

NÚMERO [REDACTED] ([REDACTED]) -----

**ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE
I CESSIÓ ONEROSA DEL DRET DE SUPERFICIE** -----

A la Ciutat de LA SEU D'URGELL, el meu lloc de residència, a dia [...] de Gener de l'any dos mil vint-i-ú. -----

Davant meu, [...], Notari de La Seu d'Urgell i de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, ----

COMPAREIXEN: -----

**D'una part, com a representant de la mercantil
SUPERFICIARIA:** -----

El senyor [...], major d'edat, de nacionalitat [...] i veïnatge civil [...], [...], [...], amb domicili professional a aquests efectes [...]; proveït del Document Nacional d'Identitat, segons m'acredita, número [...], vigent. -----

**D'altra part, com a representant de la
CONSTITUENT i CEDENT:** -----

El senyor [...], major d'edat, de nacionalitat [...] i veïnatge civil [...], [...], [...], amb

domicili professional a aquests efectes a 08005-
Barcelona, Avinguda Litoral, número 36-40; proveït
del Document Nacional d'Identitat, segons
m'acredita, número [...], vigent.-----

Consten les circumstàncies i les dades
personals dels senyors compareixents de les seves
pròpies manifestacions.-----

Els compareixents consenten expressament
incorporar a continuació de la present Nota Simple
Informativa facilitada pel Registre de la Propietat
en la totalitat, així com els altres documents que
es relacionen.-----

INTERVENEN:-----

a) El Senyor [...]en nom i representació de la
mercantil [...], amb domicili a [...]; constituïda
per termini indefinit i amb inici d'activitats el
mateix dia de la seva constitució, en virtut
d'escriptura autoritzada pel Notari [...], el dia
[...]l'any [...], amb el número [...] ([...]) del
seu Protocol ordinari. Degudament inscrita al
Registre Mercantil de [...]al volum [...], foli
[...], fulla registral número x-[...].-----

Està dedicada [...].-----

La mercantil té Número d'Identificació Fiscal

(N.I.F.) número [...].-----

El Senyor [...]actua en la seva condició d'apoderat de la mercantil, segons resulta de l'escriptura de poder mercantil, autoritzada pel Notari [...], el dia [...], sota el número [...] ([...]) d'ordre del seu Protocol ordinari, degudament inscrita al Registre Mercantil de [...], volum [...]foli [...], fulla x-[...], causant la inscripció [...], així resulta de la copia autoritzada del ressenyat document, que m'exhibeix i retorno a l'interessat.-----

De conformitat amb la Llei 10/2010, de vint-i vuit d'Abril, de PREVENCIÓ DEL BLANQUEIG DE CAPITALS I FINANÇAMENT DEL TERRORISME, a efectes d'identificació del titular real i havent consultat la base de dades de Titular Reial a través de SIGNO, manifesta el senyor compareixent que consta en acta autoritzada per la Notari que subscriu, en data [...], sota el número [...] ([...]) d'ordre del meu Protocol ordinari, manifestant el senyor

compareixent que no s'ha produït cap variació al respecte.-----

Manifesta el Senyor [...]que es troba en exercici del càrrec que ostenta i que no li han estat revocades, suspeses ni limitades les seves facultats representatives, així com no han variat les circumstancies socials de la mercantil que representa, ni la seva personalitat jurídica, ni les seves circumstancies anteriorment ressenyades.-

De conformitat amb el que resulta de l'article 98 de la Llei 24/2001, de vint de Desembre (B.O.E. número 313, de trenta-u de Desembre del dos mil u) i de les Resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat del dotze, vint-i-tres i vint-i-sis d'Abril de l'any dos mil dos, Jo, la Notari, jutjo suficients i sota la meva responsabilitat, les facultats del Senyor JORGE GARDELA PALANCA per a l'acte jurídic que instrumenta la present ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE I CESSIÓ ONEROSA DEL DRET DE SUPERFICIE.-----

b) El Senyor [...]en nom i representació de la mercantil de nacionalitat espanyola denominada **"AEROPORTS PUBLICS DE CATALUNYA, S.L. Unipersonal"**,

domiciliada a 08005-Barcelona, Avinguda Litoral, números 36-40; constituïda per termini indefinit, en escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona, Senyor Miquel Tarragona Coromina, en data vint-i-ú de Desembre de l'any dos mil set, sota el número cinc mil vint-i-dos (5.022) d'ordre del seu Protocol ordinari. Degudament INSCRITA al Registre Mercantil de la província de Barcelona, al volum 40.264, foli 102, fulla numero B-361.484, inscripció 1ª.-----

