BOSCH**
N.I.F.	: 40.864.513-E
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **una octava parte indivisa**
Fecha Escritura	: 21 de abril de 2007
Notario	: Don Francisco Javier Hernáiz Corrales
Población	: Lleida
Protocolo	: 1173/2007.
Inscripción	: 3ª
Fecha inscripción	: 30/11/2009
Tomo/Libro/Folio	: 2734/36/116

Nombre	: **DOÑA DOLORES PRATS MIARNAU**
Título	: Expediente Dominio
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **cuatro octavas partes indivisas**
Fecha Documento	: 04 de diciembre de 2008
Autoridad	: Juzgado Primera Instancia Número 6
Sede Autoridad	: Lleida
Testimonio	: 455/2008.
Inscripción	: 4ª
Fecha inscripción	: 14/12/2009
Tomo/Libro/Folio	: 2734/36/116

Nombre	: **DON MANUEL ARIZA PRATS**
N.I.F.	: 40.707.764-H

Título	: Expediente Dominio
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	:
Participación	: **Dos octavas partes indivisas**
Fecha Documento	: 04 de diciembre de 2008
Autoridad	: Juzgado Primera Instancia Número 6
Sede Autoridad	: Lleida
Testimonio	: 455/2008.
Inscripción	: 4ª
Fecha inscripción	: 14/12/2009
Tomo/Libro/Folio	: 2734/36/116

Nombre	: **DON JUAN MANUEL ARIZA BOSCH**
N.I.F.	: 78.060.250-K
Título	: Expediente Dominio
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **una octava parte indivisa**
Fecha Documento	: 04 de diciembre de 2008
Autoridad	: Juzgado Primera Instancia Número 6
Sede Autoridad	: Lleida
Testimonio	: 455/2008.
Inscripción	: 4ª
Fecha inscripción	: 14/12/2009
Tomo/Libro/Folio	: 2734/36/116

Nombre	: **DON MANUEL JOSÉ ARIZA BOSCH**
N.I.F.	: 40.864.513-E
Título	: Expediente Dominio
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: **una octava parte indivisa**
Fecha Documento	: 04 de diciembre de 2008
Autoridad	: Juzgado Primera Instancia Número 6
Sede Autoridad	: Lleida
Testimonio	: 455/2008.
Inscripción	: 4ª
Fecha inscripción	: 14/12/2009
Tomo/Libro/Folio	: 2734/36/116

CARGAS

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, de fecha 30/11/2009. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.,

según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, de fecha 30/11/2009. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

EXPLOTACIONES AGRARIAS

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 19/1995 de cuatro de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias, se hace constar que si una una cuarta parte indivisa de esta finca, propiedad de Don Juan Manuel y Don Manuel José Ariza Bosch, por mitades indivisas, fuese enajenada, arrendada o cedida durante el plazo de los cinco años siguientes al de la fecha de adquisición, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente, o de la parte del mismo que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada, y los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor; según nota extendida con fecha treinta de noviembre de dos mil nueve al margen de la inscripción 3ª de la finca número 878, al folio 116 del libro 36, tomo 2734 del Archivo.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D., según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, de fecha 14/12/2009. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LLEIDA 2 a día nueve de mayo del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2250172816644D34

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Notaria de D. FCO. JAVIER HERNÁIZ CORRALES - LLEIDA -

FCO. JAVIER HERNÁIZ CORRALES
NOTARIO
Plaza San Juan, 18-2
25007 LLEIDA
TF: 973 235649 Fax: 973 235663

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO TREINTA Y DOS ----------

En Lleida, mi residencia, a cuatro de enero de dos mil doce ----------

Ante mí, FCO. JAVIER HERNAIZ CORRALES, Notario por oposición del Ilustre Colegio de Catalunya. ----------

---------- C O M P A R E C E N : ----------

DON JUAN MANUEL ARIZA BOSCH, mayor de edad, casado, agricultor, vecino de Maials, calle Vall, numero 39, con D.N.I./N.I.F. 78.060.250-K. ----------

Y DON MANUEL-JOSÉ ARIZA BOSCH, mayor de edad, soltero, profesor, vecino de Maials, Barceloneta, numero 32, con D.N.I./N.I.F. 40.864.513-E. ----------

Manifiestan ser de vecindad catalana y el casado lo está en régimen de separación de bienes. ----------

INTERVIENEN: en su propio nombre y derecho.