La mercantil té Número d'Identificació Fiscal (N.I.F.) número **B-64748627**.-----

El seu objecte social és *la creació, ampliació o la modificació de tota mena d'infraestructures aeroportuàries de titularitat de la societat o de la Generalitat de Catalunya*.-----

Actua el Senyor [...]en ús del poder que li fou conferit al seu favor, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de [...], [...], el dia [...]de l'any [...], sota el número [...]([...])

d'ordre del seu Protocol ordinari, còpia autoritzada de la qual m'exhibeix, de la qual li resulten atribuïdes facultats que jo, la Notari, jutjo suficients per al present atorgament.-----

Assegura el Senyor [...] la vigència i il·limitació del seu apoderament i de les facultats que li han estat conferides, manifestant que no estan revocades, suspeses ni limitades, així com que no ha variat la capacitat del seu principal.---

Els ressenyats poders foren atorgats pel Senyor [...], titular del Document Nacional d'Identitat número [...], en la seva qualitat de President de la dita societat, càrrec pel qual fou nomenat per acord [...], reunit en data [...] de l'any [...], els acords de la qual es van elevar a públic en escriptura autoritzada pel Notari de [...], senyor [...], el dia [...], sota el número [...] ([...]) del seu Protocol, que va causar la inscripció xx a la fulla de la mercantil.-----

De conformitat amb la Llei 10/2010, de vint-i vuit d'Abril, de PREVENCIÓ DEL BLANQUEIG DE CAPITALS I FINANÇAMENT DEL TERRORISME, a efectes d'identificació del titular real, havent consultat la Base de Dades de Titular Real a través de SIGNO,

manifestant l'intervinent que les dades correctes consten en acta autoritzada davant el Notari de [...], Senyor [...], en data [...], sota el número [...] ([...]) d'ordre del seu Protocol ordinari, manifestant que no s'ha produït modificació alguna en quant al titular real i fent constar que el seu contingut és plenament vigent.-----

De conformitat amb el que resulta de l'article 98 de la Llei 24/2001, de vint de Desembre (B.O.E. número 313, de trenta-u de Desembre del dos mil u) i de les Resolucions de la Direcció General dels Registres i del Notariat del dotze, vint-i-tres i vint-i-sis d'Abril de l'any dos mil dos, Jo, la Notari, jutjo suficients i sota la meva responsabilitat, les facultats del Senyor [...]per a l'acte jurídic que instrumenta la present ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE I CESSIÓ ONEROSA DEL DRET DE SUPERFICIE.-----

IDENTIFICO als senyors compareixents conforme

preveu l'article 23, apartat c) de la Llei del Notariat, per les dades resultants dels seus documents d'identitat ressenyats, que m'exhibeixen, examino i retorno, i els jutjo Jo, la Notari, segons compareixen, legalment capacitats per a l'atorgament de la present **ESCRITURA DE CONSTITUCIO DE DRET DE SUPERFICIE I CESSIÓ ONEROSA DEL DRET DE SUPERFICIE**, que redacto conforme a minuta facilitada per l'entitat constituent, i per formalitzar-la,-----

EXPOSEN:-----

I.- Que l'Entitat "**AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, S.L.U.**" (d'ara endavant, indistintament, AEROPORTS DE CATALUNYA o APC), és propietari del ple domini de la següent finca:-----

RÚSTEGA: PORCIO DE TERRENY en la partida Ensiura o Ansiura, al terme d'Adrall, secció de la Parròquia d'Ortó, districte municipal de Ribera de l'Urgellet, de superfície **TRENTA-SET MIL VUIT-CENTS VUITANTA-CINC METRES QUADRATS. LIMITS:** al Nord, Est, Sud y Oest, amb finques de l'Institut Català del Sòl. Constitueix part de la parcel·la 184 del polígon 4 del cadastre de rústiques de Ribera de l'Urgellet, antigament parcel·les 199, 203 i 205

del polígon 1 del cadastre de rústiques de Ribera de l'Urgellet.-----

INSCRIPCIÓ: Degudament INSCRITA al Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell, al volum 1.510, llibre 32 de la PARROQUIA D'HORTÓ, foli 176, **finca registral número 1.411**, amb Codi Registral Únic número 25005000625504.-----

REFERENCIA CADASTRAL.- Jo, la Notari, als efectes del que disposa l'Article 170 del vigent Reglament Notarial, faig constar que segons manifesta la part cedent, la finca objecte de la present té la Referencia Cadastral número **25209A004001840000JY**. Manifesten els compareixents que aquesta referencia cadastral correspon a la finca descrita. Aquesta referencia resulta del Certificat Cadastral Descriptiu i Gràfic de Béns Immobles de Naturalesa Urbana, obtingut per mi, la Notari, de la meva recerca telemàtica. Manifesta la part transmissent, en el concepte en que intervé, que la referència cadastral de la finca descrita és

la que consta a la Certificació Cadastral Descriptiva i Gràfica que s'incorpora a aquesta matriu. Jo la Notari, DONO FE que, per donar compliment a la seva obligació d'aportar la referència cadastral i a sol·licitud dels compareixents, he obtingut directament, als efectes d'aquest atorgament, i traslladat a suport paper comprovant que és reproducció exacta, aquesta certificació pels procediments telemàtics segurs habilitats de l'Oficina Virtual del Cadastre, en compliment al que disposa l'article tres i títol V del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de cinc de Març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i normes concordants.-----

COORDENADES DE REFERENCIACIÓ GEOGRÀFICA DE LA TOTAL PARCEL·LA: Manifesten els senyors compareixents a efectes del que preveu l'article 198 del Decret de vuit de Febrer del mil nou-cents quaranta-sis, pel que s'aprova la Llei Hipotecaria, que les coordenades georreferenciades de la total finca son coincidents amb les cadastrals, pel que protocol·litzo amb la present certificació de les coordenades georreferenciades dels vèrtex de la parcel·la cadastral.-----

TÍTOL: Li pertany el ple domini de la finca descrita anteriorment, a la mercantil AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, S.L.U." en virtut d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de [...], el Senyor [...], en data [...]de l'any [...], degudament inscrita al Registre de la Propietat competent.-----

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i gravàmens, a excepció de notes d'afecció fiscal que es detallen a la nota simple informativa que més endavant s'incorpora i al contingut del qual les parts es remeten, així com diverses constitucions de drets de superfície també descrits a la nota simple informativa.-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure d'arrendataris i ocupants segons assegurin les parts aquí compareixents.-----

IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES: Manifesta la part transmissent que es troba al corrent en el pagament dels tributs, impostos, especialment locals, que

afecten als béns, titularitat dels quals es transmeten en la present escriptura, i en l'Impost Sobre Béns Immobles, sense que ho acrediti documentalment, pel que adverteixo que la finca pot quedar afectada al seu pagament. La part transmissent queda obligada del pagament dels possibles rebuts de l'I.B.I. pendents.-----

SITUACIÓ REGISTRAL DE LA FINCA OBJECTE DEL PRESENT CONTRACTE: En compliment de l'Article 175 del vigent Reglament Notarial, el Notari autoritzant, mitjançant sol·licitud d'informació registral enviada al Registre de la Propietat corresponent, ha obtingut d'aquesta nota simple informativa en la qual es fa constar l'estat registral en allò que respecta a càrregues i gravàmens.-----

La referida nota simple informativa queda unida a la present escriptura per tal que formi part integrant de la mateixa.-----

Jo, la Notari, faig les reserves i advertències previstes en l'article 175 del Reglament Notarial vigent, advertint als compareixents que prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en

el Registre de la Propietat de la còpia de la present escriptura.-----

II.- Exposat l'anterior, havent convingut ambdues parts la cessió del dret de superfície sobre part de la finca descrita, ho fan d'acord amb dels següents,-----

PACTES:-----

PRIMER.- CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE.
"AEROPORTS DE CATALUNYA" CONSTITUEIX i CEDEIX a la mercantil [...], que ACCEPTA i ADQUIREIX, un dret de superfície sobre la part de la finca descrita en l'exposen I i que a continuació es descriu, amb la finalitat que es construeixi un hangar pel desenvolupament d'activitats vinculades o complementàries del sector aeronàutic.-----

La part de la finca sobre la que es constitueix i cedeix el dret de superfície és la següent:-----

HANGAR [...]: Porció de terreny de [...] ([...] m²) de superfície de forma rectangular, de