JUICIO DE CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN. Les



25168A015000230000IA, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, coincidente con la descripción que de la misma antecede. ----------

Los otorgantes, a mí requerimiento, manifiestan de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca. ----------

7.- RUSTICA.- Pieza de tierra, secano, con olivos, sita en Maials, y partida ANJUP ó MATA, de superficie quince jornales aproximadamente, equivalentes a seis hectáreas cincuenta

Don Manuel-José, Ariza Bosch, los mismos derechos que aquélla tenía en la herencia de DOÑA DOLORES PRATS MIARNAU, en virtud de derecho de transmisión legal. ----------

Hacen constar que en este instrumento público se acepta y se adjudican la herencia de DOÑA DOLORES PRAT MIARNAU, en la parte de UNA MITAD DE SUS BIENES, la mitad correspondiente a la heredera nombrada DOÑA BRAULIA, conforme al derecho de transmisión citado. ----------

IV.- Los indicados extremos se acreditarán con certificados de defunción y del Registro General de Actos de Ultima voluntad, de ambos causantes, y copia auténtica del Testamento Abierto de Doña Dolores Prats Miarnau, así como Testimonio del Auto Judicial de declaración de herederos de doña Braulia Ariza Prats, que acompañarán a la primera COPIA que de la presente se expida. ----------

V.- INVENTARIO.- Que los únicos bienes relictos al fallecimiento de DOÑA DOLORES PRATS MIARNAU son los siguientes: ----------

1-) UNA MITAD INDIVISA en pleno dominio de la finca siguiente: URBANA. Casa compuesta de

7-) **UNA MITAD INDIVISA** en pleno dominio de la finca siguiente: RUSTICA, pieza de tierra, secano, con olivos, sita en Maials, y partida ANJUP ó MATA, de superficie quince jornales aproximadamente, equivalentes a seis hectáreas cincuenta y tres áreas y setenta centiáreas, aunque según catastro tiene diez hectáreas quince áreas y diecinueve centiáreas, que lin-

Manuel Ariza Prats, a sus dos hijos Don JUAN-MANUEL y Don MANUEL-JOSE ARIZA BOSCH, por partes iguales. ----------

Se acompañará a la primera copia de esta matriz copia autorizada de la correspondiente acta de notoriedad para la Declaración de Herederos Abintestato. ----------

II.- Que los únicos bienes relictos al fallecimiento de Don MANUEL ARIZA PRATS son los siguientes: ----------

La CUARTA PARTE INDIVISA, en pleno dominio, de: ----------

1.- URBANA. CASA compuesta de planta baja, dos pisos y desván, con corral a su espalda, sita en Malala, y su calle Barceloneta, numero treinta y dos de extensión en junto casa y corral unos cuatrocientos metros cuadrados, según el título, si bien según el Catastro actual: Cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- Linda: Frente, oriente, calle Barcelóne-

da: Oriente, Pedro Segura Montull; Mediodia, Sebastián Alabat Oto; Poniente, Francisco Triquell Vila y Norte, Francisco Segura Teixidó. -

Inscrita al libro 6, folio 13, finca numero 878. ----------

Catastro: Parcela 9 del polígono 19. -------

Se valora la cuarta parte indivisa objeto de esta aceptación en DOS MIL QUINIENTOS EUROS. -

II.- Que la heredera nombrada **DOÑA BRAULIA ARIZA PRATS**, falleció en esta capital de Lleida, el 10 de octubre de 2.003, en estado de soltera, careciendo de descendientes, ascendientes y de herederos forzosos. ----------

La causante era de vecindad civil catalana.

Su fallecimiento tuvo lugar sin haber otorgado disposición testamentaria alguna.- Y en virtud de Auto del Juzgado de Primera Instancia numero Uno de los de Lleida, de fecha 29 de agosto de 2.006, expediente numero 652 de orden, fueron declarados únicos herederos abintestato de la finada sus sobrinos MANUEL-JOSE y JUAN-MANUEL, Ariza Rosch, por partes iguales. -

III.- Que por fallecimiento de la heredera Doña Braulia Ariza Prats, sin aceptar ni repudiar la herencia, conforme al artículo 29 y demás concordantes del Código de Sucesiones en relación al artículo 1.006 del Código Civil, pasa a los herederos de ésta, Don Juan Manuel Y

identifico por medio de sus documentos oficiales reseñados, de cuyos originales deduzco testimonio que se incorpora a la presente. Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria y legitimación para otorgar esta escritura de MANIFESTACIÓN Y ACEPTACIÓN DE HERENCIA, y ----------

---------- E X P O N E N : ----------

I.- Que su padre Don MANUEL ARIZA PRATS con D.N.I. número 40.707.764-H, falleció el día 15 de Febrero de 2.003, en estado de casado en únicas nupcias con Doña RAMONA BOSCH FAIGES de cuyo matrimonio dejó dos hijos llamados: JUAN-MANUEL y MANUEL-JOSE ARIZA BOSCH. ----------

El causante era de vecindad civil catalana y estaba casado en régimen económico-matrimonial de separación de bienes. ----------

Falleció intestado. Habiéndose instado la Declaración de Herederos Abintestato en Acta otorgada ante mi, el día 31 de Octubre de 2.011, al número 1.906 de protocolo. Que por Acta otorgada por mi, el día 29 de Noviembre de 2.011, al número 2.084 de protocolo, han sido declarados únicos herederos abintestato de Don

Los otorgantes, a mí requerimiento, manifiestan de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca.