[...]metres ([...] m) de longitud i [...] metres ([...],00 m) d'amplada. Es troba situada dins de la finca registral número 1.411 de la Parròquia d'Orto de Ribera de l'Urgellet, inscrita al Registre de la Propietat de la Seu d'Urgell, al Tom 1510, llibre 32, foli 175; subjecta al Pla Director Urbanístic Aeroportuari de l'Aeroport d'Andorra - La Seu d'Urgell. **Límits**:: Nord-est amb [...], Sud-Est, amb [...]; Nord-Oest amb [...] i Sud-Oest amb [...].-----

Coordenades de referenciació geogràfica:-----

1.- X= [...] Y= [...].-----

2.- X= [...] Y= [...].-----

3.- X= [...] Y= [...].-----

4.- X= [...] Y= [...].-----

Fa constar la part cedent que les ressenyades coordenades son les que resulten de l'informe emès per la Senyora [...], col·legiada número [...] del Col·legi d'Enginyeria Geomàtica i Topografia de Catalunya, degudament signat i visat de forma digital, el qual s'incorpora a la present escriptura per tal que formi part integrant de la mateixa.-----

SEGON.- TERMINI DE VIGÈNCIA. El dret de

superfície que es constitueix en aquest acte tindrà una duració de vint-i-cinc (25) anys a comptar des de la data del present atorgament. No obstant això, **AEROPORTS DE CATALUNYA** podrà resoldre aquest dret de superfície en cas que no es dediqui l'hangar a una activitat aeronàutica o be el superficiari, no tingui capacitat física o jurídica per poder continuar amb la seva activitat.-----

Seràn nul·les i sense efecte les obligacions i càrregues que pugui contraure el superficiari en relació amb els drets que li atorga la constitució del dret real de superfície, la duració dels quals sigui superior al termini fixat per a l'adjudicatari de conformitat amb el paràgraf anterior.-----

TERCER.- CONTRAPRESTACIÓ ECONÒMICA. El cànon del dret de superfície s'estableix en [...] ([...]euros) anuals, que es pagaran trimestralment durant els primers deu (10) dies de cada mes del trimestre que correspongui, a raó de [...] ([...]

euros), més l'I.V.A. vigent en el moment de la seva meritació, mitjançant domiciliació bancària en la forma i terminis fixats per APC.-----

Aquest cànon anual s'actualitzarà anualment en la data que s'acompleixi cada any de vigència, aplicant-li la variació percentual que per aquell període, hagi experimentat l'índex general del sistema d'índex de preus al consum que publica l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi referit a la Comunitat Autònoma de Catalunya, que serà comunicat per APC al superficiari, de forma fefaent amb l'antelació suficient.-----

El cànon serà objecte d'una revisió extraordinària a l'inici de la cinquena (5^a) anualitat i successivament cada cinc (5) anys, que tindrà per objecte adequar-lo a l'evolució dels cànons superficialis de terrenys de característiques anàlogues al que és objecte d'aquesta escriptura. El cànon que resulti d'aquesta revisió no podrà suposar una revisió, en més o en menys, superior a un deu per cent (10,00%) del cànon vigent en el moment de la revisió extraordinària.-----

L'esmentada revisió serà comunicada per APC per escrit al superficiari amb sis mesos d'antelació i, en cas de discrepància, ambdues parts acorden que l'actualització sigui efectuada per una empresa especialitzada en la comercialització, valoració i taxació de terrenys a Catalunya, ja sigui d'àmbit nacional o internacional amb reconegut prestigi i solvència contrastada, que serà triada davant notari per totes dues parts per insaculació entre les tres primeres empreses d'aquest sector segons el rànking de facturació de l'any immediatament anterior.-----

La manca de pagament del cànon donarà lloc a un interès de demora, que es correspondrà a l'interès legal dels diners en aquella data, incrementat en dos punts.-----

En aquest acte, el superficiari entrega la quantitat de [...] (**[...]euros**) en concepte de pagament del cànon del primer trimestre, I.V.A. inclòs.-----

Així mateix, en aquesta acte, el superficiari entrega a APC en concepte de dipòsit, la quantitat de [...] ([...]euros) equivalent a una anualitat del cànon previst en el contracte, en garantia del compliment de l'obligació del pagament del cànon fixat.-----

QUART.- OBLIGACIONS DEL SUPERFICIARI.-----

1.- El superficiari s'obliga, al seu càrrec, a la construcció d'un hangar sobre la finca cedida amb la finalitat de desenvolupar activitats vinculades o complementàries al sector aeronàutic. El termini d'execució d'aquestes obres, dins del qual hauran de quedar totalment finalitzades serà de quatre (4) mesos des del dia d'avui en el que es constitueix el dret de superfície.-----

L'incompliment del superficiari d'execució d'aquestes obres en dit termini facultarà al propietari per a resoldre aquest contracte. En aquest cas, el que s'hagi construït revertirà en el propietari de la finca sense dret a preu, indemnització o altre, a favor del superficiari. Alternativament, el propietari podrà, si ho estima convenient, ordenar al superficiari l'enderrocament d'allò construït, a càrrec d'aquest, a fi de deixar

la parcel·la en l'estat natural en que es trobava amb anterioritat a la constitució del dret de superfície.-----

2.- La construcció de l'hangar s'executarà de conformitat amb els requeriments reflectits en el document que s'adjunta a aquesta escriptura assenyalat com **Annex número 2** (i que es correspon amb l'Annex número 3 de les Bases Reguladores de la concurrència d'ofertes per a l'adjudicació de drets de superfície sobre parcel·les de l'aeroport d'Andorra - La Seu d'Urgell). Els requeriments i dades que s'indiquen en el document abans esmentat podrien patir variacions, degut a les necessitats definitives de la tipologia d'hangars en funció de la demanda, l'evolució de la normativa i l'estratègia de desenvolupament de l'Aeròdrom. AEROPORTS DE CATALUNYA es reserva, doncs, el dret d'actualitzar aquest document.-----

3.- El promotor de la construcció de l'hangar haurà de nomenar una persona física, en endavant

Responsable d'hangar, que haurà de respondre davant AEROPORTS DE CATALUNYA de totes les qüestions referents a la projecció, construcció, posada en funcionament i explotació de la infraestructura.---

4.- En cap cas es podrà cedir de qualsevol manera el dret de superfície, ja sigui total o parcial, excepte en el cas que obtingui autorització de la propietària del sòl.-----

5.- El superficiari s'obliga a entregar un aval bancari per l'import equivalent al quatre per cent (4,00%) del cost de la construcció a edificar (PEM) més el cost de la obra d'urbanització, en garantia de l'execució de les obres de construcció.-----

6.- El superficiari s'obliga a contractar una pòlissa d'assegurança de danys materials o assegurança de caució per garantir durant deu (10) anys el rescabament dels danys causats per vicis o defectes que tinguin el seu origen o afectin a la fonamentació, suports, bigues, forjats, murs de càrrega o altres elements estructurals que comprometin directament la resistència mecànica i estabilitat de l'edifici d'acord amb el que estableix la Llei 38/1999, de cinc de Novembre, d'ordenació de l'edificació. La suma assegurada

serà el valor de la construcció a la data de la qualificació definitiva.-----

7.- Així mateix, s'obliga a contractar una pòlissa d'assegurança multirisc de danys, inclòs incendi, inundacions, llamps, explosions i altres riscos que cobreixi les responsabilitats derivades d'aquest contracte tant pel que fa al valor total de la parcel·la, al subsòl i per a totes les edificacions i construccions que s'executin. En aquesta pòlissa hi figurarà com a beneficiari AEROPORTS DE CATALUNYA en el que faci referència als béns que tinguin caràcter de reversibles i pels sinistres de valor superior a trenta mil euros (30.000,00 euros), de tal manera que, un cop produït el sinistre i cobrada la indemnització per AEROPORTS DE CATALUNYA, aquest abonarà a la part que exerceix el dret de superfície les quantitats que per l'esmentat concepte hagi rebut en la mesura i en la proporció a les obres que executi.-----

8.- El superficiari s'obliga a contractar una

assegurança de responsabilitat civil
extracontractual davant de tercers de la parcel·la,
el seu subsòl i de les construccions que s'hi
executin. La cobertura d'aquesta assegurança haurà
de tenir un termini de vigència superior en dos (2)
anys al fixat en aquest contracte pel dret de
superfície. Totes aquestes assegurances hauran de
ser actualitzades segons l'increment que
experimenti l'IPC cada cinc (5) anys.-----

9.- El superficiari es farà càrrec de la
conservació, reparació, millora, consolidació i
qualsevol obra de manteniment de l'edifici i de
l'entorn privat de la finca fins el seu correcte
lliurament a AEROPORTS DE CATALUNYA.-----