Se valora dicha cuarta parte indivisa en SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA EUROS Y CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 6.860,42).

GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 25168A019000090000IX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 19 Parcela 9
MATA. MAIALS [LLEIDA]

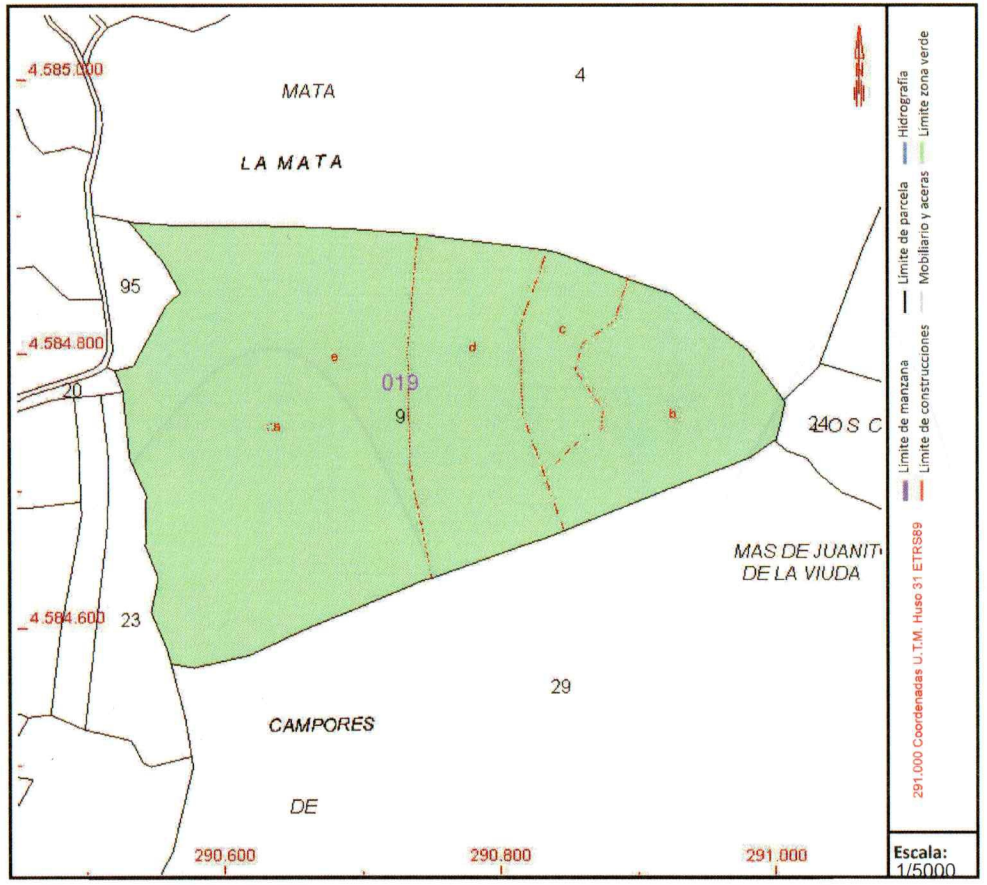
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	I- Improductivo	00	38
b	MM Pinar maderable	00	17.858
c	O- Olivos secano	02	7.506
d	AM Almendro secano	02	20.296
e	O- Olivos secano	02	57.123

PARCELA

Superficie gráfica: 102.821 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Miércoles , 21 de Mayo de 2025

ANEXO III

CaixaBank

Certificat

CaixaBank, S.A., inscrita amb el número 2100 en el Registre d'Entitats Financeres del Banc d'Espanya, amb número d'identificació fiscal A-08663619 i domiciliada al carrer Pintor Sorolla, 2-4, de València.

CERTIFICA

Que el compte número 2100-3822-44-0200068118 és titularitat de Montserrat Mora Ferrus, amb NIF 78069149L:

Juan Manuel Ariza Bosch amb NIF 78060250K i de Montserrat Noelia Ariza Mora amb NIF 47689121R

Els identificadors internacionals són:
BIC/Codi SWIFT: CAIXESBBXXX
IBAN: ES90-2100-3822-4402-0006-8118

I perquè així consti i sigui efectiu davant qui escaigui, expedeix aquesta certificació a Maials a 15/05/2025.

CaixaBank, S.A.
03822

Signat digitalment per
CAIXABANK, S.A.
Data: 15-05-2025 11:18:07 UTC

MG02EB2400057100422026440(D)(172)DP (D)