10.- AEROPORTS DE CATALUNYA quedarà exclòs de
tota responsabilitat que es pugui derivar tant de
les obres de construcció com de l'ús o explotació
de l'edifici objecte del dret de superfície, i per
aquest motiu el superficiari assumirà també els
costos de totes les despeses corresponents a
permisos, llicències, honoraris, impostos, salaris,
indemnitzacions, assegurances d'accidents i de
responsabilitat civil, seguretat social,
obligacions laborals, i qualsevol altre que pugui

derivar-se de l'execució de les obres i/o de l'activitat exercida. Conseqüentment, AEROPORTS DE CATALUNYA no assumirà responsabilitat alguna, ni tan sols qualsevol cost o despesa, ni davant de l'empresa constructora-promotora ni davant de tercers, per actes derivats de la construcció o de l'exercici de l'activitat del superficiari.-----

11.- El superficiari s'obliga a realitzar, al seu càrrec, els tràmits per a l'obtenció de les preceptives llicències i permisos necessaris per a procedir a la realització de les construccions i exercici de l'activitat prevista. El superficiari estarà obligat a notificar a AEROPORTS DE CATALUNYA, tant la sol·licitud com l'obtenció de les llicències abans esmentades. Seran igualment a càrrec del superficiari totes les despeses derivades de la redacció i visat dels corresponents projectes i estudis que siguin necessaris per a l'obtenció dels esmentats permisos i llicències.--

CINQUÈ.- DRETS DEL SUPERFICIARI. Durant el

termini de vigència del dret de superfície, corresponen al superficiari els següents drets:----

1.- L'atribució de la propietat separada de l'edificació construïda.-----

2.- L'atribució de l'ús i l'explotació de l'edificació construïda.-----

3.- El dret a constituir un dret real d'hipoteca sobre el dret de superfície a favor d'una entitat financeria, a fi de garantir l'atorgament de préstecs o crèdits per finançar, única i exclusivament, la construcció d'aquesta parcel·la, la duració dels quals no podrà excedir del termini de vigència del present dret de superfície.-----

SISÉ.- REVERSIÓ.- A l'extinció del dret de superfície AEROPORTS DE CATALUNYA consolidarà, per reversió, sense cap tipus de requisit ni de pagament en concepte de preu, indemnització o altre, la seva plena propietat sobre la totalitat de les obres, edificacions i/o instal·lacions executades, directa o indirectament del promotor a l'empara del dret de superfície, que hauran de trobar-se en bon estat de conservació i lliures d'arrendataris i/o d'ocupants.-----

Amb la reversió es cancel·laran tots els drets reals i gravàmens que s'haguessin pogut constituir sobre el dret de superfície, obligant-se el superficiari a entregar la finca sobre la que es constitueix el dret de superfície lliure de càrregues i gravàmens, juntament amb totes les edificacions en adequat estat de conservació i en disposició de ser usades i explotades de forma plena.-----

SETÉ.- SITUACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.- El superficiari, manifesta conèixer i acceptar la situació, qualificació urbanística i l'estat físic actual de la finca sobre la que es constitueix el dret de superfície, considerant-la apta per al tipus d'activitat que pretén desenvolupar.-----

VUITÉ.- DESPESES I IMPOSTOS. Totes les despeses notariales i registrals que es derivin de l'atorgament del dret de superfície, d'obra nova, i les que es produeixin a partir de la signatura d'aquest document seran a càrrec de la part que

exerceix el dret de superfície, i els impostos se satisfaran segons la llei. Així mateix, aniran a càrrec de l'adjudicatari del dret de superfície les despeses de formalització de l'escriptura d'obra nova i la inscripció registral de les edificacions que es construeixin a la parcel·la. L'adjudicatari es compromet a lliurar a AEROPORTS DE CATALUNYA una còpia autèntica ja inscrita d'aquestes escriptures.

NOVÈ.- Per a qualsevol tipus de notificació, comunicació i/o requeriment, les parts designen els domicilis que consten en l'encapçalament de la present escriptura. Qualsevol canvi de domicili que es produeixi haurà d'ésser comunicat fefaentment a l'altra part.-----

DESÉ.- El present dret de superfície es registrarà per les clàusules d'aquesta escriptura i, en allò que no estigui previst, seran d'aplicació les disposicions del vigent codi civil de Catalunya i restant legislació aplicable.-----

ONZÈ.- Els atorgants sol·liciten de la senyora Registradora de la Propietat la pràctica de les operacions registrals oportunes per a la inscripció de la present escriptura.-----

DOTZÈ.- Els atorgants se sotmeten amb expressa

renúncia als seus furs i domicilis si fossin uns altres, als Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona, i això per a qualsevol qüestió o diferència entre les parts que pugués sorgir o establir-se en relació a la present escriptura.---

TRETZÈ.- El present dret de superfície es valora en [...] ([...]euros).-----

CATORZÈ.- L'IVA RESULTANT DE LA CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE. Manifesten les parts que la present operació està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (I.V.A.), en concepte de prestació de serveis de caràcter successiu de conformitat amb el que disposa l'article 5.1 lletra c) i l'article 11.2.2º i 3º de la Llei 37/1992, de vint-i-vuit de Desembre, del Impost sobre el Valor Afegit (d'ara endavant, LIVA). La contraprestació per la constitució del dret de superfície ve constituïda per un cànon trimestral, més la reversió de l'edificació en el moment de l'extinció del contracte.-----

D'una banda, en relació al pagament del cànon, de conformitat amb el que disposa l'article 75.1.7è paràgraf primer de la LIVA, l'I.V.A. es meritara a mesura que siguin exigibles els canons periodics pactats, és a dir, trimestralment, de conformitat amb el que disposa el present document. La base imposable sera l'import respectiu de cadascun dels canons, i sobre aquesta base imposable s'aplicara el tipus impositiu general (actualment, el vint-i-u per cent -21,00%).-----

D'altra banda, en relació a la part de la contraprestació relativa a la reversió de l'edificació en el moment de l'extinció del contracte, de conformitat amb l'article 75.ú.2º i 7è de la LIVA, l'IVA es meritara a trenta-u de Desembre de cada any, per la part proporcional del valor de l'edificació que hagi de revertir en el futur. La base imposable sera el valor que tindra la construcció en la data de la reversió.-----

QUINZÈ.- L'I.V.A. RESULTANT DE L'ENTREGA DE L'EDIFICACIÓ EN EL MOMENT DE LA REVERSIÓ I RENUNCIA A L'EXEMPCIÓ DE L'I.V.A.- La constitució del dret de superfície constitueix la contraprestació de la entrega o reversió de l'edificació. Per tant, a

mesura que es presti el servei que implica la constitució del dret de superfície, conforme a les regles de meritació que s'han assenyalat amb anterioritat, s'haurà de considerar, així mateix, que es merita l'IVA corresponent a la reversió de la construcció de conformitat amb l'article 75 de la LIVA (meritació de l'IVA en el cas de pagaments anticipats). Conseqüentment, l'IVA es meritirà a trenta-ú de Desembre de cada any, per la part proporcional del valor de l'edificació que hagi de revertir en el futur. La base imposable serà el valor que tindrà la construcció en la data de la reversió motiu pel qual la suma de les bases imposables de cada pagament anticipat coincidirà amb la de la entrega de l'edificació futura.-----

D'altra banda, l'entrega de l'edificació en el moment de la reversió constituirà segona entrega de conformitat amb l'article 20.ú.22 de la LIVA motiu pel qual aquesta entrega d'edificació està subjecta però exempta d'IVA. No obstant això, és previsible

que concorrin en la data de la reversió els requisits necessaris per a exercitar l'opció de renúncia a l'exempció de conformitat amb l'article 20.Dos de la LIVA. A aquest efecte, el subjecte passiu opta per renúnciar a l'exempció establerta en l'article 20.ú.22 de la LIVA. Per tant, de conformitat amb l'article 84.ú.lletra e) de la LIVA (en la redacció donada per la Llei 7/2012), AEROPORTS DE CATALUNYA es convertirà en subjecte passiu de l'impost, per inversió del subjecte passiu. Conseqüentment, el superficiari emetrà les seves factures sense repercussió de l'I.V.A.-----

El tractament fiscal previst en aquesta i en l'anterior clàusula recull la doctrina establerta per la Direcció General de Tributs (Consultes DGT V2191-15, de quinze de Juliol; V2297-15, de vint-i-dos de Juliol; i Consultes V0744-16, de vint-i-cinc de Febrer).-----

SETZÈ.- PRESENTACIÓ-COMUNICACIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.- Als efectes del que disposen els articles 196 i 249 del Reglament Notarial vigent, sense perjudici de l'eventual falta de disponibilitat tècnica del sistema al Registre destinatari, manifesta la part interessada de

manera formal i expressa la seva voluntat de que
[...]s'expedeixi còpia autoritzada electrònica ni
s'efectuï la presentació telemàtica del contingut
de la present escriptura al Registre de la
Propietat competent a través del Sistema de
Informació Central del Consell General del Notariat
degudament connectat amb el Sistema d'informació
corporativa del Col·legi de Registradors de la
Propietat i Mercantils d'Espanya.-----

Jo, la Notari, els adverteixo que la situació
registral existent amb anterioritat a la
presentació al Registre de la còpia autoritzada
d'aquest instrument públic preval sobre les
manifestacions de l'atorgant abans expressades.---

Així mateix, adverteixo als compareixents que
poden obtenir còpia autoritzada de la present
escriptura dintre del termini reglamentàriament
establert.-----

AIXÍ HO DIUEN I ATORGUEN: -----

Els compareixents, segons intervenen, i pel seu propi interès i dret, **accepten** aquesta escriptura i els seus efectes, les conseqüències de qualsevol índole derivarien de la inexactitud de les seves manifestacions.-----

Faig les reserves i advertències legals, especialment les reserves i advertències tributàries, relatives a l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, tant en els seus aspectes materials com formals o sancionadors, així com de la necessitat d'obtenció de la corresponent autorització del Ministeri de Defensa per dotar de validesa aquest document.-----

En particular, en relació a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats adverteixo als Senyors compareixents del següent:-----

1^a. Que la part adquirent ha de presentar imprès d'autoliquidació, còpia autèntica i còpia simple d'aquesta escriptura a l'oficina fiscal competent dintre el termini de trenta (30) dies a partir de la data d'aquesta escriptura, i ingressar en el termini per autoliquidació la quota meritada,

si no s'ha obtingut ajornament o fraccionament de pagament.-----

2^a. Que el bé transmès queda afecte al pagament de l'impost corresponent.-----

3^a. Que, cas de no fer la presentació d'aquesta escriptura o no realitzar el pagament de l'impost, dintre de termini, s'incorrerà en les responsabilitats establertes a la Llei General Tributària.-----

Adverteixo i informo als senyors compareixents i intervinents del següent:-----

- Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al que es preveu a la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, en el seu cas, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. Per tant, la comunicació de les

dades personals és un requisit legal, estant l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat de que la conseqüència de no facilitar aquestes dades és que no seria possible autoritzar o intervenir el present document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

- La finalitat del tractament de les dades és realitzar la formalització del present document, la seva actuació i seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, de les que poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils, l'aplicació lògica de la qual és la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i la finançament del terrorisme.-----

- Es realitzaran les cessions de dites dades que siguin d'obligat compliment a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, en el seu cas, al

Notari que succeeixi a l'actual en la plaça.-----

- Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi.-----

- Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a La Seu d'Urgell, carrer [...]. Així mateix té el dret de presentar una reclamació davant un autoritat de control.----

- Les dades seran tractades i protegides segons la Legislació Notarial, la Llei Orgànica 15/1999, de tretze de Desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament europeu i del Consell de vint-i-set d'Abril de dos mil setze relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i

a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Faig les reserves relatives a la Llei 8/1989, de tretze d'Abril, de Taxes i Preus Públics, en relació a la seva Disposició Addicional Tercera, queda reflectit a la present matriu la liquidació dels drets aranzelaris corresponents a la mateixa.-

Faig les advertències relatives al context de l'article 14^e de la Llei de Política Lingüística 1/1998, de set de Gener, consentint les parts la seva redacció en llengua catalana.-----

Llegida la present escriptura als compareixents conforme l'article 193 del Reglament Notarial, prèvia renúncia del seu dret a fer-ho ells mateixos, fent constar que han quedat degudament informats del contingut de l'instrument i han prestat aquests el seu lliure consentiment i per ser conforme a la seva voluntat, es ratifiquen i signen amb mi, la Notari.-----

De la identitat dels compareixents, de que el consentiment ha estat lliurement prestat i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i del que fos pertinent del contingut del present

instrument públic estès en [...]folis de paper
timbrat per a ús exclusiu notarial, el present i
els [...]anteriors en ordre correlatiu numèric
descendent. De tot el qual, Jo la Notari, **EN DONO
FE.**